

Årsredovisning 2025

Brf Lampfabriken

769623-0593



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lampfabriken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Råsten 3	2015	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

TryggHansa (via Leif Bolander & CO AB)

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 5 249 kvm 1 lokal och 21 bostadsrättslokaler om totalt 1 969 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 177 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Bills	Ordförande
Albin Lundin	Styrelseledamot
Alexander Åberg	Styrelseledamot
Anna Lekander	Styrelseledamot
Fredrik Sjöman	Styrelseledamot
Rade Catovic	Styrelseledamot
Ulrika Stenbom	Styrelseledamot

Valberedning

Helene Westberg
Veronica Hammar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i föreningen av Adam Bills, Rade Catovic och Anna Lekander

Revisorer

Richard Lindberg Auktoriserad revisor RSM Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny inredning, hisskorg Rosengatan
Ny entré, takkupa och entrébelysning, Rosengatan
Underhållsspolning stammar
Säkerhetsgenomgång och grundligt underhållsarbete, hissar
Omledning stuprör innegården
- 2024** ● Återställande av skyddsrum
Installation av trivsammare armatur samt byte till mer energisnål belysning, i trapphus
Byte hisslinor
- 2025** ● Brandtätning i källarplan, revision av brandsäkerhet

Planerade underhåll

- 2026** ● Nytt styrsystem för fjärrvärme

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Delagott
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra
Underhåll hissar	Hissäkra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har tillsammans med Nabo begärt omprövning av moms i enlighet med ett utfall i Högsta domstolen, avseende beräkning av avdragsgill moms vid blandad verksamhet så som föreningen utgörs av, vilket godtagits av Skatteverket i slutet på 2025. Detta gav, avseende åren perioden 2019-01-01 till 2025-06-30, en återbäring om totalt 279 269 kronor. Detta belopp öronmärks till amortering av lån samt investeringar i föreningen. Uppgifter kopplade till det omprövade beslutet kommer i framtiden spara föreningen cirka 45 000 kronor om året.

Styrelsen avser att fortsatt sträva mot att amortera mer än vad som krävs mot gällande lån med de överskott som skapas.

Förändringar i avtal

Ett nytt avtal har tecknats med Brandsäkra för att säkerställa det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen samt att utföra underhåll på komponenter vars kontroll behöver ske med särskild ackreditering. Kostnaden är marginell.

Ett nytt avtal för städning av trapphus och gemensamma utrymmen har tecknats. Vidare har konsolidering av bredbandstjänster respektive elabonnemang samt försäkringsförnyelse tillsetts. Tillsammans kommer dessa åtgärder generera en besparing på 82 000 kronor per år.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året arbetat med att frigöra ej använd yta för att införa fler parkerings-, garage och förrådsplatser till medlemmarna. Detta har under året genererat en extra årlig intäkt om drygt 48 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 117 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 725	6 535	6 011	6 147
Resultat efter fin. poster	-1 524	-1 273	-1 942	-143
Soliditet (%)	75	74	74	74
Yttre fond	4 803	4 007	3 310	2 531
Taxeringsvärde	254 800	245 000	245 000	245 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	725	709	680	638
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,0	77,6	80,0	74,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 893	9 968	10 117	10 311
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 893	9 911	10 060	10 252
Sparande / kvm totalyta, kr	158	80	1	237
Elkostnad / kvm totalyta, kr	39	36	43	64
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	112	111	102	93
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	49	42	35	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	200	189	180	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	2,44	1,92	1,08
Räntekänslighet (%)	13,65	14,06	14,89	16,16

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	227 465	-	-	227 465
Fond, yttre underhåll	4 007	-	797	4 803
Balanserat resultat	-14 828	-1 273	-797	-16 898
Årets resultat	-1 273	1 273	-1 524	-1 524
Eget kapital	215 370	0	-1 524	213 846

