



HSB – där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING 2022

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
**LANTERNAN**






# STYRELSEN FÖR HSB Brf Lanternan

Org. nr: 744000-0532

Får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 315 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.

	<b>Investeringsbehov</b> 180 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

Lanternan har en 50-årig uppdaterad underhålls- och investeringsplan som uppdateras årligen. Föreningens investeringsbehov är lägre än föreningens sparande vilket är positivt

	<b>Skuldsättning</b> 6633 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.

	<b>Räntekänslighet</b> 8,3 %	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.

	<b>Energikostnad</b> 138 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 Lanternan är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.

	<b>Tomträtt</b> 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.

	<b>Årsavgift</b> 834 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 har beslutat om höjning av årsavgifterna för 2023 med 12% för att täcka föreningens framtida behov.

*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 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## 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 13 juni 2022

### Styrelsens sammansättning under året

### Vald år

Ordförande	Sejla Arnautovic	2021 (2 år)
Vice Ordförande	Ingela Magnusson	2021 (2 år)
Sekreterare	Annette Svensson	2021 (2 år)
Ledamot	Daniel Evaldsson	2021 (2 år)
Ledamot	Kerstin Jernberg	2021 (2 år)


Utsedd av HSB Håkan Andersson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma hela styrelsen valdes år 2021 med omval av alla.

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

Revisorer är Isabelle Hoxhaj vald av föreningen, samt revisor från BoRevision i Sverige AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

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 ränteläget, storleken på konsumtionsavgifterna för vatten, avlopp, sophantering, fjärrvärme såväl som underhållsbehov och avskrivningar på föreningens byggnader.

### **Planerade underhåll**

Vi kommer att säkra upp elen i huset, Landskrona Energi har fått uppdrag till detta. Planerad start, januari 2023. All kontakt har skett med Lars Hammarsten på HSB.

### **Ekonomi**

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgiften med 5 % för 2022. Årsavgifterna för 2022 uppgår till i genomsnitt 834 kr/kvm.


Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna för 2023 ytterligare med 11 %. Årsavgifterna för 2023 kommer att uppgå till i genomsnitt 930 kr/kvm

Budgeten för 2022 visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 325 169,97 kronor.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen 16 535 273,00 kr.  
Under året har föreningen amorterat 245 000 kr.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 49. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 45, varav 37 röstberättigade vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Av föreningens 36 medlemslägenheter har under året 6 st. lägenheter överlåtit. 

## Föreningens ekonomi

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 022	1 933	1 873	1 805	1 807
Resultat efter avskrivningar	-96	454	428	368	345
Årets resultat	-281	325	303	235	197
Eget kapital	5 674	5 954	5 629	5 326	5 091
Balansomslutning	22 532	25 557	15 203	14 623	15 113
Soliditet (%)	25	23	37	36	34
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	834	794	771	745	745
Fond för yttre underhåll	3 414	3 252	3 172	3 205	3 093

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

\*Ingår vatten, värme och renhållning

## Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	156 000	3 252 171	2 220 983	325 170	<b>5 954 324</b>
Disposition enligt stämmobeslut		161 389	163 781	-325 170	<b>0</b>
Årets resultat				-280 718	<b>-280 718</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>156 000</b>	<b>3 413 560</b>	<b>2 384 764</b>	<b>-280 718</b>	<b>5 673 606</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 384 764
årets förlust	-280 718
	<b>2 104 046</b>

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll, enligt stadgar	67 449
i ny räkning överföres	2 036 597
	<b>2 104 046</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 021 699	1 933 057
Övriga intäkter	3	2 255	0
		<b>2 023 954</b>	<b>1 933 057</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-99 421	-37 876
Planerat underhåll	5	0	-104 611
Driftskostnader	6	-715 595	-684 804
Övriga kostnader	7	-170 355	-175 035
Personalkostnader	8	-68 267	-84 787
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-523 645	-391 633
Övriga rörelsekostnader		-542 750	0
		<b>-2 120 033</b>	<b>-1 478 746</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-96 079</b>	<b>454 311</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	629	3 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-185 268	-132 587
		<b>-184 639</b>	<b>-129 141</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-280 718</b>	<b>325 170</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-280 718</b>	<b>325 170</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-280 718</b>	<b>325 170</b>

OR

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	11, 12	21 760 361	12 707 273
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	225 800	0
Pågående ny- till- och ombyggnad	14	0	9 533 165
		<b>21 986 161</b>	<b>22 240 438</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 986 661</b>	<b>22 240 938</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	16	510 239	3 281 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	35 339	34 470
		<b>545 578</b>	<b>3 316 393</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>545 578</b>	<b>3 316 393</b>
------------------------------------	--	----------------	------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>22 532 239</b>	<b>25 557 331</b>
--	--	-------------------	-------------------

OR

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		156 000	156 000
Fond för yttre underhåll		3 413 560	3 252 171
		<b>3 569 560</b>	<b>3 408 171</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 384 764	2 220 983
Årets resultat		-280 718	325 170
		<b>2 104 046</b>	<b>2 546 153</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 673 606</b>	<b>5 954 324</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	16 290 273	12 676 523
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 290 273</b>	<b>12 676 523</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	245 000	4 103 750
Leverantörsskulder		38 730	2 486 213
Aktuella skatteskulder		3 035	5 050
Övriga skulder	19	30 186	36 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	251 409	294 780
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>568 360</b>	<b>6 926 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 532 239</b>	<b>25 557 331</b>

CR

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-280 718	325 170
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		523 645	391 633
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>242 927</b>	<b>716 803</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-869	2 658
Förändring av leverantörsskulder		-2 447 483	2 371 305
Förändring av kortfristiga skulder		-51 892	-210 926
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-2 257 317</b>	<b>2 879 840</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-812 118	-10 535 869
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		542 750	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-269 368</b>	<b>-10 535 869</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	8 000 000
Amortering av lån		-245 000	-131 250
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-245 000</b>	<b>7 868 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 771 685</b>	<b>212 721</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 281 359	3 068 438
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>509 674</b>	<b>3 281 159</b>

af

## 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 (äktä 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 1 519 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

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 988 124	1 893 480
Hyror lokaler	24 388	24 316
Överlåtelseavgift	7 248	8 330
Pantförskrivningsavgift	3 381	6 652
Hysesbortfall lokaler, ej moms	-13 524	-13 524
Hysesintäkter p-platser, ej moms	13 140	15 038
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-1 296	-1 236
Övriga fakturerade kostnader	250	0
Öresavrundning	-12	1
	<b>2 021 699</b>	<b>1 933 057</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga ersättningar och intäkter	2 255	0
	<b>2 255</b>	<b>0</b>

### Not 4 Reparationer

	2022	2021
Reparationer	-99 421	-37 876
	<b>-99 421</b>	<b>-37 876</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	2022	2021
Planerat underhåll	0	-104 611
	<b>0</b>	<b>-104 611</b>

### Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	-164 477	-159 208
Elavgifter för drivkraft och belysning	-115 799	-84 704
Uppvärmning, fjärrvärme	-132 788	-170 631
Vatten	-117 265	-116 418
Sophämtning	-63 436	-49 734
Fastighetsförsäkringar	-28 429	-27 601
Kabel-TV	-16 620	-16 514
Fastighetsskatt	-57 533	-55 464
Bevakningskostnader	0	-2 255
Snörenhållning	-19 247	-2 275
	<b>-715 594</b>	<b>-684 804</b>

### Not 7 Övriga kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	0	-328
Förbrukningsmaterial	-4 726	0
Datakommunikation	-3 540	-3 540
Postbefordran	-1 429	-1 248
Revisionsarvoden	-7 750	-13 625
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	-100 853	-98 232
Överlåtelseavgift	-6 520	-8 330
Pantförskrivningsavgift	-4 586	-4 762
Konsultarvoden	-3 544	-5 963
Bankkostnader	-2 392	-1 791
Föreningsstämma/styrelsemöte	-2 363	-5 830
Medlemsavgift HSB	-14 800	-14 800
Övriga kostnader	-12 891	-14 533
Kontorsmateriel och trycksaker		-2 053
Föreningsverksamhet	-4 960	0
	<b>-170 354</b>	<b>-175 035</b>

### Not 8 Personalkostnader

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvode föreningsvalda revisorer	-2 182	-6 398
Arvode vicevärd	-8 900	-8 500
Styrelsearvoden	-41 403	-50 420
Arbetsgivaravgifter för arvoden	-15 782	-19 469
<b>Totala löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>-68 267</b>	<b>-84 787</b>

Föreningen har inga anställda.

### Not 9 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter	594	3 446
Ränteintäkter från hyres- och kundfordringar	35	0
	<b>629</b>	<b>3 446</b>

### Not 10 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader på bankskulder	-185 146	-132 587
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	-122	0
	<b>-185 268</b>	<b>-132 587</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 729 921	16 275 598
Inköp	10 107 599	1 454 323
Försäljningar/utrangeringar	-1 308 109	0
Övriga markanläggningar	112 798	112 798
Mark	113 700	113 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 755 909</b>	<b>17 956 419</b>
Ingående avskrivningar	-5 249 146	-4 857 513
Försäljningar/utrangeringar	765 358	0
Årets avskrivningar	-511 760	-391 633
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 995 548</b>	<b>-5 249 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 760 361</b>	<b>12 707 273</b>
Taxeringsvärden byggnader	20 092 000	17 077 000
Taxeringsvärden mark	5 976 000	5 817 000
	<b>26 068 000</b>	<b>22 894 000</b>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev i fastighet	16 796 000	16 796 000
	<b>16 796 000</b>	<b>16 796 000</b>

CR



**Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 480	32 480
Inköp	237 684	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>270 164</b>	<b>32 480</b>
Ingående avskrivningar	-32 480	-32 480
Årets avskrivningar	-11 884	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 364</b>	<b>-32 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 800</b>	<b>0</b>

**Not 14 Pågående ny- till- och ombyggnad**

Pågående arbete avser badrumsrenovering och beräknas färdigställas under 2022 till beloppet 10 Mkr. Föregående års pågående arbete avsåg ventilation och färdigställdes slutet av 2021.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 533 165	451 619
Inköp	574 434	10 535 869
Omklassificeringar		-1 454 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 107 599</b>	<b>9 533 165</b>
Omklassificeringar	-10 107 599	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-10 107 599</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 533 165</b>

**Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar HSB	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	565	564
Avräkningskonto HSB	509 674	3 281 359
	<b>510 239</b>	<b>3 281 923</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	30 251	28 429
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 088	6 041
	<b>35 339</b>	<b>34 470</b>

**Not 18 Övriga skulder kreditinstitut**

Inga av föreningslån omsätts under 2023.

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

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 15 555 273 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	245 000	4 126 250
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	16 290 273	12 654 023
	<b>16 535 273</b>	<b>16 780 273</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	-15 089	-18 335
Lagstadgade sociala avgifter	-15 097	-18 150
Hyrer och avgifter skuld		-206
	<b>-30 186</b>	<b>-36 691</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	-177 555	-162 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-51 505	-104 522
Upplupna räntekostnader	-22 349	-28 232
	<b>-251 409</b>	<b>-294 780</b>

## 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.

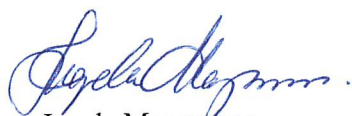
Landskrona 2023-03-08



Sejla Arnautovic  
Ordförande



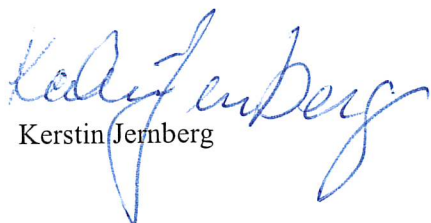
Håkan Andersson



Ingela Magnusson



Annette Svensson



Kerstin Jernberg



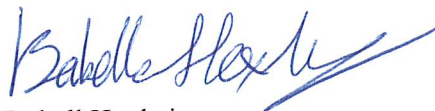
Daniel Evaldsson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-17



Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
av HSB Riksförbund utsedd revisor



Isabell Hoxhaj  
Föreningsvald revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lanternan i Landskrona för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Revisornas 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Brf Lanternan i Landskrona för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

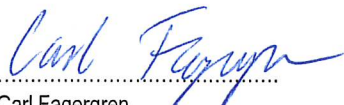
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 den 17/4 2023



Carl Fagergren  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Isabelle Hoxhaj  
Av föreningen vald revisor



## 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 pantar:** 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 tillfredställande. 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](http://www.landskrona.hsb.se)



HSB - där möjligheterna bor