

Årsredovisning för

# **Brf Lampetten**

769615-5121

Räkenskapsåret

**2023-01-01 -2023-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-24. Föreningens nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2018-09-26.

#### Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kapellet 11	2012	Sundbyberg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1963 och består av 1 hus. Fastigheten är belägen på Järnväggsgatan 40/Esplanaden 14, Sundbyberg.

Byggnadens totalyta är enligt fastighetstaxeringen 2 245 kvadratmeter.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt, 5 lägenheter med hyresrätt och 3 lokaler och ett skyltskåp med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
16	1	15	-	-

I de uthyrda lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta kvm	Momspliktig	Löptid t o m	Kontraktstyp
Restauranglokal	22	ja	2026-07-01	3-årigt med förlängning
Butiklokal	328	ja	2028-09-30	5-årigt med förlängning
Frisörsalong	145	ja	2026-02-29	3-årigt med förlängning
Skyltskåp	-	ej	2024-09-30	3-årigt med förlängning

I föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Tvättstuga  
Mangelrum  
Barnvagnsrum  
Cykelrum  
Garage  
Parkeringsplatser  
Yttre återvinningslokal till butiken

### Byggnadens tekniska status

Utfört underhåll	År
Stambyte	2013
Hissrenovering	2014
Ommålning av yttertak	2014
Fönsterbyte	2015
Reparation av läckage på piskbalkong	2016
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2016
Montering av nödbelysning i trapphus	2016
Nya tvättmaskiner i tvättstugan	2017
Nya kärl för hushållssopor på gården	2017
Asfaltering av gård efter borttagning av rabatt	2017
Ommålning av soprum	2017
Dörrbyte soprum	2017
Omläggning av tak vid fläktrum	2019
Renovering av tvättstuga inklusive ny armatur	2019
Ommålning av golv källarplan	2019
Stamspolning	2019
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2019
Renovering av yttre återvinningslokal för butik	2019
Ny entréport	2020
Ny porttelefon	2020
Byte undercentral	2020
Upprustning och målning av plåtdörrar	2020
Ommålning väggar takterrass	2020
Spackling och ommålning av mur till garage	2020
Byte av fönster till garage	2020
Installation av fettavskiljare i Sushirestaurang	2020
Målning i hela trapphuset samt i pannrum källare	2021
Byte av armaturer i hela trapphuset	2021
Renovering av garagemur vid trappa	2021
Trappräcke utbytt i trapphus	2022
Garageport utbytt	2022
Renovering av garage	2022
Renovering av förråd nedfart garage	2022

### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av EI & Fastighetservice AB.

### Föreningens ekonomi

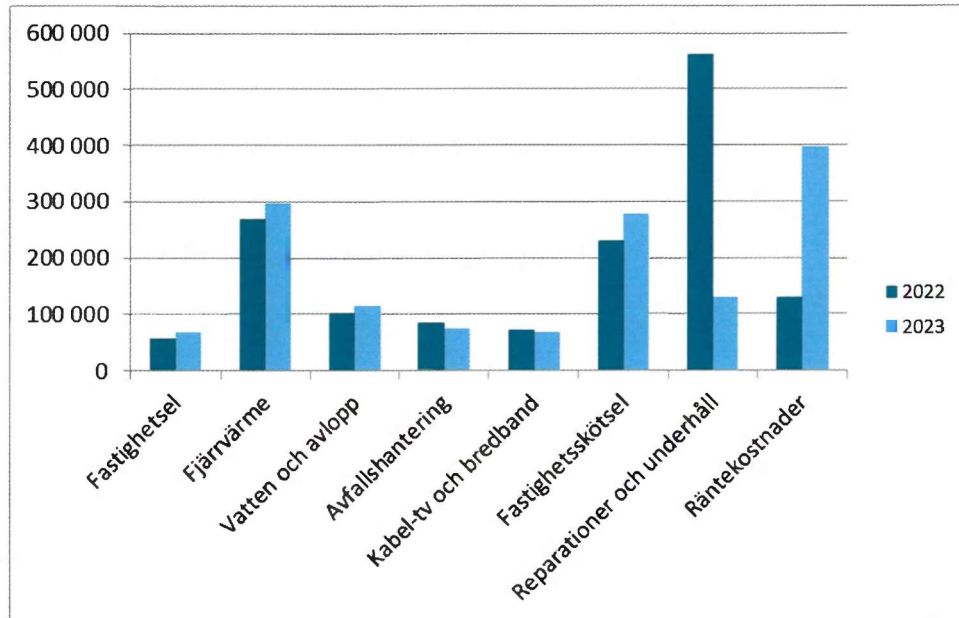
Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen tillämpar K2 redovisningsreglerna.

