



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping med säte i Jönköping org.nr. 769630-1709 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Jönköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Lampan 6	2019-02-20	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	garageplatser	108
10	p-platser	0
14	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	708
Totalt 30 objekt		816

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 7 st 1 rok, 6 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Emil Martinsson	Ordförande	2023-08-16	2025-06-11
Emil Martinsson	Ledamot	2021-10-01	
Caroline Tillander	Ordförande	2025-06-11	
Beatrice Larsson	Ledamot	2022-11-01	
Ellen Nylén	Ledamot	2023-08-16	2025-06-11

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emil Martinsson, ledamot.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit: Malin Johannesson, revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marcus Fogelström, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. På stämman deltog 4st röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad och förblir oförändrad per 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2019-06-10.

Aktiviteter

Föreningen har anordnat gemensamma städdagar för innergård och källare.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2019	Renovering av trapphus
2019	Renovering av fasad
2019	Byggnation/ installation av relax, bastu, lounge och gym
2019	Stambyte
2019	Byggnation av 3st vindslägenheter på våning 4
2021	Genomgång av grusplan
2023	Byte av toalett i källare
2023	Byte av värmepump i fjärrvärmesystem
2025	Renovering av källargolv
2025	Byte av passersystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren (enligt upprättad underhållsplan):

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av stuprör och hängrännor
2026	Byte av takpapp, garagebyggnad
2029	Entréparti trä, komplett byte
2030	Slätputs, omputsning och omstrykning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 4 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 24.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	111	237	27	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	9 728	9 735	9 804	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 212	11 220	11 299	0	0
Räntekänslighet, %	11	11	14	0	0
Energikostnad, kr/kvm	167	162	141	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 044	1 044	792	667	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	84	84	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 082	1 076	817	0	0
Nettoomsättning, tkr	883	878	666	582	541
Resultat efter finansiella poster, tkr	-215	-100	-270	-163	-188
Soliditet, %	75	75	75	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. El ingår ej i årsavgiften. Nytt beräkningssätt from år 2023 där förbrukningsavgifter räknas med.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på reparationskostnader vid vattenskada. Dessa kostnader betraktas vara av engångskaraktär. Föreningen har även höga avskrivningskostnader. Dessa kostnader påverkar inte likviditeten och föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är fortsatt positivt.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	25 830 000	0	0	25 830 000
Underhållsfond, kr	176 959	0	-6 373	-170 586
S:a bundet eget kapital, kr	26 006 959	0	-6 373	25 659 414
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 401 831	-99 745	6 373	-1 495 203
Årets resultat, kr	-99 745	99 745	-215 002	-215 002
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 501 576	0	-208 629	-1 710 205
S:a eget kapital, kr	24 505 383	0	-215 002	23 949 209

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 35 000 kr samt ianspråktagande skett med 41 373 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 501 576
Årets resultat, kr	-215 002
Reservation till underhållsfond, kr	-35 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	41 373
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 710 205

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 710 205

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	882 866	877 837
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		882 866	877 837
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-419 021	-271 537
Underhåll enligt plan	Not 4	-41 373	-29 563
Övriga externa kostnader	Not 5	-75 294	-71 514
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-27 450	-19 861
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-263 814	-263 814
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-826 952	-656 288
RÖRELSERESULTAT		55 914	221 549
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 761	6 694
Räntekostnader och liknande resultatposter		-272 376	-327 988
Övriga finansiella poster	Not 8	-300	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-270 915	-321 294
ÅRETS RESULTAT		-215 002	-99 745

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	31 718 219	31 982 033
Summa materiella anläggningstillgångar		31 718 219	31 982 033
Summa anläggningstillgångar		31 718 219	31 982 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		925	0
Avräkningskonto HSB		488 348	493 416
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 712	3 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 280	37 917
Summa kortfristiga fordringar		531 265	534 923
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	200 000	0
Summa kortfristiga placeringar		200 000	0
Kassa och bank			
Bank	Not 13	5 096	181 858
Summa kassa och bank		5 096	181 858
Summa omsättningstillgångar		736 361	716 781
SUMMA TILLGÅNGAR		32 454 580	32 698 814

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	25 830 000	25 830 000
Fond för yttre underhåll	170 586	176 959
<i>Summa bundet eget kapital</i>	26 000 586	26 006 959
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 495 203	-1 401 831
Årets resultat	-215 002	-99 745
<i>Summa ansamlad förlust</i>	-1 710 205	-1 501 576
Summa eget kapital	24 290 382	24 505 383
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 140	3 938 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>	0	3 938 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 938 000	4 006 000
Leverantörsskulder	54 339	66 732
Aktuell skatteskuld	Not 151 811	1 347
Övriga kortfristiga skulder	Not 1627 132	15 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17142 917	166 202
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	8 164 199	4 255 431
Summa skulder	8 164 199	8 193 431
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	32 454 580	32 698 814

