

Årsredovisning
för
Brf Ljuspunkten

769614-3515

Räkenskapsåret

2023

Verksamhetsberättelse

Styrelsen informerar om fastigheten

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet med beteckningen Tvärslån 3 och byggår 2006, belägen i Bandhagen inom Stockholms kommun, med adress Skebokvarnsvägen förvärvades 2007. På fastigheten finns 1 flerbostadshus innehållande 78 lägenheter, varav samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 2 792 kvm, varav boytan uppgår till 2 642 kvm och lokalytan till 150 kvm.

Lägenhetsfördelningen av de 78 lägenheterna är som följer:

1 rok	2 rok	3 rok	>3 rok
74 st	4 st	0 st	0 st

Gemensamhetsanläggningar

I fastigheten finns nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal

Övriga

Parkeringsplatser

Tvättstuga, soptum, cykelrum och lägenhetsförråd.

11 st garageplatser, 2 MC-platser samt 2 st utomhus. Enligt kölista.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Gjensidige Forsikring ASA. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastum AB. Nuvarande entreprenör för fastighetsskötsel är Allgranth. Vad gäller förvaltning av fastigheten har vi som styrelse arbetat tillsammans med Allgranth sedan 2020-03-31 och är sedan dess i full gång med att underhålla huset på bästa möjliga sätt.

Genomförda åtgärder under året

- Upprättat ny energideklaration
- Åtgärdat brister i ventilations- och fläktssystem i huset
- Internetavtalet med Telia har fornyats och switchar har bytts ut så alla boende nu har tillgång till 1000/1000 Mbit/

Planerade åtgärder/underhåll

- Upprustning av el- och ventilationssystem
- I övrigt samarbetar vi med Allgranth för att sätta ihop en underhållsplan samt en 3-årig plan för allmän upprustning av huset.

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 74 236 000 kr, varav markvärde 19 800 000 kr och byggnaderna 54 436 000 kr.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar för närvarande fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per bostadslägenhet. För lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	Fastum AB
Fastighetsförvaltning	Allgrath AB
Internetleverantör	Telia
Kabel-TV	Tele2
Värme/El	Stockholm Exergi/Ellevio/Boo Energi
Städning	Söder OM Söder
Hiss/garageportservice	Kone
Sophämtning	Stockholm vatten och avfall
Elektronikavfall	Ragnsells
Gräsklippning/Snöröjning	Svensk utemiljö
Nycklar och Lås	Bergs Lås
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra

Fastighetens tekniska status

Följande mer omfattande åtgärder har genomförts sedan föreningen tillträdde fastigheten.

<i>År</i>	<i>Åtgärd</i>
2015	Byte av värmestammar
2021	Byte av vattenstammar

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 933 kr/kvm bostadsrättsyta per år.

Avsättning till yttre fond

Eftersom föreningen har en uppdaterad underhållsplan så sker avsättningen till föreningens underhållsfond enligt den.

Styrelsen informerar om föreningen

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-04. Den nuvarande ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2007-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-26.

Styrelse

Styrelsens ordinarie ledamöter väljs på två (2) år, med växelvis val av ungefär hälften av ledamöterna vartannat år. Ersättare väljs på ett (1) år. Under verksamhetsåret har styrelsen haft följande sammansättning.

Anna Ahlroth	Ordförande	Vald 2022
Vendela Nordström	Ledamot	Vald 2023
Dennis Johansson	Ledamot	Vald 2022
Christoffer Lindén	Ledamot	Vald 2022

Revisorer

Mikael Nilsson

Auktoriserad revisor, Baker Tilly Stint AB

Valberedning

Ajla Elmasdotter
Josefin Lindström

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året genomfört 11 st protokollförda sammanträden.

Information och kommunikation

Föreningens informationsflöde sker via webbplatsen skebokvarnsvagen.se samt nyhetsbrev månadsvis.

Organisation

Styrelsens medlemmar har grupperade ansvarsområden.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Brf Ljuspunkten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Med "Förvaltningsberättelsen" börjar den lagstadgade informationsgivningen.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till utnyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) s k äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har årsavgifterna höjts med 7%.

Medlemsinformation

Vid årets slut hade föreningen 98 (98) medlemmar. Under året har 8 (11) överlåtelser skett.

