

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Läslampan 2

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Läslampan 2, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-06-08.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Läslampan 2 i Stockholm 2004-04-01. Föreningen innehar tomträtt till fastigheten Läslampan 2 inom stadsdelen Björkhagen. Avgälden ändras från 2023-04-01.

Föreningens fastighet består av ett hus med 3 våningar med 20 bostadsrätter. Den totala boytan är 927 kvm. Fastigheten har en tomträtt med area om 992 kvm. Lokal 20 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF skadeförsäkring AB .

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 31 780 kr och per lägenhet med 1 630 kr för år 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 29 221 000 kr varav byggnadsvärdet är 11 621 000 kr och markvärde (tomträttsavgäld) är 17 600 000 kr. Värdeår är 1963.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 2004-02-29.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Till fond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en akutell underhållsplan

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Hafner Linn Egeland Johan Gretland Mikael Ledin Viktor Kvarnlöf Maria Klerfelt
Suppleant	Marcus Lofvars

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden plus ett konstituerande.

Revisorer

Revisor Elias Haraldsson och revisorssuppleant Lars Erik Engberg
Moore Allegretto Revision AB

Valberedning

Sara Wahlberg
Oliver Györki
Erika Dupe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har under 2024 haft en pågående juridisk process mot en bostadsrättsinnehavare som inte betalat sina avgifter. Vi nådde en förlikning med bostadsrättsinnehavaren och inväntar nu försäljning av lägenheten.
- Höjning av avgift från 1 januari 2024 med 5%.
- Renovering och uppfräschning av möblerna på uteplatsen.
- Stamspolning av alla förutom 2 lägenheter i oktober.
- Vi har haft två försäljningar med tillträde under året.
- Vi har en lägenhet som hyrs ut i andra hand.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 24 (24) medlemmar. Under året har 2 (3) överlåtelser skett. En medlem har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	832	793	741	741	741
Resultat efter finansiella poster	-247	-941	-102	-63	-269
Soliditet (%)	73,64	73,74	75,56	75,25	75,03
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	898	855	799	799	799
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 166	3 242	3 318	3 394	3 470
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 234	3 312	3 389	3 467	3 545
Sparande per kvm (kr/kvm)	25	115	197	183	172
Räntekänslighet (%)	3,69	3,87	4,24	4,34	4,44
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	270	252	242	237	226
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,86	99,96	99,47	99,52	99,68

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 964 457	1 170 550	670 035	-3 564 622	-940 521	9 299 899
Disposition av föregående års resultat:			-670 035	-270 486	940 521	0
Årets resultat					-246 560	-246 560
Belopp vid årets utgång	11 964 457	1 170 550	0	-3 835 108	-246 560	9 053 339

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 835 108
årets förlust	-246 560
	-4 081 668

behandlas så att	
ianspråktagade ur yttre fond för underhåll	-34 135
avsättning yttre fond	87 633
i ny räkning överföres	-4 135 166
	-4 081 668

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	832 329	792 695
Övriga rörelseintäkter		21 164	4 307
Summa rörelseintäkter		853 493	797 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-523 967	-1 237 656
Övriga externa kostnader	4	-112 922	-85 652
Personalkostnader	5	-51 354	-49 063
Avskrivningar		-236 139	-236 139
Summa rörelsekostnader		-924 382	-1 608 510
Rörelseresultat		-70 889	-811 508
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 065	697
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 736	-129 710
Summa finansiella poster		-175 671	-129 013
Resultat efter finansiella poster		-246 560	-940 521
Årets resultat		-246 560	-940 521

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomrätt	6	11 816 326	12 052 465
Summa materiella anläggningstillgångar		11 816 326	12 052 465
Summa anläggningstillgångar		11 816 326	12 052 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	36 519
Övriga fordringar	7	397 959	258 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	58 252	46 671
Summa kortfristiga fordringar		456 211	341 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21 353	218 332
Summa kassa och bank		21 353	218 332
Summa omsättningstillgångar		477 564	559 553
SUMMA TILLGÅNGAR		12 293 890	12 612 018

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 135 007	13 135 007
Fond för yttre underhåll		0	670 035
Summa bundet eget kapital		13 135 007	13 805 042
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 835 108	-3 564 622
Årets resultat		-246 560	-940 521
Summa fritt eget kapital		-4 081 668	-4 505 143
Summa eget kapital		9 053 339	9 299 899
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	2 998 000
Summa långfristiga skulder		0	2 998 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 998 000	72 000
Leverantörsskulder		31 706	31 103
Skatteskulder		64 799	62 580
Övriga skulder		1 036	472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	145 010	147 964
Summa kortfristiga skulder		3 240 551	314 119
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 293 890	12 612 018

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	832 329	792 695
	832 329	792 695

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Kostnader i samband med städdagar	1 069	149
Städkostnader	25 200	15 113
Reparationer	26 212	4 090
Planerat underhåll	34 135	817 195
Fastighetsel	17 807	19 083
Uppvärmning	204 377	191 826
Vatten och avlopp	33 227	27 469
Avfallshantering	38 298	40 368
Försäkringskostnader	20 602	19 238
Tomträttsavgäld	116 175	95 100
Kabel-TV	6 736	6 326
Förbrukningsinventarier	0	1 509
Förbrukningsmaterial	129	189
	523 967	1 237 655

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	210	210
Fastighetsavgift	32 599	31 780
Revisionsarvode	18 968	15 795
Ekonomisk förvaltning	25 652	25 621
Bankkostnader	2 331	1 347
Övriga poster	16 318	6 530
Juridisk konsultation	16 843	4 369
	112 921	85 652

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	39 077	37 333
Sociala avgifter	12 277	11 731
	51 354	49 064

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 521 763	16 521 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 521 763	16 521 763
Ingående avskrivningar	-4 469 298	-4 233 159
Årets avskrivningar	-236 139	-236 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 705 437	-4 469 298
Utgående redovisat värde	11 816 326	12 052 465
Taxeringsvärden byggnader		11 621 000
Taxeringsvärden mark (tomträttsavgäld)		17 600 000
		29 221 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 222	35 098
Avräkningskonto förvaltare	393 737	222 933
	397 959	258 031

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Trygg hansa	20 516	18 737
Exploateringskontoret	29 975	26 250
Tele 2	1 710	1 684
Fastum	6 051	0
	58 252	46 671

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
DanskeBank	5,11	2025-06-02	2 998 000	3 070 000
			2 998 000	3 070 000

Kortfristig del av långfristig skuld	-2 998 000	-72 000
--------------------------------------	------------	---------

Kortfristig del av långsiktig skuld: 2 998 000
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 72 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränta	25 533	13 232
Arvode revision	15 500	15 500
Avfall	7 849	6 682
Fjärrvärme	26 926	27 764
Vatten och avlopp	6 453	5 515
Förskottsbetalda avgifter	33 199	62 344
El	1 674	1 593
Styrelsearvode	15 333	15 333
Städ	2 100	0
Förutb hyror/avg, ej reskontra	10 443	0
	145 010	147 963

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 507 000	5 507 000
	5 507 000	5 507 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Linn Egeland

Johan Gretland

Mikael Ledin

Maria Klerfelt

Lars Hafner

Viktor Kvarnlöf

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Moore Allegretto Revision AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Läslampan_2.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-08 15:57:05

Dokumentet är undertecknat av:

	Elias Lars Magnus Haraldsson (19850125XXXX) Revisor	2025-05-08 15:57:05
	GUSTAF VIKTOR KVARNLÖF (19940310XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 12:07:01
	JOHAN GRETLAND (19871017XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 13:26:18
	MARIA KLERFELT JOHANSSON (19880331XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 18:07:23
	LARS HAFNER (19780603XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 11:36:46
	LINN EGELAND (19900522XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 11:46:05
	MIKAEL LEDIN (19770301XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 23:09:04

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Läslampan_2.pdf (655681 byte)

E574B3CC10E1C6E9DB60416F46A5CE4EE4AB9ED2E9CF48EF838F1236DA8E84CE1AAB9EAFD25CFA127D1C
6E4F7BEDE780B25C1221EBA2089AC4C30FD101E038C0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Låslampan 2

Org.nr 769607-6657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Låslampan 2 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 *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 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.

Revisorns 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 Låslampan 2 för räkenskapsåret 2024 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.

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 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 8 maj 2025

Moore Allegretto AB

Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 15:52

SENT BY OWNER:

Elias Haraldsson · 08.05.2025 15:39

DOCUMENT ID:

S1dXVVcexx

ENVELOPE ID:

Bkv7VV5ell-S1dXVVcexx

DOCUMENT NAME:

19061 Brf Läslampan 2 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Lars Magnus Haraldsson	 Signed	08.05.2025 15:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/01/25)
elias.haraldsson@mooresweden.se	Authenticated	08.05.2025 15:42	Low	IP: 185.138.67.22

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