

Årsredovisning för

Brf Glödlampsfabriken

769618-4592

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Glödlampsfabriken, 769618-4592, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-14 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Magnus Dahlström	Ordförande	2023
Johan Formgren	Ledamot	2023
Cecilia Eriksson	Ledamot	2023
Fredrik Grunewald	Ledamot	2023
Anna Castelo Branco	Ledamot	2023
Magnus Koff	Ledamot	2023
Åsa Ullin	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Per Artvin, 242revision AB	Auktoriserad revisor	2023
----------------------------	----------------------	------

Valberedning

Tomas Ullin	Sammanställande	2023
Aldona Fogelström		2023

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luma 2 i Stockholms kommun med därpå uppförda byggnader med 54 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2009. Fastighetens adresser är Ljusslingan 9 A-H, 28, 30A-B, 32, 34A-B, 34A-B och 36.

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler samt 1 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
4	13	13	11	10	3

Total tomtarea:	1 870 kvm
Total bostadsarea:	5 310 kvm
Total lokalarea:	441 kvm

Lokalförteckning

	Yta
Hyresgäst	131 kvm
Jakobsen Properties AB	91 kvm
Formedico AB	126 kvm
Pannpartner AB	93 kvm
Yoga och Osteopati i Stockholm AB	

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-02-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

AB Energi-bevakning	Fastighetsskötsel
Tele2	Kabel-TV
Tele2	Bredband
NRSE Sverige	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Brandsäkra Norden	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Schindler Hiss	Serviceavtal hissar
Elis Textil Service	Serviceavtal mattor
Söderkyl	Serviceavtal tvättstuga

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 178 649 kr och planerat underhåll för 14 769 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 104 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 192 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 18 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen har under året haft månatliga möten. Frågor som hanterats har varit av karaktären löpande drift. Under hösten 2022 har styrelsen fokuserat på att planera för det ökade kostnadsläget. Efter analys av förväntad ränte- och kostnadsutveckling togs beslut om avgiftshöjning om 5 % vid årsskiftet samt att göra en ny bedömning vid halvårsskiftet

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 89 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 89 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan år 2009. Avseende årsavgifterna för 2023 så har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 5 % from 1 januari 2023.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	4 608	4 590	4 571	4 581
Resultat efter finansiella poster	391	531	605	511
Förändring av underhållsfond	1 089	900	949	515
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	385	714	740	1 062
Sparande, kr / kvm	259	-	-	-
Soliditet %	81	80	80	80
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	682	682	682	682
Driftskostnad, kr / kvm	343	324	301	291
Energikostnad, kr / kvm	199	-	-	-
Ränta, kr / kvm	124	85	105	119
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	192	192	192	101
Lån, kr / kvm	10 494	11 363	11 450	11 537
Räntekänslighet (%)	17	-	-	-
Snittränta (%)	1,18	0,75	0,92	1,03

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	262 495 000	3 415 893	-3 764 310	530 920
Disposition enligt föreningsstämma			530 920	-530 920
Avsättning till underhållsfond		1 104 000	-1 104 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-14 769	14 769	
Årets resultat				390 990
Vid årets slut	262 495 000	4 505 124	-4 322 621	390 990

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 233 390
Årets resultat före fondförändring	390 990
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 104 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	14 769
Summa över/underskott	-3 931 631

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-3 931 631

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 515 108	4 495 404
Övriga rörelseintäkter	3	93 146	94 527
Summa rörelseintäkter		4 608 254	4 589 931
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 166 694	-2 286 492
Övriga externa kostnader	7	-212 426	-199 411
Personalkostnader	8	-46 481	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-1 083 564	-1 083 565
Summa rörelsekostnader		-3 509 165	-3 569 468
Rörelseresultat		1 099 089	1 020 463
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 616	1 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-711 715	-491 468
Summa finansiella poster		-708 099	-489 543
Resultat efter finansiella poster		390 990	530 920
Årets resultat		390 990	530 920

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	320 392 677	321 450 426
Inventarier, maskiner och installationer	11	430 706	456 521
Summa materiella anläggningstillgångar		320 823 383	321 906 947
Summa anläggningstillgångar		320 823 383	321 906 947
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 689	12 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	138 386	117 381
Summa kortfristiga fordringar		151 075	130 056
Kassa och bank	13	3 404 882	6 973 786
Summa omsättningstillgångar		3 555 957	7 103 842
SUMMA TILLGÅNGAR		324 379 340	329 010 789