Medlemsavgifterna sänktes med 10% år 2022.

Föreningen har höjt hyran för hyresgästerna med 3 % år 2023.

**Fördelning av väsentliga kostnader:**



**Väsentliga händelser under räkenskapsåret:**

- Föreningen har höjt hyran för hyresgästerna med 3 %

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret:**

- Föreningens lån om 10 mkr ränta på 90 dagar 4,63 % omförhandlas nästa gång 20240228.
- Föreningens lån om 11 mkr ränta 0,48% omförhandlas 20240428
- Föreningen höjer hyrorna för hyresrättslägenheterna med procentsats beslutad av Hyresgästföreningen.

**MEDLEMSINFORMATION**

Av föreningens medlemslägenheter har under året 2 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början: 38

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret: 4

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 4

Antalet medlemmar vid årets slut: 38

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Bostadsrättsinnehavaren skall skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelse hos styrelsen.

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrning.

### Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Peter Farendahl	Ledamot Lämnat 2023-05-16
Staffan Lilja	Ledamot Lämnat 2023-05-16
Dennis Atterfors	Ledamot
Marie Kindgren	Ledamot
Darius Baker	Ledamot 1 år
Daniel Ödquist	Ledamot, ordförande
Ulla Löfquist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulla Löfquist  
Darius Baker

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av 2 stycken ledamöter i förening. Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Marie-Louise Ebbvik, Allians Revision och Redovisning AB  
Per Lindblom, Allians Revision och Redovisning AB

Extern revisor  
Extern revisor

### Valberedning

Staffan Lilja

## FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 478 kvm bostadsrätter 272 kvm hyresrätter och 2 245 kvm totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen, SEK	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 196 843	2 119 381	2 182 983	2 130 974	2 146 029
Resultat efter finansiella poster	37 136	-129 271	-207 587	-416 480	38 593
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	626	626	586	589	588
Lån/kvm totalyta*	9 375	9 375	9 515	10 150	10 150
Energikostnad/kvm totalyta*	213	190	227	174	-
Sparande/kvm totalyta*	206	245	278	420	-
Soliditet, %**	65	65	65	64	64
Räntekänslighet %	10	10	10	9	9

\*Nyckeltalet stämmer inte riktigt mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av de upplåtelse som gjorts.

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	38 534 281	4 856 974	320 495	-1 980 085	-129 271
Avsättning till underhållsfond			108 057	-108 057	
Uttag från underhållsfond			-286 405	286 405	
Föregående års resultat				-129 271	129 271
Årets resultat					37 136
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>38 534 281</b>	<b>4 856 974</b>	<b>142 147</b>	<b>-1 931 008</b>	<b>37 136</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>	
Förslag till behandling av ansamlad förlust:		
Ansamlad förlust	-1 931 008	
Årets resultat	37 136	
<b>Totalt</b>	<b>-1 893 872</b>	
Avsätts till underhållsfond	-155 298	+155298
Uttag från underhållsfond (årets resultat)	32 453	-32453
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 771 027</b>	<b>-2016717</b>
<b>Totalt</b>	<b>-1 893 872</b>	

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 196 843	2 119 381
Övriga rörelseintäkter		16 335	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 213 178</b>	<b>2 119 381</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drifts - och fastighetskostnader	2	-1 309 764	-1 667 224
Personalkostnader och arvoden	3	-76 633	-59 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-393 340	-393 339
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-1 779 737</b>	<b>-2 119 928</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>433 441</b>	<b>-547</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		722	616
Räntekostnader	5	-397 027	-129 340
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-396 305</b>	<b>-128 724</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>37 136</b>	<b>-129 271</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>37 136</b>	<b>-129 271</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	61 049 490	61 442 830
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 049 490</b>	<b>61 442 830</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 049 490</b>	<b>61 442 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		485 547	437 047
Övriga fordringar		118 071	18 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	62 156	60 287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>665 774</b>	<b>515 468</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 175 232	1 778 207
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 175 232</b>	<b>1 778 207</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 841 006</b>	<b>2 293 675</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 890 496</b>	<b>63 736 505</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		38 534 281	38 534 281
Upplåtelseavgifter		4 856 974	4 856 974
Underhållsfond		142 147	320 495
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 533 402</b>	<b>43 711 750</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 931 008	-1 980 085
Årets resultat		37 136	-129 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 893 872</b>	<b>-2 109 356</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>41 639 530</b>	<b>41 602 394</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	-	11 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>11 000 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	21 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		166 907	93 182
Skatteskulder		230 776	221 126
Övriga skulder		153 908	150 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	699 375	669 027
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 250 966</b>	<b>11 134 111</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 890 496</b>	<b>63 736 505</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	37 136	-129 271
Avskrivningar	393 340	393 339
Summa	430 476	264 068
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>430 476</b>	<b>264 068</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-150 307	141 145
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	116 856	-222 530
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>397 025</b>	<b>182 683</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>397 025</b>	<b>182 683</b>
Likvida medel vid årets början	1 778 207	1 595 524
Likvida medel vid årets slut	2 175 232	1 778 207

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Belopp i kr om inget annat anges.

#### Underhållsfond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

#### Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>År</b>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fastighetsförbättringar	20
Mark skrivs inte av.	

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Årsavgift/kvm

Kan skilja mycket mellan olika föreningar  
Normalt brukar den ligga mellan 500-700 kr/kvm/år

##### Lån (kr/kvm)

Dom totala räntebärande skulderna genom den totala ytan.  
>5000 kr/kvm mycket bra, 5000-10 000 kr/kvm bra, över 10 000 kr/kvm okej om föreningens fastighet är i mycket bra skick

##### Sparande (kr/kvm)

Justerat resultat genom den totala ytan. Denna visar vilket utrymme som finns att klara av ett långsiktigt planerat underhåll  
>301-högt, 201-300- måttligt/högt, 121-200- måttligt/lågt, <120-lågt

##### Energikostnad per kvm

Den totala energikostnaden (uppvärmning, el och vatten) genom den totala ytan.  
Under 250 – mycket bra, 250-450 kr/kvm – bra, över 450 – inte bra.

##### Räntekänslighet

Föreningens skulder dividerade med totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder. För varje procentenhet ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. Värdet brukar bli mellan 1 och 15. Under 5 – bra, Över 10 – inte bra, 20 – mycket illa.

##### Soliditet (%)

Summa eget kapital dividerat med totala tillgångar (balansomslutning).  
Denna visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

**Not 1 Nettoomsättning**

	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
Årsavgifter bostäder	925 434	925 306
Hysesintäkter bostäder	347 582	330 197
Hysesintäkter lokaler och skyltplats	747 474	678 046
Hysesintäkter garage och p-platser	137 588	133 169
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	4 117	17 531
Övriga avgifter och intäkter	34 648	35 132
<b>Summa</b>	<b>2 196 843</b>	<b>2 119 381</b>

**Not 2 Drifts - och fastighetskostnader**

	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
Fastighetsskötsel och städning	278 093	230 944
Löpande reparationer	97 142	274 748
Periodiskt underhåll	32 453	286 405
Fjärrvärme	295 935	268 621
Fastighetsel	68 172	56 649
Vatten	114 244	102 475
Sophämtning	74 589	84 440
Försäkringspremier	27 887	25 526
Kabel-tv	25 354	23 008
Bredband	42 883	48 151
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	116 508	114 268
Revisionsarvoden	29 574	21 130
Kameral förvaltning (avtal)	54 595	51 523
Övriga förvaltningskostnader	26 598	50 600
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	6 656	14 432
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 320	5 935
Bankavgifter	4 177	4 288
Konsultarvoden	-	1 533
Övriga kostnader	9 584	2 548
<b>Summa</b>	<b>1 309 764</b>	<b>1 667 224</b>

**Specificering löpande reparationer**

Bostäder	15 318	479
Lokaler	47 893	1 835
Gemensamma utrymmen	14 929	10 696
Hiss	5 118	54 106
Installationer	13 884	206 132
Garage	-	1 500
<b>Summa</b>	<b>97 142</b>	<b>274 748</b>

**Specificering periodiskt underhåll**

Material	21 842	-
Lokaler	4 287	7 676
Gemensamma utrymmen	1 454	238 281
Installationer	-	40 448
Markytor	4 870	-
<b>Summa</b>	<b>32 453</b>	<b>286 405</b>

**Not 3 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	65 100	47 600
Sociala kostnader	11 533	11 765
<b>Summa</b>	<b>76 633</b>	<b>59 365</b>

**Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
Byggnader	382 558	382 558
Fastighetsförbättringar	10 782	10 781
<b>Summa</b>	<b>393 340</b>	<b>393 339</b>

**Not 5 Räntekostnader**

	<b>2023-01-01- 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01- 2022-12-31</b>
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	395 382	127 800
Övriga räntekostnader	1 645	1 540
<b>Summa</b>	<b>397 027</b>	<b>129 340</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	38 471 416	38 471 416
<b>-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden</b>	<b>38 471 416</b>	<b>38 471 416</b>
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 518 549	-3 125 210
-Årets avskrivningar	-393 340	-393 339
<b>-Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 911 889</b>	<b>-3 518 549</b>
<b>-Ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>26 489 963</b>	<b>26 489 963</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>61 049 490</b>	<b>61 442 830</b>
Taxeringsvärde byggnad	24 166 000	24 166 000
Taxeringsvärde mark	27 600 000	27 600 000
<b>Summa</b>	<b>51 766 000</b>	<b>51 766 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	45 200 000	45 200 000
Taxeringsvärde lokaler	6 566 000	6 566 000
<b>Summa</b>	<b>51 766 000</b>	<b>51 766 000</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	27 195	25 415
Kameral förvaltning	13 862	14 100
Bostadsrätterna	5 320	5 320
Kabel-tv	6 659	6 331
Bredband	9 120	9 121
<b>Summa</b>	<b>62 156</b>	<b>60 287</b>

**Not 8 Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
SEB	2 175 232	1 778 207
<b>Summa</b>	<b>2 175 232</b>	<b>1 778 207</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<b>SEB</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Slutbet</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
<b>Lånenr</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>dag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
35778012	0,48	0,48	2024-04-28	11 000 000	11 000 000
35778020	4,63	0,75	2024-02-28	10 000 000	10 000 000
<b>Summa</b>				<b>21 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
Avgår kortfristig del				-21 000 000	-10 000 000

**Varav långfristig del** - 11 000 000

Lån vilka förfaller inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder enligt SRFU 8. Föreningen håller det för troligt att lånen kommer att förlängas i samband med att lån förfaller.

**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förskottsbetalda avgifter/hyror	558 652	537 286
Upplupen ränta	-18 338	-
Upplupna styrelsearvode och sociala avgifter	62 050	46 967
Fjärrvärme	43 102	41 673
Fastighetsel	8 159	5 000
Städning	3 600	3 600
Revisionsarvode	25 000	20 000
Bokslut och Årsredovisning	17 150	14 501
<b>Summa</b>	<b>699 375</b>	<b>669 027</b>

Underskrifter

Sundbyberg, den 19/4 - 2024



Daniel Ödquist  
Ordförande



Dennis Atterfors



Marie Kindgren

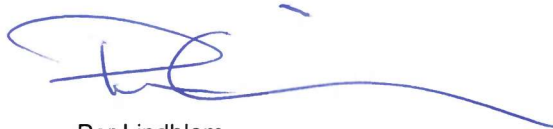


Darius Baker

Revisorernas revisionsberättelse har lämnats den 19/4 - 2024



Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor



Per Lindblom  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lampetten  
Org.nr 769615-5121

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lampetten för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 *Revisorers 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorers 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 Lampetten för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

### *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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 2024-04-19

Per Lindblom  
Auktoriserad revisor

Marie-Louise Ebbvik  
Auktoriserad revisor