

Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Lykttändaren

769601-4179

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar/underskrifter	8-11

4

ke Bdk [signature] [signature]

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lykttändaren, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2021-01-01-2021-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Taljan 1 och Taljan 9 i Sollentuna kommun.

På fastigheten finns 2 flerbostadshus, totalt 7 trapphus med adress Engelbrekts Väg 73A-G.

Fastighetens 67 lägenheter fördelar sig enligt följande:

25 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

13 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 5003 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad inklusive bostadsrättstillägg via Söderberg & Partner.

Föreningen har totalt 40 st parkeringsplatser, alla med motorvärmare som kan hyras av våra medlemmar enligt separat kö.

Föreningens stadgar har registrerats 1997-09-02 och uppdaterades 2012-06-27 med anledning av namnbytet, efter fusionen mellan Brf. Lykttändaren 1 och 2 i april 2010.

Nya stadgar antogs sedan vid stämman i maj 2018 samt extra stämma juni 2018.

### Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09 och då deltog 15 medlemmar från 14 lägenheter samt 3 medlemmar som hade lämnat fullmakt. På stämman valdes följande medlemmar till föreningens styrelse:

Marianne Jonsson	Ordförande
Roland Eliasson	Ledamot, vice ordförande
Ann-Christine Gozzi	Ledamot
Bodil Howqvist	Ledamot
Hugo Lloyd	Suppleant
Niklas Mild	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen, 2 ledamöter i förening.

u

Ee B... 10/11

## Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Mats Lehtipalo  
Birger Nordmark

Godkänd revisor  
Revisorssuppleant

ADECO Revisorer KB

## Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Rune Johansson  
Ann Bodén

Sammanställande

## Ekonomisk förvaltning

Brf Lykttändaren har avtal med BEJO AB avseende den ekonomiska förvaltningen.

## Fastighetsskötsel

Föreningen har sedan 2010 ett avtal med FSS Fastighetsservice AB för den löpande fastighetsskötseln, inklusive jouravtal.

## Händelser under året

Styrelsen har under 2021 haft 9 styrelsemöten. Utöver dessa möten har vi haft några möten med FSS, Christer Araskog samt möte med våra grannföreningar, BRF Turebergs Allé samt BRF Taljan.

Styrelsen har även deltagit i ett digitalt informationsmöte med Swedbank.

Föreningen hade vid årets slut 76 medlemmar

Under 2021 har styrelsen godkänt 6 överlåtelse, lägenhet nummer 131, 111, 123, 112, 512 samt nr 711.

## Väsentliga händelser under året och tidigare

Energibesiktning slutfördes 2008.

2009 besiktigades alla lägenheter och i samband med det så monterades brandvarnare i alla lägenheter. Vi gjorde även en radonmätning i gamla Lykttändaren 2, port C-F

I januari 2010 inledde vi ett samarbete med FSS Fastighetsservice som ansvarar för den tekniska förvaltningen, m.a.o. fastighetsskötseln.

Efter fusionen av Lykttändaren 1 och 2 påbörjade vi under 2011 att omförhandla en del avtal, bl.a kabel-TV, trappstädning, trädgårdsskötsel, samt skötsel av hissarna. OVK-besiktningen slutfördes under hösten 2011.

2012 byttes elmätarna ut. Föreningen har ett gemensamt avtal, men varje lägenhet har individuell mätning av förbrukningen. Vi bytte även ut alla motorvärmare i samarbete med BRF Turebergs Allé. Under året påbörjades också en ombyggnad av vår lekplats som är gemensam för BRF Lykttändaren och BRF Taljan. Detta år gjordes även en radonmätning i port A-B och G, ett tillägg till tidigare mätning från 2009. Mätningen visade att våra värden låg under de gränsvärden som gäller.

Året därpå, 2013, blev den nya lekplatsen klar och så även området runt omkring med både fler sittplatser och nya planteringar. Vi arbetade vidare med vår utemiljö, vi planterade en del nytt och bytte ut en del träd längs "parkeringsgatan". FSS gjorde under våren en besiktning av samtliga lägenheter för att få fram aktuell status.