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på ökade avskrivningar i samband med att K3-regelverket aktiveras redan under 2025 enligt gängse rekommendation. Vidare genomfördes en extra amortering på föreningens lån samt att högre räntekostnader erhöles. Notera dock att kassaflödet är mycket positivt, vilket bygger en grund till att kunna utföra ovanstående utan att behöva höja avgifter.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-16 898
Årets resultat	-1 524
Totalt	-18 422

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-24
Balanseras i ny räkning	-18 398
	-18 422

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 725	6 535
Övriga rörelseintäkter	3	303	17
Summa rörelseintäkter		7 028	6 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 227	-3 451
Övriga externa kostnader	9	-458	-641
Personalkostnader	10	-125	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 633	-1 852
Övriga rörelsekostnader		-69	0
Summa rörelsekostnader		-6 512	-6 069
RÖRELSERESULTAT		516	483
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-2	26
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 038	-1 782
Summa finansiella poster		-2 040	-1 756
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 524	-1 273
ÅRETS RESULTAT		-1 524	-1 273

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	283 314	285 947
Pågående projekt	13	106	0
Summa materiella anläggningstillgångar		283 420	285 947
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		283 420	285 947
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31	34
Övriga fordringar	14	296	765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	249	263
Summa kortfristiga fordringar		576	1 062
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 009	2 509
Summa kassa och bank		2 009	2 509
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 585	3 571
SUMMA TILLGÅNGAR		286 005	289 517

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 465	227 465
Fond för yttre underhåll		4 803	4 007
Summa bundet eget kapital		232 268	231 472
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 898	-14 828
Årets resultat		-1 524	-1 273
Summa ansamlad förlust		-18 422	-16 101
SUMMA EGET KAPITAL		213 846	215 370
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	46 000	0
Övriga långfristiga skulder		2	1
Summa långfristiga skulder		46 002	1
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 000	71 537
Leverantörsskulder		297	347
Skatteskulder		65	876
Övriga kortfristiga skulder		25	26
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	770	1 361
Summa kortfristiga skulder		26 157	74 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		286 005	289 517

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	516	483
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 633	1 852
	3 149	2 335
Erhållen ränta	-2	26
Erlagd ränta	-2 696	-1 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	450	1 225
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	486	-699
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-794	-1 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143	-666
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-106	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-106	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	71 537	50 000
Amortering av lån	-72 075	-51 074
Depositioner	1	1
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-536	-1 073
ÅRETS KASSAFLÖDE	-500	-1 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 509	4 249
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 009	2 509

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lampfabriken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,82 %
Yttertak	3,00 %
Fasader	2,25 %
Balkonger	3,00 %
Fönster	1,80 %
Stamledningar VA	2,25 %
Stamledningar Värme	1,29 %
Styr & övervakning	6,00 %
Ventilation	4,50 %
El	2,25 %
Hissar	3,60 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 338	3 262
Årsavgifter, lokaler	1 464	1 655
Övriga årsavgifter	412	169
Hysesintäkter, p-platser	701	646
Hysesintäkter, lokaler	780	559
Övriga intäkter	30	244
Summa	6 725	6 535

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	0	6
Återvunnen moms	279	0
Övriga rörelseintäkter	23	11
Summa	303	17

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	71	75
Besiktning och service	72	81
Städning	186	176
Trädgårdsarbete	19	1
Övrigt	41	6
Snöskottning	31	25
Summa	420	364

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	105	45
Tvättstuga	1	4
Trapphus/port/entr	0	15
Soprum/miljöanläggning	0	30
Dörrar och lås/porttele	12	33
VA	0	23
Värme	0	1
Ventilation	1	86
El	5	125
Hissar	33	187
Tak	9	17
Fasader	0	10
Garage och p-platser	0	2
Försäkringsärende/vattenskada	49	0
Summa	215	578

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	24	0
Summa	24	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	283	259
Uppvärmning	802	803
Vatten	352	300
Sophämtning	129	147
Summa	1 566	1 510

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	152	146
Bredband	81	122
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsskatt	768	730
Summa	1 003	1 000

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	309	488
Förbrukningsmaterial	0	6
Revisionsarvoden	38	39
Ekonomisk förvaltning	110	108
Summa	458	641

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	95	95
Sociala avgifter	30	30
Summa	125	125

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	25
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 024	1 755
Övriga räntekostnader	14	2
Summa	2 038	1 782

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	304 465	304 465
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	304 465	304 465
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 518	-16 667
Årets avskrivning	-2 633	-1 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 151	-18 518
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	283 314	285 947
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 282</i>	<i>119 282</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	185 000	168 000
Taxeringsvärde mark	69 800	77 000
Summa	254 800	245 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	106	0
Summa pågående arbeten	106	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	296	765
Summa	296	765

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186	31
Fastighetsskötsel	18	18
Försäkringspremier	13	166
Bredband	0	19
Förvaltning	31	29
Summa	249	263

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank	2025-01-02	3,54 %		71 537
Danske Bank	2028-03-31	3,00 %	21 000	
Danske Bank	2027-03-31	2,86 %	25 000	
Danske Bank	2026-04-02	2,70 %	25 000	
Summa			71 000	71 537
Varav kortfristig del			25 000	71 537

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 000 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63	16
El	24	30
Uppvärmning	103	105
Utgiftsräntor	0	658
Förutbetalda avgifter/hyror	559	532
Beräknat revisionsarvode	20	20
Summa	770	1 361

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	184 250	184 250

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett investeringsbeslut i energioptimerande åtgärder för fjärrvärmen. Denna förväntas ha en återbetalningstid om 2-3 år relativt årlig besparing i fjärrvärmekostnader. Investeringen är tecknad med en prestandabaserad garanti relaterat till den årliga besparingen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Adam Bills
Ordförande

Albin Lundin
Styrelseledamot

Alexander Åberg
Styrelseledamot

Anna Lekander
Styrelseledamot

Fredrik Sjöman
Styrelseledamot

Rade Catovic
Styrelseledamot

Ulrika Stenbom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

RSM Sverige AB
Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 09:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2026 08:47

DOCUMENT ID:

HkbtuQz2-g

ENVELOPE ID:

HkWYOMf3Zg-HkbtuQz2-g

DOCUMENT NAME:

Brf Lampfabriken, 769623-0593 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

9d85548ad492c9cd9b08989b18ed7ace045c5ed189d51575b9c7d3914a229a93b431889020f1e8d9f20d9afb96aa4e3ed4069a262a982912cd914db8a02c87c8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant











eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM BILLS adambills@outlook.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 09:02 07.04.2026 09:02	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.21.90
2. John Fredrik Erland Sjöman fredrik.sjoman@hotmail.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 16:35 07.04.2026 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.238.42
3. ANNA LEKANDER anna.lekander@coherent.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 16:36 07.04.2026 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.239.196
4. Bengt Alexander Åberg alexander_berg1985@msn.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 14:11 07.04.2026 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.160.171
5. Lars Albin Kristoffer Lundin albinlundins@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 14:24 10.04.2026 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.37.250
6. ULRIKA STENBOM ulrika.stenbom@navigio.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 17:38 10.04.2026 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.160.187
7. Rade Catovic rade.catovic@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 22:26 15.04.2026 22:25	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.162.248
8. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 09:25 16.04.2026 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lampfabriken

Org.nr 769623-0593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lampfabriken för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorans ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lampfabriken för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorers 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

RSM Sverige AB

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 09:26

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2026 08:47

DOCUMENT ID:

HJWYu7Ghbx

ENVELOPE ID:

ryxWYd7z2-g-HJWYu7Ghbx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lampfabriken 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

3813886e4709d5bf0ae1460bfd40856aec8f15031f80e8f0a4732b2ec681c746d1139d029aaa57eee5feadf0dc2c3b7633d0693fb3529e514f5ef5953be60504

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Lindberg	Signed	16.04.2026 09:26	eID	Swedish BankID
richard.lindberg@rsm.se	Authenticated	16.04.2026 09:25	Low	IP: 193.15.253.230

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed