



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Ljuset i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Ljuset i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 769611-6024 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2004. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ljuset 3	2004-11-04	2013

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
54	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4306
28	garageplatser	0
18	p-platser	0
Totalt 100 objekt		4306

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1.5 rok, 10 st 2 rok, 23 st 3 rok, 11 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Ljuset GA:1	G:A		0	Väg, Torgyta
Alingsås Ljuset S:1	Samfällighet		50	Väg
Alingsås Ljuset S:2	Samfällighet		70	Torgyta

Totalt 3 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kjell Antby	Ordförande
Sören Haglund	Ledamot
Sten-Åke Ottosson	Ledamot
Henrik Gildebrand	Ledamot
Bengt-Göran Kullner	Ledamot
Christina Bähler	Ledamot
Ann-Christin Augustsson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kjell Antby, Sören Haglund och Henrik Gildebrand.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Kjell Antby, Sten-Åke Ottosson, Henrik Gildebrand, Christina Bähler.

Firman tecknas två i förening enligt ovan.

Revisorer har varit: Alexander Djakovic med Johan Dahlbäck som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ann-Marie Haglund (sammanställande), Nicolaas Bähler samt Tina Schärberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12. På stämman deltog 30 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-11-02.

Föreningens elhandelsavtal är bundet till och med september 2026. Taxan för el som förbrukas i lägenheterna höjs från och med 2023-01-01 på grund av höjning av elnätsavgifterna och energiskatten. Även taxorna för kall- och varmvatten som förbrukas i lägenheterna höjs från samma dag på grund av höjning av kommunens taxor för VA och fjärrvärme.

Vid årets slut var alla föreningens bilplatser utyrda. En av bilplatserna utomhus var dock uppsagd till årsskiftet.

Föreningens lån har under året amorterats med sammanlagt 1 691 000 kr. Ett av lånen omsattes i december. Med anledning av det osäkra läget på räntemarknaden har styrelsen beslutat att tills vidare låta detta lån löpa med rörlig ränta. Samtidigt

placerades en del av föreningens likvida medel på räntebärande bankkonto.

Föreningens två övriga lån är bundna till och med 2024-12-23 resp. 2027-12-28. Räntan på dessa lån är 0,94 % resp. 0,92 %. Föreningens långfristiga skulder uppgick vid årets slut till 30 222 000 kr. Samtidigt var 1 200 000 kr placerat på räntebärande konton.

Föreningens långfristiga nettoskuld uppgår vid bokföringsårets slut till 7019 kr per kvadratmeter lägenhetsyta.

Endast smärre underhållsarbeten har utförts under 2022 och inga större reparationer. Värme- och ventilationsanläggningen på Paradisgatan 8 var ur drift i flera månader i början av året i väntan på reservdelar. Ett antal störningar i styrningen av ventilationsanläggningen på Paradisgatan 10 har åtgärdats under året.

Anläggningen för förstärkning av mobilsignaler (3G) har avvecklats under året på grund av nya tekniska krav som skulle ha blivit alltför kostsamma att uppfylla. 3G-nätet kommer dessutom att avvecklas inom ett par år.

Underhållsbehovet på sikt täcks genom planerliga avsättningar till underhållsfonden.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Belysningsarmaturer i trapphus och källarförråd konverterade från lysrör till LED
2020	Laddboxar installerade på 16 bilplatser
2014	Installation av solceller

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Obligatorisk ventilationskontroll, inkl. rensning av frånluftskanaler
2023	Byte eller konvertering av återstående lysrörsarmaturer i garaget och övriga gemnsamma utrymmen till LED-belysning
2025	Byte av maskiner i tvättstugan
2023	Byte av brandvarnare
2023	Byte av mätare för vatten- och elförbrukning i lägenheterna (IMD)
2025	Delvis målning av fasaderna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 5 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 80.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	262	268	288	289	193
Skuldsättning, kr/kvm	7 019	7 411	7 551	7 922	8 043
Räntekänslighet, %	12	13	13	14	14
Energikostnad, kr/kvm	131	133	126	143	133
Driftskostnad, kr/kvm	400	375	348	374	380
Årsavgifter, kr/kvm	577	577	577	577	577
Totala intäkter, kr/kvm	765	749	743	766	754
Nettoomsättning, tkr	3 272	3 223	3 200	3 297	3 247
Resultat efter finansiella poster, tkr	-81	-81	-134	41	-353
Soliditet, %	79	78	78	77	76