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		262 495 000	262 495 000
Underhållsfond		4 505 124	3 415 893
Summa bundet eget kapital		267 000 124	265 910 893
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 322 621	-3 764 311
Årets resultat		390 990	530 920
Summa fritt eget kapital		-3 931 631	-3 233 391
Summa eget kapital		263 068 493	262 677 502
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	31 524 500	31 899 500
Summa långfristiga skulder		31 524 500	31 899 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	28 825 000	33 450 000
Leverantörsskulder		231 785	264 275
Skatteskulder		24 289	16 611
Övriga skulder		109 381	108 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	595 892	594 156
Summa kortfristiga skulder		29 786 347	34 433 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		324 379 340	329 010 789

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 099 089	1 020 463
Avskrivningar	1 083 564	1 083 565
	2 182 653	2 104 028
Erhållen ränta	3 616	1 925
Erlagd ränta	-711 715	-491 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 474 554	1 614 485
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-21 019	23 475
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-22 439	279 225
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 431 096	1 917 185
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-5 000 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 000 000	-500 000
Årets kassaflöde	-3 568 904	1 417 185
Likvida medel vid årets början	6 973 786	5 556 601
Likvida medel vid årets slut	3 404 882	6 973 786

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder och exkluderat kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	200 år
Inventarier, maskiner och installationer	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 620 148	3 620 148
Hyror lokaler	890 160	870 456
Hyror förråd	4 800	4 800
Summa	4 515 108	4 495 404

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Debiterad fastighetsskatt	82 120	72 360
Överlåtelseavgifter	4 796	9 492
Övriga intäkter	6 230	12 675
Summa	93 146	94 527

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	10 314	1 975
Armaturer, gemensamma utrymmen	22 030	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 635	19 691
VA & sanitet, installationer	21 586	11 603
Värme, installationer	-	938
Ventilation, installationer	806	18 155
El, installationer	8 933	9 113
Tele/TV/porttelefon, installationer	116	259
Hiss	59 880	127 706
Övriga installationer	1 587	-
Huskropp	525	24 260
Vattenskador	45 235	-
Klottersanering	-	3 871
Summa	178 649	217 571

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	65 647
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	29 482
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	97 152
Värme, installationer	14 769	11 817
Summa	14 769	204 098

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	203 746	181 216
Fastighetsförvaltning	74 394	71 232
Städning	144 447	115 494
Besiktningsskostnader	28 843	26 255
Snöröjning	6 511	32 882
Serviceavtal	49 193	45 020
Förbrukningsmaterial	7 614	8 447
El	203 901	123 037
Uppvärmning	803 970	841 668
Vatten och avlopp	133 962	121 165
Avfallshantering	121 091	110 586
Försäkringar	56 983	54 360
Systematiskt brandskyddsarbete	31 920	28 834
Kabel-TV	34 093	33 150
Bredband	72 608	71 477
Summa	1 973 276	1 864 823

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	1 500	300
Tele och post	3 584	3 291
Förvaltningskostnader	133 737	137 881
Revision	22 046	21 311
Bankkostnader	3 278	2 969
IT-tjänster	4 827	4 668
Övriga externa tjänster	24 789	14 054
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 250	6 190
Övriga externa kostnader	12 415	8 747
Summa	212 426	199 411

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	46 481	-
Summa	46 481	-
Summa	46 481	-

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 057 749	1 057 750
Inventarier, maskiner och installationer	25 815	25 815
Summa	1 083 564	1 083 565

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	211 587 775	211 587 775
-Mark	122 593 516	122 593 516
	<u>334 181 291</u>	<u>334 181 291</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u> </u>	 <u> </u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 334 181 291	 334 181 291
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-12 730 865	-11 673 115
	<u>-12 730 865</u>	<u>-11 673 115</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 057 749	-1 057 750
	<u>-1 057 749</u>	<u>-1 057 750</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -13 788 614	 -12 730 865
 Redovisat värde	 320 392 677	 321 450 426
 <i>Varav</i>		
Byggnader	197 799 161	198 856 910
Mark	122 593 516	122 593 516
 Taxeringsvärden		
Bostäder	285 000 000	216 000 000
Lokaler	12 172 000	10 243 000
Totalt taxeringsvärde	297 172 000	226 243 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>146 200 000</i>	<i>114 800 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	516 286	516 286
	<u>516 286</u>	<u>516 286</u>
 Årets anskaffningar		
Utgående anskaffningsvärden	516 286	516 286
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Inventarier, maskiner och installationer	-59 765	-33 950
	<u>-59 765</u>	<u>-33 950</u>
 Årets avskrivningar		
-Inventarier, maskiner och installationer	-25 815	-25 815
	<u>-25 815</u>	<u>-25 815</u>
Utgående avskrivningar	-85 580	-59 765
Redovisat värde	430 706	456 521

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	128 626	117 381
Upplupna intäkter	9 760	-
Summa	138 386	117 381

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 361 363	4 928 718
Transaktionskonto Handelsbanken	2 043 519	2 045 069
Summa	3 404 882	6 973 786

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	28 825 000	33 450 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	21 624 500	21 999 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	9 900 000	9 900 000
Summa	60 349 500	65 349 500

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	60 349 500	65 349 500
Summa	60 349 500	65 349 500

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	3,01 %	2023-09-28	18 050 000	-	-	18 050 000
SEB	3,13 %	2023-06-28	9 900 000	-	4 625 000	5 275 000
SEB	1,58 %	2028-12-28	9 900 000	-	-	9 900 000
SEB	0,80 %	2024-12-28	7 275 000	-	375 000	6 900 000
SEB	0,85 %	2025-12-28	14 724 500	-	-	14 724 500
SEB	3,10 %	2023-12-28	5 500 000	-	-	5 500 000
Summa			65 349 500	-	5 000 000	60 349 500

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	13 945	3 321
Förutbetalda intäkter	342 696	363 365
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 000
Upplupna driftskostnader	217 251	206 470
Summa	595 892	594 156

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	83 400 000	83 400 000
Summa ställda säkerheter	83 400 000	83 400 000
I eget förvar	45 264 000	45 264 000

Underskrifter

Stockholm, 2023-04-19



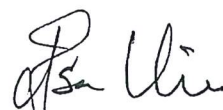
Magnus Dahlström
Styrelseordförande



Cecilia Eriksson



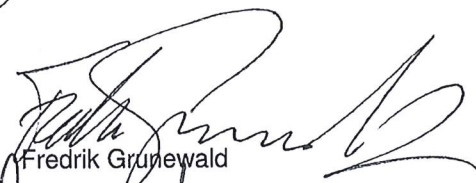
Anna Castelo Branco



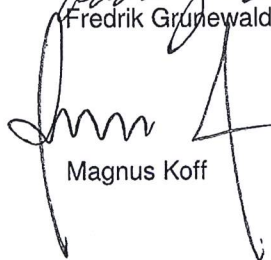
Åsa Ullin



Johan Formgren

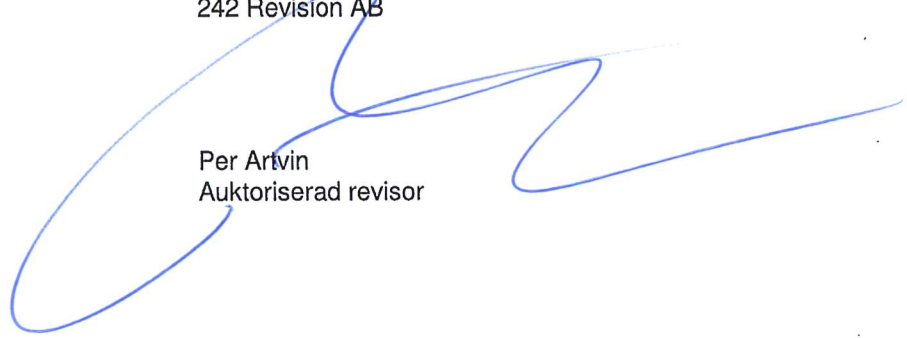


Fredrik Grunewald



Magnus Koff

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20
242 Revision AB



Per Artvin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Glödlampsfabriken
Org.nr. 769618-4592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glödlampsfabriken för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Glödlampsfabriken för år 2022 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 20 april 2023

Per Artvin
Auktoriserad revisor