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 866	2 636	2 511	2 539	2 565
Resultat efter finansiella poster	-22	-173	-1 740	-14	243
Soliditet (%)	61	61	60	61	61
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt (kr)	933	882	836	851	866
Skuldsättning/kvm (kr)	9 518	0	0	0	0
Skuldsättning/kvm (kr) upplåten med bostadsrätt	10 042	10 398	10 450	10 502	10 554
Räntekänslighet (%)	11	0	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)	207	0	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	181	193	0	196	280
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	88	0	0	0	0

Bostadsrättsyta 2 642 kvm samt byggnadsyta 2 792 kvm.

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande pga nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023. Där det står 0 saknas underlag för beräkning av nyckeltal och går ej att ta bort i programmet.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Visar med hur många procent årsavgifterna behöver höjas om räntan stiger med en procent.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
I beräkningen energikostnad/kvm ska föreningens samtliga kostnader inkluderas även de som vidaredebiteras

Kostnader för el, värme och vatten ingår i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att avgifterna inte täcker avskrivningarna.

Den noterade förlusten främst härrör från de ökade finansiella kostnaderna till följd av höjda räntor samt de generella inflationseffekterna på våra utgifter. Vi har inte utfört något speciellt underhåll under året som bidragit till situationen.

Styrelsen avser att hantera den aktuella ekonomiska situationen genom att noggrant övervaka och anpassa våra kostnader där det är möjligt, samt utforska olika alternativ för att säkerställa en hållbar ekonomisk framtid för föreningen. Detta inkluderar även att omvärdera och justera avgifterna om nödvändigt för att reflektera de ökade kostnaderna och säkerställa föreningens finansiella hälsa.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 785	2 238	-2 928	-173	43 923
Disposition av föregående års resultat:		176	-348	173	0
			0		0
Årets resultat				-22	-22
Belopp vid årets utgång	44 785	2 414	-3 276	-22	43 901

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 275 810
årets förlust	-21 923
	-3 297 733

behandlas så att

Avsättning till fond för yttre underhåll	175 600
i ny räkning överföres	-3 473 333
	-3 297 733

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt stadgarna ske med belopp som motsvarar minst 30 kr per kvm bostadsarea eller om underhållsplan har upprättats skall avsättning till fonden göras enligt planen.

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 764 889	2 575 918
Övriga rörelseintäkter	2	101 086	59 824
Summa rörelseintäkter		2 865 975	2 635 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 786 545	-1 699 771
Övriga externa kostnader	4	-331 285	-287 289
Personalkostnader	5	-137 990	-192 267
Avskrivningar		-431 200	-431 200
Summa rörelsekostnader		-2 687 020	-2 610 527
Rörelseresultat		178 955	25 215
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 261	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 139	-197 850
Summa finansiella poster		-200 878	-197 849
Resultat efter finansiella poster		-21 923	-172 634
Årets resultat		-21 923	-172 634

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	70 937 746	71 368 946
Summa materiella anläggningstillgångar		70 937 746	71 368 946
Summa anläggningstillgångar		70 937 746	71 368 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 010	14 049
Övriga fordringar	7	1 120 725	653 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	49 658	93 997
Summa kortfristiga fordringar		1 180 393	761 661
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	30
Summa kassa och bank		0	30
Summa omsättningstillgångar		1 180 393	761 691
SUMMA TILLGÅNGAR		72 118 139	72 130 637

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 785 000	44 785 000
Fond för yttre underhåll		2 413 839	2 238 239
Summa bundet eget kapital		47 198 839	47 023 239
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 275 810	-2 927 576
Årets resultat		-21 923	-172 634
Summa fritt eget kapital		-3 297 733	-3 100 210
Summa eget kapital		43 901 106	43 923 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	19 198 250	21 335 250
Summa långfristiga skulder		19 198 250	21 335 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 137 000	6 137 000
Förskott från kunder		0	9 027
Leverantörsskulder		112 972	124 130
Skatteskulder		251 144	240 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	517 667	361 217
Summa kortfristiga skulder		9 018 783	6 872 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 118 139	72 130 637

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-21 922

-172 634

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

431 200

431 200

Förändring skatteskuld/fordran

10 160

7 040

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

419 438

265 606

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

26 423

1 203 563

Förändring av kortfristiga skulder

136 265

-679 877

Kassaflöde från den löpande verksamheten

582 126

789 292

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-137 000

-137 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-137 000

-137 000

Årets kassaflöde

445 126

652 292

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

652 321

29

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

1 097 447

652 321

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningen har ny förvaltare från år 2023 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 0,68% / 147 år

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 540 139	2 331 308
P-plats och garage	70 790	89 600
Kabel-tv och bredband	149 760	149 760
Hysesint, övr objekt ej moms	4 200	5 250
	2 764 889	2 575 918

