

# Årsredovisning

för

## Brf Lampetten

769615-5121

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Brf Lampetten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### 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.  
Föreningen disponerar marken genom äganderätt

#### 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 |
|-------|-------|-------|-------|
| 16    | 1     | 15    | 0     |

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 |
| Butikslokal     | 328     | ja          | 2028-09-30   | 5-årigt med förlängning |
| Frisörsalong    | 145     | ja          | 2026-02-29   | 3-årigt med förlängning |
| Skyltskåp       | -       | ej          | 2027-09-30   | 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

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2036.

| 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 pannrum i 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 |
| Relining avloppsrör                              | 2024 |
| OVK                                              | 2024 |
| Målning källare tak, väggar och golv             | 2024 |
| Piskbalkong tätskikt                             | 2024 |
| Utbyte lås på gemensamma dörrar                  | 2024 |

### **Förvaltning**

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av El & Fastighetsservice AB.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen tillämpar K2 redovisningsreglerna.

Föreningen har höjt hyran för hyresgästerna med 4,9 % år from 1 april 2024.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har höjt hyran för hyresgästerna med 4,9 %

### **Upplysning vid förlust**

Årets förlust beror till största delen utav post av engångskaraktär, kostnadsförd relining av avloppsrör ca 1 mkr samt ökade räntekostnader om 0,4 mkr mot föregående år.

Dessutom har fastigheten reparerat tätskiktet kring piskbalkongen pga vattenläckage som även drabbade taket i lägenhet nr 1408 245 tkr.

Föreningens byggnad har ett långsiktigt underhållsbehov. För att möta utgifterna när dessa åtgärder ska genomföras kommer föreningen i framtiden behöva öka sin belåning vilket sannolikt leder till höjningar av avgiften.

### **Medlemsinformation**

Av föreningens medlemslägenheter har under året 6 st överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början: 38

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret: 8

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 7

Antalet medlemmar vid årets slut: 39

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             |
|------------------|---------------------|
| Dennis Atterfors | Ledamot             |
| Marie Kindgren   | Ledamot             |
| Darius Baker     | Ledamot             |
| Daniel Ödquist   | Ledamot, ordförande |
| Ulla Löfquist    | Suppleant           |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Dennis Atterfors  
Marie Kindgren  
Daniel Ödquist  
Ulla Löfquist

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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 2 275       | 2 197       | 2 119       | 2 183       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -1 674      | 37          | -129        | -208        |
| Soliditet (%)                                           | 63,1        | 65,2        | 65,3        | 65,1        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 529         | 529         | 529         | 586         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 9 995       | 9 515       | 9 515       | 9 515       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 12 605      | 12 000      | 12 000      | 12 000      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | -35         | 210         | 249         | 295         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 23,8        | 22,7        | 22,7        | 20,5        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 235         | 217         | 194         | 231         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 41,0        | 42,5        | 44,0        | 47,3        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                         | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 38 534 281           | 4 856 974             | 142 147                     | -1 931 008             | 37 136            | <b>41 639 530</b> |
| Avsättning till yttre fond              |                      |                       | 155 298                     | -155 298               |                   | <b>0</b>          |
| Uttag från yttre fond                   |                      |                       | -32 453                     | 32 453                 |                   | <b>0</b>          |
| Disposition av föregående års resultat: |                      |                       |                             | 37 136                 | -37 136           | <b>0</b>          |
| Årets resultat                          |                      |                       |                             |                        | -1 673 877        | <b>-1 673 877</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>38 534 281</b>    | <b>4 856 974</b>      | <b>264 992</b>              | <b>-2 016 717</b>      | <b>-1 673 877</b> | <b>39 965 653</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust                            | -2 016 717        |
| årets förlust                               | -1 673 877        |
|                                             | <b>-3 690 594</b> |
| behandlas så att                            |                   |
| reservering fond för yttre underhåll        | 155 298           |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -420 290          |
| i ny räkning överföres                      | -3 425 602        |
|                                             | <b>-3 690 594</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                      | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      | 1   | 2 275 451                 | 2 196 843                 |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 329 929                   | 16 335                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>2 605 380</b>          | <b>2 213 178</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Drifts- och fastighetskostnader                      | 2   | -2 984 791                | -1 309 764                |
| Personalkostnader                                    | 3   | -79 692                   | -76 633                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -393 339                  | -393 340                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-3 457 822</b>         | <b>-1 779 737</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-852 442</b>           | <b>433 441</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 10 534                    | 722                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 4   | -831 969                  | -397 027                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-821 435</b>           | <b>-396 305</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-1 673 877</b>         | <b>37 136</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-1 673 877</b>         | <b>37 136</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-1 673 877</b>         | <b>37 136</b>             |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

