

Årsredovisning för
Brf Ljusbojen 1
769617-2605
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för Brf Ljusbojen 1, 769617-2605, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen har sitt säte i Västerås Kommun och äger fastigheten Ljusbojen 1 i Västerås kommun med adress Fyrtornsgatan 2. Fastigheten är byggd som ett flerbostadshus med 8 våningar. Fastigheten omfattar totalt 18 lägenheter och 1 lokal. Både lägenheter och lokal är upplåtna som bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen:

7 st 2 r o k
3 st 3 r o k
6 st 4 r o k
2 st 5 r o k

Tillkommer 5 st garageplatser.

Byggnadernas boyta är 1 883 kvadratmeter samt lokalyta 149 kvadratmeter. Nybyggnadsår 2009, värdeår 2009.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos If. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning
Utvändig och invändig fastighetsskötsel
Renhållning
El
TV, bredband
Hissar

Mark Fastighet Mälardalen AB
Mark Fastighet Mälardalen AB
Vafab
Mälarenergi
ComHem
Kone



Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning

| | | |
|----------------------|------------|------|
| Lars Persson | Ordförande | 2022 |
| Carina Wikström | Ledamot | 2023 |
| Håkan Kadesjö | Ledamot | 2023 |
| Monica Hed Johansson | Ledamot | 2022 |
| Kurt-Ove Åhs | Ledamot | 2022 |
| Eva Thorén | Suppleant | 2022 |

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|------------------|-------------------|
| Marita Lyckstedt | Ordinarie revisor |
| Jimmy Ingvarsson | Revisorsuppleant |

Valberedning

| | |
|--------------------|----------------|
| Björn Enehammar | Sammankallande |
| Margaretha Persson | |

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter två (2) i förening.

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2021-09-08

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har förvärvat en bostadsrättslokal i Brf Ljusbojen 1.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 19

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 27 (27).

Under året har 0st (0)bostadsrätt överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 701 | 648 | 648 | 648 |
| Låneskuld per kvm totalyta, kr | 10142 | 10 142 | 10 142 | 10 142 |
| Uppvärmningskostnad per kvm totalyta, kr | 82 | 74 | 73 | 69 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 30 | 17 | 19 | 28 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 2 | 3 | 6 | 5 |
| Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr | 87 | 114 | 101 | 64 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 402 | 1 303 | 1303 | 1303 |
| Resultat efter finansnetto (tkr) | -197 | -124 | -244 | 38 |
| Eget kapital (tkr) | 47 779 | 47 977 | 48 101 | 48 345 |
| Soliditet (%) | 70 | 70 | 69 | 69 |

| Eget Kapital | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat | Belopp vid årets ingång |
|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|--------------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 48 650 000 | | | 48 650 000 |
| Fond för yttre underhåll | 345 359 | 74 600 | -71 266 | 342 025 |
| Summa bundet eget kapital | 48 995 359 | | | 48 992 025 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserat resultat | -1 019 209 | -3 334 | -125 148 | -890 727 |
| Årets resultat | -197 088 | -197 088 | 125 148 | -125 148 |
| Summa ansamlad förlust | -1 216 297 | | | -1 015 875 |
| Summa eget kapital | 47 779 062 | | | 47 976 150 |

Resultatdisposition

| | Belopp |
|---|-------------------|
| Till föreningsstämmans förfogande står följande medel: | |
| Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande yttre fond | -1 015 875 |
| Årets resultat | -197 088 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -74 600 |
| Av fond för yttre underhåll ianspråktagas | 71 266 |
| Summa balanserat resultat | -1 216 297 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras: | |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | 113 775 |
| Att i ny räkning överförs | -1 102 522 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Årsavgifter och hyror | 1 | 1 401 851 | 1 302 696 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 27 244 |
| | | 1 401 851 | 1 329 940 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | 2 | -484 098 | -349 446 |
| Driftskostnader | 3 | -389 416 | -326 049 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -63 768 | -64 944 |
| Avskrivningar | 5 | -483 955 | -483 954 |
| | | -1 421 238 | -1 224 394 |
| RÖRELSERESULTAT | | -19 387 | 105 546 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | | |
| Räntekostnader | | -177 701 | -230 694 |
| | | -177 701 | -230 694 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -197 088 | -125 148 |
| ÅRETS RESULTAT | | -197 088 | -125 148 |

d

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Bostadsrätter | | 1 150 861 | - |
| | | <u>1 150 861</u> | <u>-</u> |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 65 202 892 | 65 686 847 |
| Maskiner och inventarier | 7 | 177 228 | 177 228 |
| | | <u>65 380 120</u> | <u>65 864 075</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>66 530 981</u> | <u>65 864 075</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 15 291 | 258 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 59 019 | 57 301 |
| | | <u>74 310</u> | <u>57 559</u> |
| Kassa och bank | | <u>2 006 557</u> | <u>2 878 315</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>2 080 867</u> | <u>2 935 874</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>68 611 848</u> | <u>68 799 949</u> |

dr

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser | | 48 650 000 | 48 650 000 |
| Fond för yttre underhåll | 9 | 345 359 | 342 025 |
| | | <u>48 995 359</u> | <u>48 992 025</u> |
| <i>Ansamlad förlust</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -1 019 209 | -890 727 |
| Årets resultat | | -197 088 | -125 148 |
| | | <u>-1 216 297</u> | <u>-1 015 875</u> |
| Summa eget kapital | | <u>47 779 062</u> | <u>47 976 150</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 20 608 750 | 15 000 000 |
| | | <u>20 608 750</u> | <u>15 000 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | - | 5 608 750 |
| Leverantörsskulder | | 100 264 | 119 393 |
| Skatteskulder | | 24 652 | 5 766 |
| Övriga skulder | | - | 648 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 | 99 120 | 89 242 |
| | | <u>224 036</u> | <u>5 823 799</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>68 611 848</u> | <u>68 799 949</u> |

dl

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planerade amorteringarna

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar. Lanspråktagande beslutats av stämman.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar

| | 2021 | 2020 |
|--|--------|--------|
| Byggnader | 120 år | 120 år |
| Inventarier, inramade fotografier på varje våningsplan | | |

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgIFTER OCH HYROR

| | 2021 | 2020 |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 319 951 | 1 220 796 |
| Hysesintäkter | 81 900 | 81 900 |
| Summa | 1 401 851 | 1 302 696 |

Not 2 FASTIGHETSKOSTNADER

Fastighetskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad | 95 059 | 94 457 |
| Fastighetsskötsel enligt beställning | 6 160 | 1 547 |
| Snöröjning / sandning | 24 671 | 4 617 |
| Städning enligt beställning | 95 666 | 86 977 |
| Mattvätt/hyrmattor | 19 717 | 18 622 |
| Hissbesiktning | 2 547 | 2 491 |
| Serviceavtal | 27 753 | 26 854 |
| Förbrukningsmaterial | 6 174 | 1 825 |
| Övriga kostnader | 619 | 3 414 |
| Summa | 278 366 | 240 804 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Reparationer | 2021 | 2020 |
| Bostadsrättslägenheter | | 1 623 |
| Sophantering/återvinning | | 803 |
| Entré/trapphus | 30 070 | 861 |
| Lås | 4 170 | 13 215 |
| VVS | 4 652 | |
| Ventilation | 19 375 | |
| Bredband | 2 455 | |
| Huskropp utvändigt | 12 563 | |
| Fasad | 11 439 | |
| Garage/bilplatser | 7 233 | |
| Vattenskada | | 20 875 |
| Summa | 91 957 | 37 377 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Lås | 83 640 | |
| Ventilation | | 29 815 |
| Huskropp utvändigt | | 41 451 |
| Garage/bilplatser | 30 135 | |
| Summa | 113 775 | 71 266 |
| TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER | 484 098 | 349 446 |
| Not 3 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Taxebundna kostnader | 2021 | 2020 |
| El | 61 189 | 33 650 |
| Värme | 165 689 | 150 538 |
| Vatten | 24 667 | 6 972 |
| Sophämtning/renhållning | 39 712 | 39 387 |
| Avräkning Tappvatten | -19 807 | |
| Summa | 271 450 | 230 547 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 52 256 | 43 547 |
| Kabel-tv | 20 265 | 19 910 |
| Bredband | 3 364 | 3 083 |
| Summa | 75 885 | 66 540 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | | |
| Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift | 35 792 | 28 962 |
| Ändrad taxering | 6 290 | - |
| Summa | 42 082 | 28 962 |
| TOTALT DRIFTSKOSTNADER | 389 416 | 326 049 |