Under 2014 byttes styrregleringen till ventilationen och även flera nödtelefoner i hissarna byttes ut. All belysning i trapphus och entréer har bytts ut till ledlampor. Tillsammans med BRF Taljan bytte vi även ut belysningen på vår gemensamma innergård. Stamspolning genomfördes i samtliga trapphus. FSS fick till uppgift att bygga om ett förråd i källaren och sätta in en separat toalett.

4

På stämman beslöts att föreningen skall teckna ett kollektivt avtal gällande bredband och fr.o.m. november 2014 har medlemmarna tillgång till bredband där kostnaden ingår i avgiften för respektive lägenhet.

FSS fick under 2015 uppdrag att byta ut en del av skärmarna mellan uteplatserna, förbättra belysningen vid entréerna, åtgärda en del fönsterdörrar samt vidta åtgärder för att minska på vattenförbrukningen.

2016 har vi bytt alla brandvarnare och installerat s.k. vattenvarnare under diskbänkarna. Soprummet byggdes om, målades både in- och utvändigt och så förstärktes belysningen så att det skall bli lättare att hålla ordning. Under våren bytte vi städbolag till Neonia och vi har numera städning 2 ggr/veckan vintertid. Under hösten bytte vi ut dosorna med portkod till ett system där medlemmarna öppnar med en s.k. elektronisk tag och porttelefoner installerades. Arbetet med att ta fram en hemsida påbörjades. Se [www.lykttandaren.bostadsratterna.se](http://www.lykttandaren.bostadsratterna.se)

2017 utfördes en del löpande underhåll samt ventilationskontroll OVK. Vi, tillsammans med BRF Taljan, tecknade ett 3-årigt avtal med Araskog Trädgård AB när det gäller skötseln av vår utemiljö.

Under 2018 fortsatte vi arbetet med ventilation, vi uppdaterade stadgarna, bytte ut belysning i hissarna samt genomförde ännu en stamspolning. Föreningen fyllde 20 år och det firades med att alla medlemmar blev inbjudna till en middag på en restaurant i Sollentuna. 38 medlemmardeltog i festen.

Året till ära så beslöt styrelsen också att avgiften för juli månad detta år, 2018, skulle utgå. En extra amortering om 1 miljon gjordes också i samband med att vi lade om ett av föreningens lån.

Under 2019 tecknade vi ett nytt elavtal t.o.m. april 2022. Energibesiktningen blev klar och så gjordes en ny radonmätning. Resultatet var u.a.

Styrelsen för BRF Lykttändaren, tillsammans med BRF Taljan, tecknade ett treårs-avtal med Araskog betr. snöröjning. Vi beslöt också att göra en extra amortering av ett av våra lån samt att binda det lånet på 3 år.

I början 2020 hölls en extra stämma där medlemmarna röstade för att gå vidare med att montera solceller på taket. Efter en del administrativt arbete så kunde arbetet med monteringen påbörjas i början av juni månad och driften var igång i slutet av juni.

Samtliga trapphus målades om under våren 2020.

Det arbete med parkeringen som påbörjades under 2019 slutfördes och nu har vi totalt 40 p-platser att hyra ut.

Vi valde också att byta till en ny firma, City-Hiss, för skötsel och tillsyn av våra sju hissar. De renoverade även en av våra hissar, som har krånglat en längre tid.

Avtalet från 2017 med Araskog Trädgård betr trädgårdsskötsel samt avtalet för skötsel under vintertid av den gemensamma parkeringen förlängdes båda i ytterligare tre år.

Vi tecknade även ett nytt avtal med Exelencia gällande trappstädning.

1 juni 2021 så bytte vi leverantör när det gäller återvinning och använder nu Office Recycling. I övrigt under året var det mest löpande underhåll.

Vi har beslutat att under 2022, i samarbete med FSS, utföra en del arbeten i vår undercentral och ev. blir det också aktuellt med en större reparation av hissen i A-porten.

### Årsavgifter

Styrelsen beslutade att per 1 januari 2014 sänka avgifterna med 10%. 1 april 2016 sänktes avgifterna med ytterligare 5% samt 1 juli 2019 sänktes avgifterna med 10%.

Styrelsen beslutade att inte göra någon justering alls per 1/1 2020 eller per 1/1 2021. Dock höjdes avgiften för en p-plats till 275:-/månad från januari 2021.

Per 1 januari 2022 höjde vi avgiften för lägenheterna med 3% men avgiften för en p-plats ligger kvar på 275:-/månad även under 2022.

4

Araskog Trädgård

### Flerårsöversikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	3 519 569	3 626 926	3 681 883	3 552 266
Resultat efter finansiella poster	192 945	60 531	249 865	159 339
Soliditet, %	61	60	60	59

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	26 622 000	.	1 912 428	11 879 833
Avsättning till fond för yttre underhåll			76 000	-76 000
Årets resultat				192 945
<b>Vid årets slut</b>	<b>26 622 000</b>		<b>1 988 428</b>	<b>11 996 778</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp
balanserat resultat	11 803 833
årets resultat	192 945
<b>Totalt</b>	<b>11 996 778</b>
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	76 000
överföring till balanserat resultat	11 920 778
<b>Totalt</b>	<b>11 996 778</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

///

se Bilaga 10

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 519 569	3 626 926
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 519 569</b>	<b>3 626 926</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	2	-2 250 970	-2 492 120
Avskrivning byggnader	3	-686 050	-686 050
Avskrivning byggnadsinventarier	4	-97 666	-97 666
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 034 686</b>	<b>-3 275 836</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>484 883</b>	<b>351 090</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-291 938	-290 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-291 938</b>	<b>-290 559</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>192 945</b>	<b>60 531</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>192 945</b>	<b>60 531</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>192 945</b>	<b>60 531</b>

4

Se BOKU 4/8

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	64 262 583	64 948 633
Byggnadsinventarier	4	658 464	756 130
		<u>64 921 047</u>	<u>65 704 763</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>64 921 047</u>	<u>65 704 763</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 444	346
Skattekonto		97 976	95 122
Övriga fordringar		2 315	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		76 626	209 724
		<u>178 361</u>	<u>305 192</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 598 087	1 254 788
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 776 448</u>	<u>1 559 980</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>66 697 495</u>	<u>67 264 743</u>

U

En del av NM 2024

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		26 622 000	26 622 000
Fond för yttre underhåll		1 988 428	1 912 428
		<u>28 610 428</u>	<u>28 534 428</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 803 833	11 819 302
Årets resultat		192 945	60 531
		<u>11 996 778</u>	<u>11 879 833</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>40 607 206</u>	<u>40 414 261</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	24 514 603	25 421 835
		<u>24 514 603</u>	<u>25 421 835</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		71 798	73 964
Skatteskulder		193 496	188 002
Övriga skulder		-	29 611
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		873 208	807 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		437 183	329 838
		<u>1 575 685</u>	<u>1 428 647</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>66 697 494</u>	<u>67 264 743</u>

W

Es BIL NIKK ANG



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning för mindre företag.

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall, i enlighet med föreningens stadgar, ske med minst 15 kr/kvm lägenhetsyta och år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas som eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	1,0 %
-Byggnadsinventarier	10 %

### Not 1 Nettoomsättning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Årsavgifter	3 383 430	3 388 032
Hysesintäkter, P-platser	129 650	104 400
Övriga intäkter	6 489	134 494
<b>Summa</b>	<b>3 519 569</b>	<b>3 626 926</b>

u

Se Not 15 M u

## Not 2 Drift- och fastighetskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	92 568	88 980
Städning	91 640	99 762
Sotning, ventilation		52 687
Hiss	122 093	190 568
Gård	184 188	206 070
Snöröjning	37 564	19 080
Reparation och underhåll	49 974	316 587
Elavgifter	29 448	43 525
Uppvärmning	593 563	530 422
Vatten och avlopp	192 186	196 695
Sophämtning	201 157	186 014
Fastighetsförsäkringar	91 783	82 486
Försäkringsersättning		-77 444
Bredband, Kabel-TV	182 317	182 138
Teknisk förvaltning	2 200	
Övriga fastighetskostnader	8 710	24 745
Fastighetsavgift	97 753	95 743
Styrelsearvoden	98 200	100 000
Revisionsarvoden	13 000	12 000
Ekonomisk förvaltning	104 917	104 917
Övriga förvaltningskostnader	30 692	25 336
Arbetsgivaravgift, löneskatt	27 017	11 809
<b>Summa</b>	<b>2 250 970</b>	<b>2 492 120</b>

## Not 3 Byggnad och mark

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad med bostadsrättstillägg hos Söderberg & Partners. Föreningen äger fastigheten Taljan 1 och Taljan 9 i Sollentuna kommun.

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	68 605 000	68 605 000
Ingående avskrivning enligt plan	-13 431 367	-12 745 317
Årets avskrivning enligt plan	-686 050	-686 050
Mark	9 775 000	9 775 000
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>64 262 583</b>	<b>64 948 633</b>
Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	32 400 000	32 400 000
	92 400 000	92 400 000

4

Ec BIL NU WAF

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Anskaffningsvärde byggnadsinventarier	976 658	307 155
Årets inköp		669 503
Ingående avskrivningar enligt plan	-220 528	-122 862
Årets avskrivning enligt plan	-97 666	-97 666
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>658 464</b>	<b>756 130</b>

#### Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
SBAB, bundet t.o.m. 2024-02-14		
Ränta 1,04 %		
Ingående bokfört värde	5 630 209	5 772 745
Nästa års amortering	-142 536	-142 536
Utgående bokfört värde	5 487 673	5 630 209
SBAB, bundet t.o.m. 2023-05-10		
Ränta 1,14 %		
Ingående bokfört värde	4 453 578	4 563 538
Nästa års amortering	-109 960	-109 960
Utgående bokfört värde	4 343 618	4 453 578
SBAB, bundet t.o.m. 2022-10-11		
Ränta 0,64 %		
Ingående bokfört värde	1 736 332	1 852 560
Årets amortering		
Nästa års amortering	-116 228	-116 228
Utgående bokfört värde	1 620 104	1 736 332
Swedbank Hypotek, bundet till 2022-03-25		
Ränta 1,73 %		
Ingående bokfört värde	5 140 380	5 268 888
Nästa års amortering	-128 508	-128 508
Utgående bokfört värde	5 011 872	5 140 380
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,736 %		
Ingående bokfört värde	3 692 879	3 822 879
Nästa års amortering	-130 000	-130 000
Utgående bokfört värde	3 562 879	3 692 879
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 0,717 %		
Ingående bokfört värde	3 868 457	3 998 457
Nästa års amortering	-130 000	-130 000
Utgående bokfört värde	3 738 457	3 868 457

U

Se Bilaga 11

SBAB, bundet t.o.m. 2025-08-15		
Ränta 0,76 %		
Nytt lån		1 000 000
Ingående bokfört värde	900 000	
Årets amortering		-50 000
Nästa års amortering	-150 000	-50 000
Utgående bokfört värde	750 000	900 000
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>24 514 603</b>	<b>25 421 835</b>
Kortfristig del av långfristiga skulder	-807 232	-807 232
Kortfristig del av långfristiga lån	-15 288 048	-7 821 336

### Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	51 758 000	51 758 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

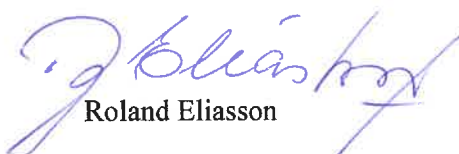
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Underskrifter

Stockholm 2022-02-21

  
Marianne Jonsson


  
Roland Eliasson

Ann-Christine Gozzi

  
Niklas Mild  
suppleant

  
Bodil Howqvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-02-25.

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lykttändaren  
Org.nr. 769601-4179

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lykttändaren för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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:

4

- 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, 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 och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lykttändaren för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

### **Revisorers 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:

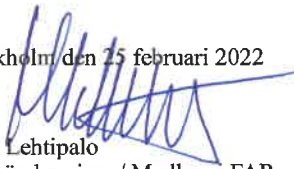
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 25 februari 2022

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor / Medlem i FAR