60 656 151

61 049 490

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**60 656 151**

**61 049 490**

**Summa anläggningstillgångar**

**60 656 151**

**61 049 490**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

465 289

485 547

Övriga fordringar

120 337

118 071

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

402 659

62 156

**Summa kortfristiga fordringar**

**988 285**

**665 774**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 670 656

2 175 232

**Summa kassa och bank**

**1 670 656**

**2 175 232**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 658 941**

**2 841 006**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**63 315 092**

**63 890 496**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |  |                   |                   |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Inbetalda Insatser               |  | 38 534 281        | 38 534 281        |
| Upplåtelseavgifter               |  | 4 856 974         | 4 856 974         |
| Fond för yttre underhåll         |  | 264 992           | 142 147           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> |  | <b>43 656 247</b> | <b>43 533 402</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             |  | -2 016 717        | -1 931 008        |
| Årets resultat                  |  | -1 673 877        | 37 136            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> |  | <b>-3 690 594</b> | <b>-1 893 872</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       |  | <b>39 965 653</b> | <b>41 639 530</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |   |                   |                   |
|----------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7 | 22 058 750        | 21 000 000        |
| Leverantörsskulder                           |   | 158 176           | 166 907           |
| Skatteskulder                                |   | 234 328           | 230 776           |
| Övriga skulder                               |   | 134 546           | 153 908           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 | 763 639           | 699 375           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>23 349 439</b> | <b>22 250 966</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 315 092

63 890 496

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |            |         |
|-----------------------------------------------------|------------|---------|
| Rörelseresultat                                     | -1 673 877 | 37 136  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 393 339    | 393 340 |
| Förändring av skatteskuld/fordran                   | 1 286      | -90 287 |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 279 252      340 189

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |          |         |
|---------------------------------------|----------|---------|
| Förändring av kundfordringar          | 20 258   | -48 500 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -340 503 | -1 870  |
| Förändring av leverantörsskulder      | -8 731   | 73 725  |
| Förändring av kortfristiga skulder    | 44 902   | 33 481  |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

-1 563 326      397 025

### Finansieringsverksamheten

|                           |           |   |
|---------------------------|-----------|---|
| Upptagna lån/amorteringar | 1 058 750 | 0 |
|---------------------------|-----------|---|

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 058 750      0

### Årets kassaflöde

-504 576      397 025

### Likvida medel vid årets början

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 2 175 232 | 1 778 207 |
| Likvida medel vid årets slut   | 1 670 656 | 2 175 232 |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning

#### 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. Ianspråkstagande 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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar:

Materiella anläggningstillgångar:

|                          |    |
|--------------------------|----|
| -Byggnader               | 1% |
| -Fastighetsförbättringar | 5% |

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 bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

- Föreningens lån om 10 mkr ränta på 90 dagar 3,84 % omförhandlas nästa gång 20250228.
- Föreningens lån om 11 mkr ränta 3,6% omförhandlas 20250728
- Föreningens lån om 1,1 mkr ränta 3,04% omförhandlas 20250528
- Föreningen höjer hyrorna för hyresrättslägenheterna med procentsats beslutad av Hyresgästföreningen som ännu ej är beslutad.

|                                                              | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder                                         | 925 493          | 925 434          |
| Hysesintäkter bostäder                                       | 356 756          | 347 582          |
| Hysesintäkter lokaler och skyltplatser                       | 793 820          | 747 474          |
| Hysesintäkter garage och p-platser                           | 133 440          | 137 588          |
| Överlåtelse-, pantsättning- och andrahandsuthyrningsavgifter | 31 400           | 4 117            |
| Övriga avgifter och intäkter                                 | 34 542           | 34 647           |
|                                                              | <b>2 275 451</b> | <b>2 196 842</b> |

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, abonnemang för tv och bredband.

## Not 2 Drifts- och fastighetskostnader

|                                                              | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel och städning                               | 273 239          | 278 093          |
| Löpande reparationer                                         | 540 438          | 97 142           |
| Periodiskt underhåll                                         | 1 202 791        | 32 453           |
| Fjärrvärme                                                   | 311 320          | 295 935          |
| Fastighetsel                                                 | 67 390           | 68 172           |
| Vatten                                                       | 140 291          | 114 244          |
| Sophämtning                                                  | 88 181           | 74 589           |
| Försäkringspremier                                           | 29 916           | 27 887           |
| Kabel-tv                                                     | 26 636           | 25 354           |
| Bredband                                                     | 41 920           | 42 883           |
| Fastighetsavgift / fastighetsskatt                           | 117 820          | 116 508          |
| Revisionsarvoden                                             | 25 650           | 29 574           |
| Kameral förvaltning (avtal)                                  | 55 448           | 54 595           |
| Övriga förvaltningskostnader                                 | 34 530           | 26 598           |
| Överlåtelse-, pantsättning- och andrahandsuthyrningsavgifter | 14 490           | 6 656            |
| Serviceavgifter till branschorganisationer                   | 5 320            | 5 320            |
| Bankavgifter                                                 | 3 835            | 4 177            |
| Konsultarvoden                                               | 695              | 0                |
| Övriga kostnader                                             | 4 882            | 9 583            |
|                                                              | <b>2 984 792</b> | <b>1 309 763</b> |

## Not 3 Personalkostnader och arvoden

|                   | 2024          | 2023          |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden   | 62 500        | 65 100        |
| Sociala kostnader | 17 192        | 11 533        |
| <b>Summa</b>      | <b>79 692</b> | <b>76 633</b> |

## Not 4 Räntekostnader

|                                                | 2024           | 2023           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader för skulder till kreditinstitut | 827 540        | 395 382        |
| Övriga räntekostnader                          | 4 429          | 1 645          |
|                                                | <b>831 969</b> | <b>397 027</b> |

## Not 5 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden - Byggnaden         | 38 471 416        | 38 471 416        |
| Inköp                                           | 0                 | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>38 471 416</b> | <b>38 471 416</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 911 889        | -3 518 549        |
| Årets avskrivningar                             | -393 339          | -393 340          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 305 228</b> | <b>-3 911 889</b> |
| Ackumulerat anskaffningsvärde - Mark            | 26 489 963        | 26 489 963        |
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>       | <b>26 489 963</b> | <b>26 489 963</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>60 656 151</b> | <b>61 049 490</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 24 166 000        | 24 166 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 27 600 000        | 27 600 000        |
|                                                 | <b>51 766 000</b> | <b>51 766 000</b> |

## Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsförsäkring             | 29 933         | 27 195        |
| Kameral förvaltning              | 14 531         | 13 862        |
| Bostadsrätterna                  | 5 320          | 5 320         |
| Kabel-tv                         | 6 693          | 6 659         |
| Bredband                         | 12 052         | 9 120         |
| Telefoni                         | 363            | 0             |
| Hisservice                       | 3 838          | 0             |
| Försäkringsersättningar upplupna | 329 929        | 0             |
|                                  | <b>402 659</b> | <b>62 156</b> |

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

| Långivare                            | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2024-12-31 | Lånebelopp<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB 35778012                         | 3,16           | 2025-07-28                | 11 000 000               | 11 000 000               |
| SEB 35778020                         | 3,14           | 2025-02-28                | 10 000 000               | 10 000 000               |
| SEB 48475434                         | 3,04           | 2025-05-28                | 1 058 750                | 0                        |
|                                      |                |                           | <b>22 058 750</b>        | <b>21 000 000</b>        |
| Kortfristig del av långfristig skuld |                |                           | 22 058 750               | 21 000 000               |

Samtliga lån ses som kortfristiga då de förfaller under 2025. Föreningen ser som troligt att de på förfallodatum läggs om.

**Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner                 | 74 868            | 62 050            |
| Upplupen ränta (felvänd 2023)  | 23 556            | -18 338           |
| Förutbetalda årsavgifter/hyror | 569 689           | 558 653           |
| Revision                       | 26 000            | 25 000            |
| Bokslut och ÅR                 | 17 150            | 17 150            |
| Värme                          | 41 109            | 43 102            |
| Vattenfall El                  | 6 474             | 8 159             |
| Städning                       | 4 794             | 3 600             |
|                                | <b>763 640</b>    | <b>699 376</b>    |

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

|                        | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 31 000 000        | 31 000 000        |
| Eventalförpliktelser   | 0                 | 0                 |
|                        | <b>31 000 000</b> | <b>31 000 000</b> |

Underskrifter

Sundbyberg, den

Daniel Ödquist  
Ledamot

Dennis Atterfors  
Ledamot

Darius Baker  
Ledamot

Marie Kindgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Marie-Lousie Ebbvik  
Auktoriserad Revisor  
Allians Revision och redovisning AB

Per Lindblom  
Auktoriserad Revisor  
Allians Revision och redovisning AB

# Verifikat

Transaktion 09222115557545157310

## Dokument

ÅR 769615-5121 Brf Lampetten för 20240101-20241231  
Ver 3  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2025-04-25 12:07:00 CEST (+0200) av Christian  
Jacobi (CJ)  
Färdigställt 2025-04-25 18:09:41 CEST (+0200)

## Initierare

Christian Jacobi (CJ)  
AB Bonavotum  
Org. nr 556882-9336  
christian.jacobi@bonavotum.se  
+460702467274

## Signerare

Daniel Ödquist (DÖ)  
daniel@odquist.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRICK DANIEL ÖDQUIST"  
Signerade 2025-04-25 12:36:19 CEST (+0200)

Dennis Atterfors (DA)  
dennis@atterfors.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Dennis Arne Atterfors"  
Signerade 2025-04-25 13:38:17 CEST (+0200)

Darius Baker (DB)  
dariusbaker.db@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Darius Anthony Baker"  
Signerade 2025-04-25 12:49:30 CEST (+0200)

Marie Kindgren (MK)  
mc.kindgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIE KINDGREN"  
Signerade 2025-04-25 16:18:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545157310

Per Lindblom (PL)  
*per.lindblom@re-allians.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
LINDBLOM"  
Signerade 2025-04-25 17:47:07 CEST (+0200)

Marie-Louise Ebbvik (ME)  
*marie-louise.ebbvik@re-allians.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Marie-Louise Ebbvik"  
Signerade 2025-04-25 18:09:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.