DL

Not 4

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Ersättning till revisor | 12 000 | 13 000 |
| Föreningskostnader | | 9 150 |
| Styrelseomkostnader | | 451 |
| Förvaltningskostnader | 38 038 | 37 884 |
| Förvaltningskostnader, övriga | 4 797 | |
| Administration | 3 804 | 4 459 |
| Konsultarvoden | 2 500 | |
| Bankkostnader | 2 629 | |
| Summa | 63 768 | 64 944 |

Not 5

AVSKRIVNINGAR

| | 2021 | 2020 |
|--------------|----------------|----------------|
| Byggnad | 483 955 | 483 954 |
| Summa | 483 955 | 483 954 |

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 69 278 528 | 69 278 528 |
| Utgående anskaffningsvärde | 69 278 528 | 69 278 528 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|----------------------------------|------------|------------|
| Vid årets början | -3 591 681 | -3 107 727 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -483 955 | -483 954 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -4 075 636 | -3 591 681 |

Planenligt restvärde vid årets slut

| | | |
|--|------------|------------|
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 11 000 000 | 11 000 000 |
|--|------------|------------|

En momsåterbetalning har reducerat det ursprungliga anskaffningsvärdet för fastigheten. Ackumulerade avskrivningar har reducerats med 18.894 kr.

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 26 715 000 | 26 715 000 |
| Taxeringsvärde mark | 11 638 000 | 11 638 000 |
| | 38 353 000 | 38 353 000 |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

| | | |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 37 400 000 | 37 400 000 |
| Lokaler | 953 000 | 953 000 |
| | 38 353 000 | 38 353 000 |

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|----------------------------|------------|------------|
| Vid årets början | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | 177 228 | 177 228 |
| Utgående anskaffningsvärde | 177 228 | 177 228 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|---|---|---|
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | - | - |
|---|---|---|

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Redovisat restvärde vid årets slut | 177 228 | 177 228 |
|---|----------------|----------------|

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | | |
|----------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | 53 826 | 52 256 |
| Kabel-TV | 5 193 | 5 045 |
| | 59 019 | 57 301 |

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Vid årets början | 2021 | 2020 |
| | 342 025 | 267 425 |
| Reservering enligt stadgar | 74 600 | 74 600 |
| lanspråktagande enligt stadgar | -71 266 | |
| Vid årets slut | 345 359 | 342 025 |

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
|---|------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| | 2021-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | |
| Swedbank | 0,884% | 5 608 750 | 5 608 750 | Rörligt 3 månader 2022-09-23 |
| Swedbank | 0,830% | 15 000 000 | 15 000 000 | |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 20 608 750 | 20 608 750 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | - | -5 608 750 | |
| | | 20 608 750 | 15 000 000 | |

Föreningen amorterar inte löpande på lånen. Om 5 år beräknas skulden vara 20.608.750 kr.

Not 11

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | 1 450 | 1 446 |
| Extern revisor | 12 500 | 13 000 |
| EI | 12 000 | 4 245 |
| Värme | 23 729 | 16 437 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 49 441 | 54 114 |
| | 99 120 | 89 242 |

Handwritten mark

Not 12
STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

| | | |
|--|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån | 20 815 000 | 20 815 000 |
|--|------------|------------|

Underskrifter

Västerås den 29/4 2022



Lars Persson
Ordförande



Carina Wikström
Ledamot



Håkan Kadesjö
Ledamot

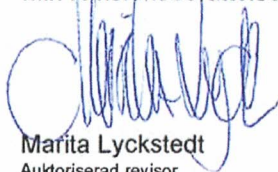


Monica Hed Johansson
Ledamot



Kurt-Ove Åhs
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2022



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ljusbojen 1

Org.nr 769617-2605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ljusbojen 1 för räkenskapsåret 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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

d

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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Ljusbojen 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

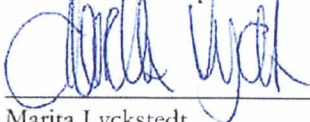
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Västerås den 29 april 2022



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor