



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
LANTERNAN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Lanternan

Org. nr: 744000-0532

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 356 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Föreningens sparande är högt vilket är positivt för att klara framtida investeringsbehov och kostnadsökningar.

	Investeringsbehov 191 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	--	---	--	--


Styrelsens kommentarer

Föreningen arbetar med underhållsplaner om 50 år, dessa uppdateras årligen. Föreningens investeringsbehov är lägre än föreningens sparande vilket är positivt.

	Skuldsättning 6431 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
---	-------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

Skuldsättningen ligger på en normal nivå.

	Räntekänslighet 6,5 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

Räntekänsligheten ligger på en normal nivå.

	Energikostnad 188 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--


Styrelsens kommentarer

Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Lanterna är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	------------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

Föreningen äger marken och är således inte exponerade för risker kopplade till tomträttsavgäld.

	Årsavgift 1037 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	---------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Styrelsen anser att årsavgiften ligger rätt 2024 i förhållande till nuvarande driftkostnader, kommande investeringar, framtida underhållsbehov och eventuella ränteförändringar vid omsättning av lån.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB Brf Lanternan i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1960.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Bryggaren 16 med adress Vengatan 1A-D, vilken innehåller 36 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt med en total yta av 2 493 kvm. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 3/1 2019.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2024

Styrelsens sammansättning under året

Vald år

Ordförande	Sejla Arnautovic	2024 (2 år)
Vice Ordförande	Ingela Magnusson	2024 (2 år)
Sekreterare	Annette Svensson	2024 (1 år)
Ledamot	Daniel Evaldsson	2024 (1 år)
Ledamot	Jon Bolmstedt	2024 (1 år)

Utsedd av HSB Håkan Andersson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Jon Bolmstedt, Daniel Evaldsson och Annette Svensson

Firmatecknare är Sejla Arnautovic, Annette Svensson, Daniel Evaldsson och Ingela Magnusson

Revisorer är John Hanning vald av föreningen, samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund. Revisor suppleant är Anita Stenberg. Till valberedningen valdes Eva Engqvist och David Jerin på 1 år.

Vicevärd har varit Sabahudin Suhonjic. Föreningen har inga anställda.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

De faktorer som främst påverkar vår ekonomi är det allmänna storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, sophantering, fjärrvärme såväl som underhållsbehov och avskrivningar på föreningens byggnader.

Planerade underhåll

Vi blev drabbade av översvämningen i augusti 2024 som orsakades av det höga skyfallet. Källaren tog stor skada, då dagvatten kom in från gatans brunnar. Vi har haft Anticimex som har varit och kollat skadorna, mät och undersökt. Det konstaterades att vi måste renovera, ta bort golv som är skadad i några av utrymmena. Med all den renovering som komma skall, ska vi fräscha upp hela källaren.

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgiften med 11 % för 2024. Årsavgifterna för 2024 uppgick till i genomsnitt 1 037 kr/kvm. Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna för 2025 med 1,5 %. Årsavgifterna för 2025 kommer att uppgå till i genomsnitt 1 052 kr/kvm

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen 16 045 273,00 kr.
Under året har föreningen amorterat 245 000 kr.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 43. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 42, varav 37 röstberättigade vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Av föreningens 36 medlemslägenheter har under året 2 st. lägenheter överlåtits.

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 524	2 263	2 022	1 933	1 873
Resultat efter avskrivningar	528	84	-96	454	428
Årets resultat	267	-112	-281	325	303
Eget kapital	5 829	5 562	5 674	5 954	5 629
Balansomslutning	22 251	22 225	22 532	25 557	15 203
Soliditet (%)	26	25	25	23	37
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m2	1 037	934	834	794	771
Fond för yttre underhåll	3 251	3 481	3 414	3 252	3 172
Sparande kr/m2	356	355	315	329	338
Investeringsbehov kr/m2	191	180	180	177	216
Skuldsättning kr/m2	6 431	6 529	6 633	6 726	3 572
Skuldsättning,bostadsrättsyta kr/m2	6 730	6 833	6 936	7 039	3 738
Energikostnad kr/m2	188	165	138	149	134
Räntekänslighet (%)	6	7	8	9	5
Årsavgifter/totala intäkter (%)	98	95	98	98	92

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

*Ingår vatten, värme, renhållning och kabel-TV. Hushållsel ingår ej.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	156 000	3 481 009	2 036 596	-111 714	5 561 891
Disposition enligt stämmobeslut		-230 451	118 737	111 714	0
Årets resultat				267 215	267 215
Belopp vid årets utgång	156 000	3 250 558	2 155 333	267 215	5 829 106

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 155 333
årets vinst	267 215
	2 422 548
disponeras så att	
Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	189 593
i ny räkning överföres	2 232 955
	2 422 548

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 523 680	2 263 119
Övriga intäkter	3	0	73 512
		2 523 680	2 336 631
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-82 577	-177 661
Planerat underhåll	5	0	-380 425
Driftskostnader	6	-916 449	-805 284
Övriga kostnader	7	-251 610	-196 448
Personalkostnader	8	-124 648	-77 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-620 523	-616 070
		-1 995 807	-2 252 958
Rörelseresultat		527 873	83 673
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	990	1 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-261 648	-196 622
		-260 658	-195 388
Resultat efter finansiella poster		267 215	-111 714
Resultat före skatt		267 215	-111 714
Årets resultat		267 215	-111 714

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	20 832 592	21 405 578
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	130 726	178 263
		20 963 318	21 583 841
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		20 963 818	21 584 341
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	15	1 245 582	595 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	42 061	45 511
		1 287 643	641 142
Summa omsättningstillgångar		1 287 643	641 142
SUMMA TILLGÅNGAR		22 251 461	22 225 483

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	267 215	-111 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	620 523	616 070

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

887 738	504 356
---------	---------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	42 840	-51 809
Förändring av leverantörsskulder	-27 930	33 917
Förändring av kortfristiga skulder	31 693	16 041

Kassaflöde från den löpande verksamheten

934 341	502 505
---------	---------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-213 750
--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0	-213 750
---	----------

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-245 000	-245 000
-------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-245 000	-245 000
----------	----------

Årets kassaflöde

689 341	43 755
---------	--------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	553 429	509 674
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 242 770	553 429
-----------	---------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,18%
-----------	-------

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 630 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Föreningen har sedan tidigare ett skattemässigt underskott uppgående till 256 847 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 471 628	2 226 720
Hyror lokaler	32 813	27 284
Överlåtelseavgift	2 866	5 252
Pantförskrivningsavgift	1 575	1 533
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-16 812	-15 144
Hysesintäkter p-platser, ej moms	31 200	18 876
Hysesbortfall p-platser, ej moms	0	-1 452
Öresavrundning	-10	-10
Påminnelseavgift	480	60
Inkasso	-60	0
	2 523 680	2 263 119

I årsavgiften ingår vatten, värme, renhållning och kabel-TV.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar och intäkter	0	2 756
Erhållna bidrag	0	70 756
	0	73 512

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Reparationer	-82 577	-177 661
	-82 577	-177 661

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Planerat underhåll	0	-380 425
	0	-380 425

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	-183 491	-175 236
Elavgifter för drivkraft och belysning	-155 645	-155 406
Uppvärmning, fjärrvärme	-109 783	-139 980
Vatten och avlopp / VA	-203 545	-117 265
Sophämtning, avfall, renhållning	-70 208	-56 470
Fastighetsförsäkringar	-34 457	-30 251
TV	-17 328	-17 035
Fastighetsskatt	-61 760	-59 314
Bevakningskostnader	-29 648	-9 675
Snörenhållning	-23 616	-13 900
Tvättmedel	-22 319	-27 187
Serviceavtal	-4 649	-3 565
	-916 449	-805 284

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	-14 115	-6 945
Förbrukningsmaterial	-1 193	-1 014
IT-kostnader	-3 540	-3 540
Postbefordran	-1 460	-1 348
Revisionsarvoden	-11 645	-14 530
Administrativ/ekonomisk förvaltning grundavtal	-56 526	-94 605
Överlåtelseavgift	-2 865	-5 250
Pantförskrivningsavgift	-2 290	-3 590
Konsultarvoden	-36 281	-544
Bankkostnader	-2 276	-2 861
Föreningsstämma/styrelsemöte	-7 343	-9 997
Medlemsavgift HSB	-14 800	-14 800
Övriga kostnader	-2 616	-3 229
Förvaltaravtal	-56 527	-18 000
Övriga förvaltningskostnader	-26 281	-11 392
Kontrollavgifter och stämpelskatt	-4 976	-4 600
Drivmedel	0	-203
Administrativ/ekonomisk förvaltning extradebiteringar	-5 996	0
Kontorsmateriel och trycksaker	-17	
Lämnade bidrag och gåvor	-863	0
	-251 610	-196 448

Not 8 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode föreningsvalda revisorer	-2 272	-3 906
Styrelsearvoden	-92 576	-23 075
Övriga arvoden	0	-21 425
Sammanträdesersättning	0	-11 286
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-29 800	-17 378
Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader	-124 648	-77 070

Föreningen har inga anställda.

Not 9 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter	833	522
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	0	53
Skattefria ränteintäkter	157	659
	990	1 234

Not 10 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader på bankkulder	-261 309	-195 103
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	-339	-1 519
	-261 648	-196 622

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 743 161	26 529 411
Inköp	0	213 750
Övriga markanläggningar	112 798	112 798
Mark	113 700	113 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 969 659	26 969 659
Ingående avskrivningar	-5 564 081	-4 995 548
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-572 986	-568 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 137 067	-5 564 081
Utgående redovisat värde	20 832 592	21 405 578
Taxeringsvärden byggnader	20 092 000	20 092 000
Taxeringsvärden mark	5 976 000	5 976 000
	26 068 000	26 068 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantbrev i fastighet	16 796 000	16 796 000
	16 796 000	16 796 000

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 164	270 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 164	270 164
Ingående avskrivningar	-91 901	-44 364
Årets avskrivningar	-47 537	-47 537
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 438	-91 901
Utgående redovisat värde	130 726	178 263

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 319	42 202
Avräkningskonto HSB	1 242 770	553 429
Fordringar hyror och avgifter	1 493	0
	1 245 582	595 631

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	35 502	34 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 559	11 054
	42 061	45 511

Not 17 Övriga skulder kreditinstitut

10 512 500 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 245 000 kr .

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 14 820 273 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/reparationer är ej medräknade.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	10 512 500	7 917 500
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	5 532 773	8 372 773
	16 045 273	16 290 273

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens källskatt	-27 771	-15 873
Lagstadgade sociala avgifter	-29 087	-16 207
Avtalsplacerade inbetalningar	-3	0
	-56 861	-32 080

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-196 299	-184 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-55 446	-53 597
Upplupna räntekostnader	-18 322	-22 036
Upplupna arvoden	0	-4 500
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	0	-459
	-270 067	-265 031

Not Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden. Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Sejla Arnautovic
Ordförande

Håkan Andersson

Ingela Magnusson

Annette Svensson

Daniel Evaldsson

Jon Bolmstedt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

John Hanning
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540639936

Dokument

HSB Brf Lanternan Årsredovisning 2024
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2025-03-04 08:41:41 CET (+0100) av Sandra
Lundkvist (SL)
Färdigställt 2025-03-19 09:31:07 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)
HSB Landskrona
sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

Håkan Andersson (HA)
HSB Brf Lanternan
haaa26136@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN ANDERSSON"
Signerade 2025-03-10 15:41:22 CET (+0100)

Sejla Arnautovic (SA)
HSB Brf Lanternan
a_sejla@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEJLA ARNAUTOVIC"
Signerade 2025-03-04 09:31:29 CET (+0100)

Jon Henrik Bolmstedt (JHB)
HSB Brf Lanternan
jon.bolme@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jon
Henrik Bolmstedt"
Signerade 2025-03-17 17:02:54 CET (+0100)

Daniel Evaldsson (DE)
HSB Brf Lanternan
hilleshog@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL EVALDSSON"
Signerade 2025-03-10 17:18:20 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540639936

Ingela Magnusson (IM)
HSB Brf Lanternan
ingela.m69@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"June Ingela Magnusson"
Signerade 2025-03-17 16:03:13 CET (+0100)

Annette Svensson (AS)
HSB Brf Lanternan
annettesvensson64@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNETTE SVENSSON"
Signerade 2025-03-04 10:02:45 CET (+0100)

John Hanning (JH)
HSB Brf Lanternan
johnadam.hanning@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN HANNING"
Signerade 2025-03-18 19:05:40 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)
BoRevision i Sverige AB
thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-03-19 09:31:07 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lanterna i Landskrona, org.nr. 744000-0532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lanterna i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt. I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Lanterna i Landskrona för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Landskrona

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

John Hanning
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557540640540

Dokument

Lanternan Revisionsberättelse 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-03-04 08:47:08 CET (+0100) av Sandra Lundkvist (SL)

Färdigställt 2025-03-19 09:30:50 CET (+0100)

Initierare

Sandra Lundkvist (SL)

HSB Landskrona

sandra.lundkvist@hsb.se

Signerare

John Hanning (JH)

HSB Brf Lanterna

johnadam.hanning@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHN HANNING"

Signerade 2025-03-04 13:41:31 CET (+0100)

Thaha Osman (TO)

BoRevision i Sverige AB

thaha.osman@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"

Signerade 2025-03-19 09:30:50 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

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 kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

Fonder för yttre och inre underhåll: Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga underhållet av föreningens hus.

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor