

Årsredovisning 2024

Brf Lampfabriken

769623-0593



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Lampfabriken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-28. Stadgar registrerades 2021-11-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Råsten 3	2015	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 5 249 kvm 1 lokal och 21 bostadsrättslokaler om totalt 1 969 kvm. Byggnadernas totalyta är 7218 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lina Cecilia Ankerhag Friman	Ordförande
Alexander Martyris	Styrelsesuppleant
Mathias Friman	Styrelsesuppleant
Bengt Alexander Åberg	Styrelseledamot
Frida Andersson	Styrelseledamot
Jessika Anneli Liedberg	Styrelseledamot
Olga Savchuk	Styrelseledamot
Rade Catovic	Styrelseledamot
Ulrika Stenbom	Styrelseledamot

Valberedning

Ewa Fridén

Helene Westberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i föreningen av Lina Friman och Rade Catovic

Revisorer

Richard Lindberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte hisslinor
Återställande av skyddsrum
Installation av trivsammare armatur samt byte till mer energisnål belysning, i trapphus
- 2023** ● Omledning stuprör innegården
Installation av avluftare i pannrummet
Säkerhetsgenomgång och grundligt underhållsarbete, hissar
Underhållsspolning stammar
Ny entré, takkupa och entrébelysning, Rosengatan
Ny inredning, hisskorg Rosengatan
- 2022** ● Takarbete: byte/reparation av skadade takpannor, hängrännor och stuprör
Värmesystem: injustering av värmesystem, samt installation av filter
- 2021** ● Entrédörr Rosengatan: byte av dörrautomatik
- 2020** ● Takarbete: Byte av värmekablar
Garage: Installation av fjärrstyrning samt varningslampa vid garageutfart
Garantiåtgärd utförd av sprickor på yttre markbetong vid trappor
- 2019** ● Samtliga ytterdörrar kontrollerade och åtgärdade gällande ljusisolering omot korridor ocsamt insättning av kilar mellan karm och vägg
Ventilationsarbete: OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll genomförd för alla bostadsrättslokaler
Ventilationsarbete: Rengöring av frånluftsdon och frånluftskanaler i alla bostadsrättslägenheter
Yttertaksarbete: Åtgärder av anmärkning från besiktning av plåtdelen av taket som främst gällde rännalarna på taket
Yttertaksarbete: Tätning av vattenläcka
Yttertaksarbete: Installation av inspektionslucka för att kunna undersöka isolering mellan inner- och yttertak
Garantiåtgärd utförd för att åtgärda vattenläckage invändigt från alla inbyggda altanpartier på plan 3
- 2018** ● Ny fasad- och entrébelysning
Låsbyte
- 2017** ● Byte av lampor i samtliga lampetter i korridorer

- 2017** ● Målning av korridorer och gemensamma utrymmen
Installation av nytt passersystem slutfört
Betongarbete utjämning av entreer och ny trappa på baksida

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Nytt styrsystem för fjärrvärme och ventilation

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Dalagott
Underhåll hissar	Hissäkra

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amorterat 1%/700 000:- på föreningens lån

Höjt månadsavgifterna med 10%

Vårt bundna lån på 50 miljoner gick ut och ligger nu som rörligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 535	6 011	6 147	5 888
Resultat efter fin. poster	-1 273	-1 942	-143	181
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	4 007	3 310	2 531	1 734
Taxeringsvärde	245 000	245 000	245 000	193 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	680	638	659
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,6	80,0	74,4	79,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 968	10 117	10 311	10 649
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 911	10 060	10 252	10 588
Sparande per kvm totalyta, kr	80	1	237	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	36	43	64	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	102	93	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	35	30	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	180	186	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	1,92	1,08	0,82
Räntekänslighet (%)	14,06	14,89	16,16	16,15

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på avskrivningar på 1.8 MSEK. Under 2024 så amorterade vi 722' och förbrukade 534' för löpande reparationer och underhåll vilket tillsammans överstiger årets negativa resultat. Mao så gör vi löpande underhåll och vi sparar för kommande större underhållsposter (amortering 1% av lånet) samtidigt som vi har ett positivt kassaflöde.

Årets resultat är trots en förlust bättre än 2024 års budget då vi fått in lite mer avgifter för andrahandsuthyrning samt haft något lägre kostnader för el och uppvärmning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	227 465	-	-	227 465
Fond, yttre underhåll	3 310	-	697	4 007
Balanserat resultat	-12 190	-1 942	-697	-14 828
Årets resultat	-1 942	1 942	-1 273	-1 273
Eget kapital	216 644	0	-1 273	215 370

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 828
Årets resultat	-1 273
Totalt	-16 101

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	797
Balanseras i ny räkning	-16 898
	-16 101

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 535	6 011
Övriga rörelseintäkter	3	17	82
Summa rörelseintäkter		6 552	6 093
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 451	-3 548
Övriga externa kostnader	9	-641	-767
Personalkostnader	10	-125	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 852	-1 852
Summa rörelsekostnader		-6 069	-6 291
RÖRELSERESULTAT		483	-198
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 782	-1 771
Summa finansiella poster		-1 756	-1 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 273	-1 942
ÅRETS RESULTAT		-1 273	-1 942

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	285 947	287 798
Summa materiella anläggningstillgångar		285 947	287 798
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		285 947	287 798
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34	42
Övriga fordringar	13	765	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	263	320
Summa kortfristiga fordringar		1 062	363
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 509	4 249
Summa kassa och bank		2 509	4 249
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 571	4 611
SUMMA TILLGÅNGAR		289 517	292 409

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 465	227 465
Fond för yttre underhåll		4 007	3 310
Summa bundet eget kapital		231 472	230 775
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 828	-12 190
Årets resultat		-1 273	-1 942
Summa fritt eget kapital		-16 101	-14 131
SUMMA EGET KAPITAL		215 370	216 644
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	22 502
Övriga långfristiga skulder		1	0
Summa långfristiga skulder		1	22 502
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		71 537	50 109
Leverantörsskulder		347	961
Skatteskulder		876	1 460
Övriga kortfristiga skulder		26	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 361	696
Summa kortfristiga skulder		74 147	53 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		289 517	292 409

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	483	-198
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 852	1 852
	2 335	1 654
Erhållen ränta	26	27
Erlagd ränta	-1 136	-1 765
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 225	-84
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-699	728
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 192	668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-666	1 312
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	50 000	0
Amortering av lån	-51 074	-1 389
Depositioner	1	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 073	-1 389
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 740	-77
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 249	4 326
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 509	4 249

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lampfabriken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 262	3 035
Årsavgifter, lokaler	1 655	1 523
Övriga årsavgifter	169	131
Hysesintäkter, p-platser	646	655
Hysesintäkter, lokaler	559	592
Övriga intäkter	244	75
Summa	6 535	6 011

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	76
Övriga intäkter	6	1
Övriga rörelseintäkter	11	6
Summa	17	82

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	75	75
Besiktning och service	81	46
Städning	176	188
Trädgårdsarbete	1	8
Snöskottning	25	77
Övrigt	6	13
Summa	364	407

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	45	127
Bostäder VVS	0	-2
Tvättstuga	4	3
Trapphus/port/entr	15	0
Soprum/miljöanläggning	30	3
Dörrar och lås/porttele	33	97
VA	23	75
Värme	1	10
Ventilation	86	0
El	125	0
Hissar	187	161
Tak	17	0
Fasader	10	5
Gård/markytor	0	1
Garage och p-platser	2	0
Summa	578	481

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	100
Summa	0	100

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	259	307
Uppvärmning	803	738
Vatten	300	256
Sophämtning	147	180
Summa	1 510	1 481

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	146	134
Självrisker	0	48
Bredband	122	163
Arvode teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsskatt	730	730
Summa	1 000	1 078

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	488	596
Förbrukningsmaterial	6	3
Juridiska kostnader	0	18
Revisionsarvoden	39	48
Ekonomisk förvaltning	108	102
Summa	641	767

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	95	95
Sociala avgifter	30	30
Summa	125	125

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	25	351
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 755	1 411
Övriga räntekostnader	2	9
Summa	1 782	1 771

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	304 465	304 465
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	304 465	304 465
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 667	-14 815
Årets avskrivning	-1 852	-1 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 518	-16 667
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	285 947	287 798
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 282</i>	<i>119 282</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	168 000	168 000
Taxeringsvärde mark	77 000	77 000
Summa	245 000	245 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	765	0
Summa	765	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	95
Fastighetsskötsel	18	4
Försäkringspremier	166	159
Bredband	19	34
Förvaltning	29	28
Summa	263	320

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2024-07-01	0,90 %		50 109
Danske Bank	2025-06-30	4,46 %		22 502
Danske Bank	2025-01-02	3,54 %	71 537	
Summa			71 537	72 611
Varav kortfristig del			71 537	50 109

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 71 537 tkr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	1
EI	30	40
Uppvärmning	105	116
Utgiftsräntor	658	12
Förutbetalda avgifter/hyror	532	495
Beräknat revisionsarvode	20	33
Summa	1 349	696

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

184 250

2023-12-31

184 250

Underskrifter

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

Sundbyberg

Lina Cecilia Ankerhag Friman
Ordförande

Bengt Alexander Åberg
Styrelseledamot

Frida Andersson
Styrelseledamot

Jessika Anneli Liedberg
Styrelseledamot

Olga Savchuk
Styrelseledamot

Rade Catovic
Styrelseledamot

Ulrika Stenbom
Styrelseledamot

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

Richard Lindberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 16:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 12:18

DOCUMENT ID:

BJWQPYTMR1x

ENVELOPE ID:

HkxmPKa7Ckg-BJWQPYTMR1x

DOCUMENT NAME:

Brf Lampfabriken, 769623-0593 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINA CECILIA ANKERHAG FRIMAN linafriman1@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:19 09.04.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.162.209
2. Jessika Anneli Liedberg jessika.liedberg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:23 09.04.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 130.242.58.13
3. ULRIKA STENBOM ulrika.stenbom@navigio.se	Signed Authenticated	09.04.2025 12:25 09.04.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.186.190
4. Bengt Alexander Åberg alexander_berg1985@msn.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:38 09.04.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.243
5. OLGA SAVCHUK savchuk.oli@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:45 09.04.2025 12:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.202.49
6. Frida Ma Youyu Andersson fridaandersn@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 13:54 09.04.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 185.29.113.165
7. Rade Catovic rade.catovic@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 16:55 09.04.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.206.64
8. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	Signed Authenticated	09.04.2025 16:56 09.04.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

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

Custom events

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

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lampfabriken

Org.nr 769623-0593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Lampfabriken 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

RSM Stockholm AB

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 17:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 12:18

DOCUMENT ID:

HymXPKTQ0yg

ENVELOPE ID:

SkmwFaQCJl-HymXPKTQ0yg

DOCUMENT NAME:

RevB Brf lampfabriken 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	Signed Authenticated	09.04.2025 17:04 09.04.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 193.15.253.230

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

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