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	55 914	221 549
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	263 814	263 814
	319 728	485 363
Erhållen ränta	1 761	6 694
Erlagd ränta	-272 376	-327 988
Övriga poster	-300	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	48 812	164 069
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 410	-1 785
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-23 232	-11 770
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	24 170	150 514
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-6 000	-56 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-6 000	-56 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	18 170	94 514
Likvida medel vid årets början	675 274	580 760
Likvida medel vid årets slut	693 444	675 274
	18 170	94 514

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.



NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 20 - 120 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall använts avviker föregående års uppställning från förra årets årsredovisning för vissa poster.

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	739 248	739 248
Hysesintäkt garage och bilplatser	119 637	119 400
Hysesintäkt övrigt	600	100
Övriga intäkter i verksamheten	0	200
Intäkt andrahandsupplåtelse	16 360	14 579
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 019	4 012
Övriga primära intäkter och ersättningar	2	298
	882 866	877 837
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-143 253	-16 500
El	-14 632	-15 753
Uppvärmning	-93 825	-89 537
Vatten	-27 816	-26 785
Renhållning	-34 489	-34 141
Förvaltningskostnader	-40 622	-30 623
Försäkringar	-24 083	-22 507
Fastighetsskatt	-29 256	-27 800
Övriga driftskostnader	-11 045	-7 890
	-419 021	-271 537
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-41 373	-29 563
	-41 373	-29 563
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-15 000	-14 250
Övriga förvaltningskostnader	-56 444	-52 764
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 850	-4 200
Förbrukningsinventarier	0	-300
	-75 294	-71 514
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-21 000	-15 000
Sociala avgifter	-6 450	-4 861
	-27 450	-19 861
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-263 814	-263 814
	-263 814	-263 814
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Aviavgifter	-300	0
	-300	0

2025-12-31

2024-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2120

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

18 858 714

18 858 714

Ingående anskaffningsvärde mark

14 421 486

14 421 486

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**33 280 200****33 280 200****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-1 298 167

-1 034 353

Årets avskrivningar byggnader

-263 814

-263 814

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-1 561 981****-1 298 167****Utgående redovisat värde****31 718 219****31 982 033**

Redovisade värden byggnader

17 296 733

17 560 547

Redovisade värden mark

14 421 486

14 421 486

Fastighetsbeteckning: Lampan 6**Taxeringsvärde****Värdeår****Byggnad****Mark****Totalt****Föreg år**

Bostäder hyreshus

1969

8 800 000

4 071 000

12 871 000

11 625 000

Lokaler

275 000

237 000

512 000

498 000

9 075 000**4 308 000****13 383 000****12 123 000****Ställda säkerheter****2025-12-31****2024-12-31**

Fastighetsinteckning

8 000 000

8 000 000

Summa ställda säkerheter**8 000 000****8 000 000****Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

4 712

3 590

4 712**3 590****Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter

37

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 243

37 917

37 280**37 917****Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR****Räntesats****Konv.datum**

Placering HSB 3 mån

2,20%

2026-03-29

200 000

0

200 000**0****Not 13 BANK**

SEB

5 096

181 858

5 096**181 858**

2025-12-31

2024-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		3,03%	2026-12-28	3 938 000	6 000
SEB		2,54%	2026-12-28	4 000 000	0
				7 938 000	6 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Nästa års amortering av långfristig skuld					6 000
Lån som ska konverteras inom ett år					7 938 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					7 944 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,79%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					24 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					7 908 000

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	1 811	1 347
	1 811	1 347

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	14 234	15 150
Personalens källskatt	6 300	0
Arbetsgivaravgifter	6 598	0
	27 132	15 150

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	46 581	55 640
Förutbetalda årsavgifter och hyror	66 785	60 745
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 551	49 817
	142 917	166 202

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-10 och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
Jönköping

Caroline Tillander

Beatrice Larsson

Emil Martinsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping, org.nr. 769630-1709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johansson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping signerades av följande personer med HSB. e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Caroline Tillander

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 09:03:16



Emil Martinsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 10:18:42



Beatrice Larsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 07:12:35



Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 08:14:18



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Lampan 6 Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Malin Johannesson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 08:14:01



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.