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? 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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	116 653 000	0	0	116 653 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 537 715	0	560 000	3 097 715
S:a bundet eget kapital, kr	119 190 715	0	560 000	119 750 715
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 655 294	-80 847	-560 000	-5 296 141
Årets resultat, kr	-80 847	80 847	-80 502	-80 502
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 736 141	0	-640 502	-5 376 643
S:a eget kapital, kr	114 454 574	0	-80 502	114 374 072

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 560 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 736 141
Årets resultat, kr	-80 502
Reservation till underhållsfond, kr	-560 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 376 643

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 376 643

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

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 272 028	3 223 423
Övriga rörelseintäkter	Not 2	20 542	5
Summa rörelseintäkter		3 292 570	3 223 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 667 823	-1 570 698
Underhållskostnader	Not 4	0	-29 110
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 384	-45 634
Personalkostnader	Not 6	-72 837	-73 913
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 207 640	-1 207 640
Summa rörelsekostnader		-3 001 684	-2 926 995
Rörelseresultat		290 886	296 433
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	35	192
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-371 423	-377 472
Summa finansiella poster		-371 388	-377 280
Årets resultat	Not 10	-80 502	-80 847

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 142 969 034	144 176 674
Inventarier	Not 12 <u>0</u>	<u>0</u>
	142 969 034	144 176 674
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	142 969 534	144 177 174
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 2 540	244
Övriga fordringar	Not 15 737 337	2 603 041
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>265 853</u>	<u>187 202</u>
	1 005 730	2 790 487
Kassa och bank	1 210 000	0
Summa omsättningstillgångar	2 215 730	2 790 487
Summa tillgångar	145 185 264	146 967 661

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	116 653 000	116 653 000
Underhållsfond	3 097 715	2 537 715
	<u>119 750 715</u>	<u>119 190 715</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 296 141	-4 655 294
Årets resultat	-80 502	-80 847
	<u>-5 376 642</u>	<u>-4 736 141</u>
Summa eget kapital	114 374 073	114 454 574
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 19 822 000	20 222 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 400 000	11 691 000
Leverantörsskulder	219 837	184 368
Skatteskulder	4 180	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 365 174	414 999
	<u>10 989 191</u>	<u>12 291 087</u>
Summa skulder	30 811 191	32 513 087
Summa Eget kapital och skulder	145 185 264	146 967 661

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Energibesparande åtgärder

Avskrivning solcellsanläggning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 20 år.

Laddboxar

Avskrivning laddboxar sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 10 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 486 124	2 486 124
Hyror	306 475	305 200
Elintäkter	186 040	160 123
Vattenintäkter	147 263	127 308
Övriga intäkter	146 126	144 668
	3 272 028	3 223 423
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	20 542	5
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	295 480	325 893
Reparationer	165 948	63 123
El	259 832	258 385
Uppvärmning	217 974	233 668
Vatten	87 504	81 772
Sophämtning	202 033	186 200
Övriga avgifter	170 196	24 997
Förvaltningsarvoden	176 472	172 374
Övriga driftskostnader	92 385	224 286
	1 667 823	1 570 698
Not 4 Underhållskostnader		
Ventilation	0	29 110
	0	29 110
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	22 660	19 200
Medlemsavgifter	25 200	25 200
Övriga externa kostnader	5 524	1 234
	53 384	45 634
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	0	56 761
Sammanträdesersättningar	57 022	0
Revisorsarvode	4 855	4 824
Löner och andra ersättningar	3 285	3 270
Sociala kostnader	7 675	9 058
	72 837	73 913
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 182 640	1 182 640
Markanläggningar	25 000	25 000
	1 207 640	1 207 640
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	35	0
Övriga ränteintäkter	0	192
	35	192
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	370 759	376 872
Övriga finansiella kostnader	664	600
	371 423	377 472
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-80 502	-80 847
Avsättning till underhållsfond	-560 000	-560 000
Disposition ur underhållsfond	0	29 110
Resultat efter underhållspåverkan	-640 502	-611 737

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	139 357 794	139 357 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 357 794	139 357 794
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 461 120	-8 278 480
Årets avskrivningar	-1 182 640	-1 182 640
Utgående avskrivningar	-10 643 760	-9 461 120
Bokfört värde byggnader	128 714 034	129 896 674
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	250 000	250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-25 000
Årets avskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående avskrivningar	-75 000	-50 000
Bokfört värde markanläggningar	175 000	200 000
Bokfört värde mark	14 080 000	14 080 000
Bokfört värde byggnader och mark	142 969 034	144 176 674
Taxeringsvärde för Ljuset 3		
Byggnad - bostäder	84 000 000	65 000 000
Byggnad - lokaler	1 636 000	1 374 000
	85 636 000	66 374 000
Mark - bostäder	25 000 000	25 000 000
Mark - lokaler	630 000	546 000
	25 630 000	25 546 000
Taxeringsvärde totalt	111 266 000	91 920 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	36 683 000	36 683 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	20 995	20 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 995	20 995
Ingående avskrivningar	-20 995	-20 995
Utgående avskrivningar	-20 995	-20 995
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		2 540	244		
		2 540	244		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		702 567	2 569 274		
Skattekonto		34 770	33 767		
		737 337	2 603 041		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		146 246	125 536		
Upplupna intäkter		119 607	61 666		
		265 853	187 202		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	37103136	0,94%	2024-12-23	11 091 000	200 000
SE-Banken Bolån	37103195	0,92%	2027-12-28	9 131 000	200 000
Stadshypotek	561951	3,14%	2023-03-28 *	10 000 000	200 000
				30 222 000	600 000
					600 000
					9 800 000
					10 400 000
					19 822 000
					27 222 000
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader		2 790		2 071	
Övriga upplupna kostnader		97 909		133 931	
Förutbetalda hyror och avgifter		264 475		278 997	
		365 174		414 999	

Den här årsredovisningen är elektroniskt signerad
Alingsås

Ann-Christin Augustsson

Bengt-Göran Kullner

Christina Bähler

Henrik Gildebrand

Kjell Antby

Sören Haglund

Sten-Åke Ottosson

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

Alexander Dajkovic
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ljuset i Alingsås, org.nr. 769611-6024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ljuset i Alingsås för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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.

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.

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. 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.

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 Bostadsrättsförening Ljuset i Alingsås för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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, medelsförvaltningen 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 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 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 provar 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.

Alingsås

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Dajkovic
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Ljuset i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KJELL ANTBY

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 11:15:42



ANN-CHRISTIN AUGUSTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 12:56:28



CHRISTINA BÄHLER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-22 kl. 20:47:39



STEN-ÅKE OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 11:38:42



HENRIK GILDEBRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 12:28:46



SÖREN HAGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 12:04:28



BENGT-GÖRAN KULLNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 14:42:58



ALEXANDER DJAKOVIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 07:20:47



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 23:33:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Ljuset i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ALEXANDER DJAKOVIC

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 07:20:03



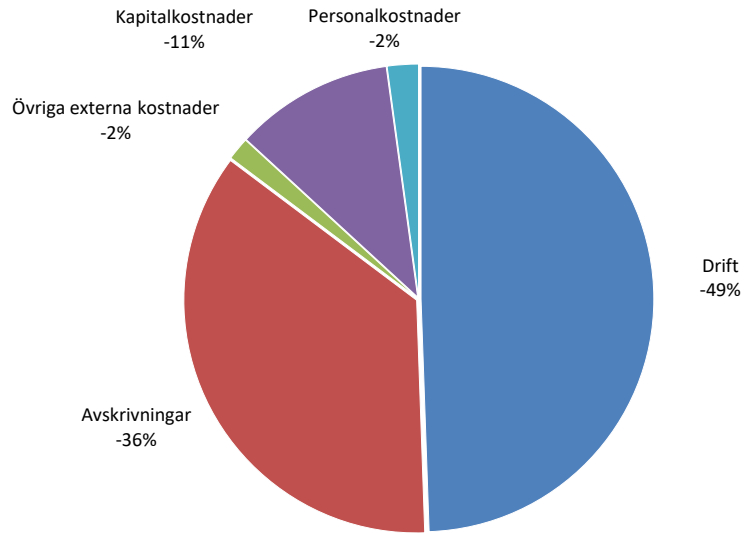
EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

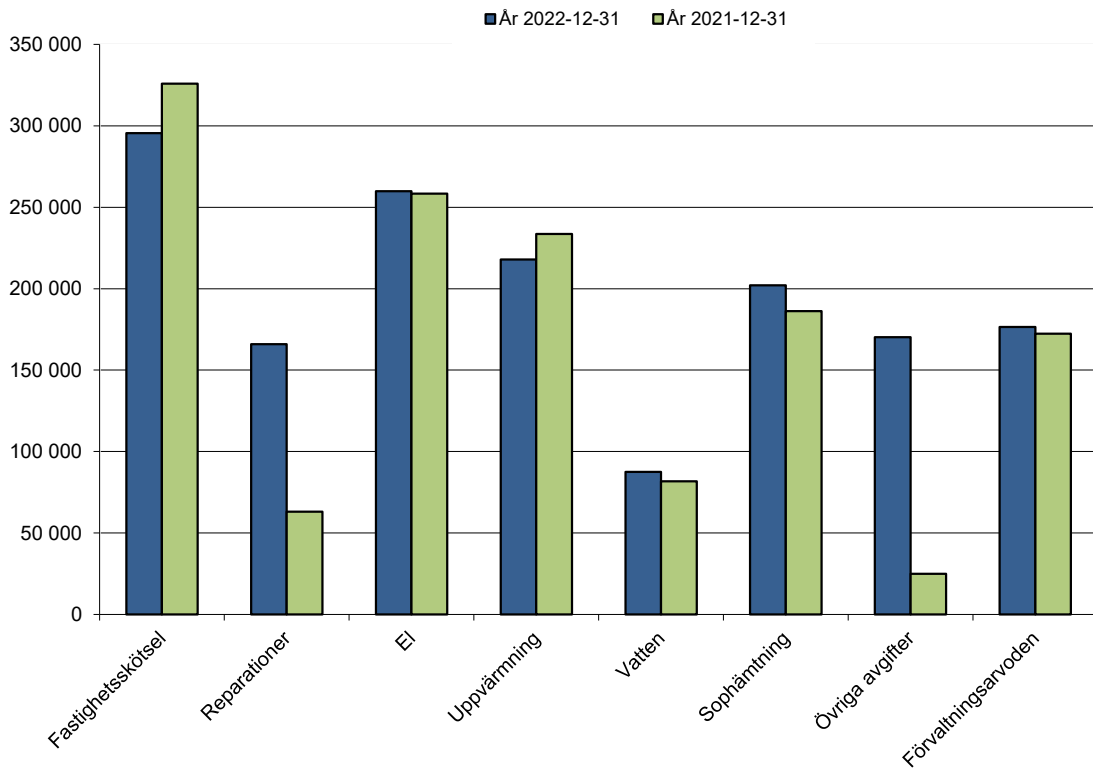
E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 23:33:28



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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