I årsavgiften ingår värme, el och vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	36 086	0
Avgift andrahandsupplåtelse	57 312	39 661
Pantförskrivningsavgift	0	18 313
Övriga intäkter	7 187	850
Gemensamhetslokal	500	1 000
	101 085	59 824

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	120 723	139 214
Trädgårdsskötsel	35 402	0
Städkostnader	49 849	77 526
Snöröjning/sandning	91 902	56 430
Serviceavtal	33 495	26 570
Hisservice/besiktning	26 673	25 755
Besiktningsskostnader	15 400	0
Reparationer	357 881	95 582
Hissreparationer	10 000	0
Planerat underhåll	96 415	322 155
Fastighetsel	150 986	204 577
Uppvärmning	346 872	310 756
Vatten och avlopp	97 719	79 377
Avfallshantering	76 673	76 038
Försäkringskostnader	48 639	32 485
Kabel-tv	85 466	208 969
Bredband	134 854	0
Förbrukningsmaterial	1 689	0
Bevakn.kostn utryckning/jour	5 907	0
Övriga kostnader	0	44 337
	1 786 545	1 699 771

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	4 360	4 360
Fastighetsavgift	123 942	118 482
Telefoni	2 129	0
Hemsida	4 499	0
Porto	6 094	4 098
Föreningsgemensamma kostnader	783	0
Revisionsarvode	31 655	35 625
Ekonomisk förvaltning	72 933	80 979
Bankkostnader	517	0
Underhållsplan	40 625	0
Medlems-/föreningsavgifter	7 080	6 970
Övriga poster	6 754	2 851
Projektleddning ej aktiverbart	21 700	0
Hantering överåtelse o pant	8 214	10 099
Övriga kostnader	0	23 825
	331 285	287 289

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	105 000	146 300
Sociala avgifter	32 990	45 967
	137 990	192 267

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 998 000	75 998 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 998 000	75 998 000
Ingående avskrivningar	-4 629 054	-4 197 854
Årets avskrivningar	-431 200	-431 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 060 254	-4 629 054
Utgående redovisat värde	70 937 746	71 368 946
Taxeringsvärden byggnader	54 436 000	54 436 000
Taxeringsvärden mark	19 800 000	19 800 000
	74 236 000	74 236 000
Bokfört värde byggnader	58 355 746	58 786 946
Bokfört värde mark	12 582 000	12 582 000
	70 937 746	71 368 946

Not 7 Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel på skattekonto	22 028	73
Bankkonto hos ekonomisk förvaltare	0	566 996
Övriga fordringar	1 250	1 250
Avräkningsfordran på Fastum	1 097 447	85 296
	1 120 725	653 615

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	19 850	17 016
Försäkring	10 824	11 114
Kommunikation	11 904	26 971
Fastighetsskötsel	0	9 104
Serviceavtal	0	2 964
Medlemskap i Bostadsrätterna	7 080	7 080
Trädgårdsskötese	0	1 950
Övriga	0	17 798
	49 658	93 997

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek, 356531	0,66	2025-03-30	5 315 250	5 372 250
Stadshypotek, 422863	0,89	2025-12-01	8 020 000	8 100 000
Stadshypotek, 422860	0,55	2023-12-01	0	6 000 000
Stadshypotek, 422095	0,69	2024-12-01	8 000 000	8 000 000
Stadshypotke, 663328	3,60	2026-12-30	6 000 000	0
			27 335 250	27 472 250

Kortfristig del av långfristig skuld	8 137 000	6 137 000
---	-----------	-----------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld specificeras nedan:

Lån som förfaller inom ett år: 8 000 000 kr

Årlig amortering långfristiga lån: 137 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	11 200	4 600
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Sociala avgifter	32 991	30 352
Revision	29 530	26 000
Fastighetsel	28 669	32 314
Fjärrvärme	49 736	44 623
Avfallskostnader	17 245	20 160
Vatten- och avlopp	24 531	21 272
Förutbetalda avgifter och hyror	210 162	85 296
Telefoni	188	
Reparation värme	8 415	
	517 667	361 217

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 415 000	31 415 000
	31 415 000	31 415 000
Bandhagen 2024-		

Anna Ahlroth
Ordförande

Dennis Johansson

Christoffer Lindén

Vendela Nordström

Min revisionsberättelse har lämnats

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ljuspunkten

Org.nr 769614-3515

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ljuspunkten för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risken 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, förfälskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ljuspunkten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor