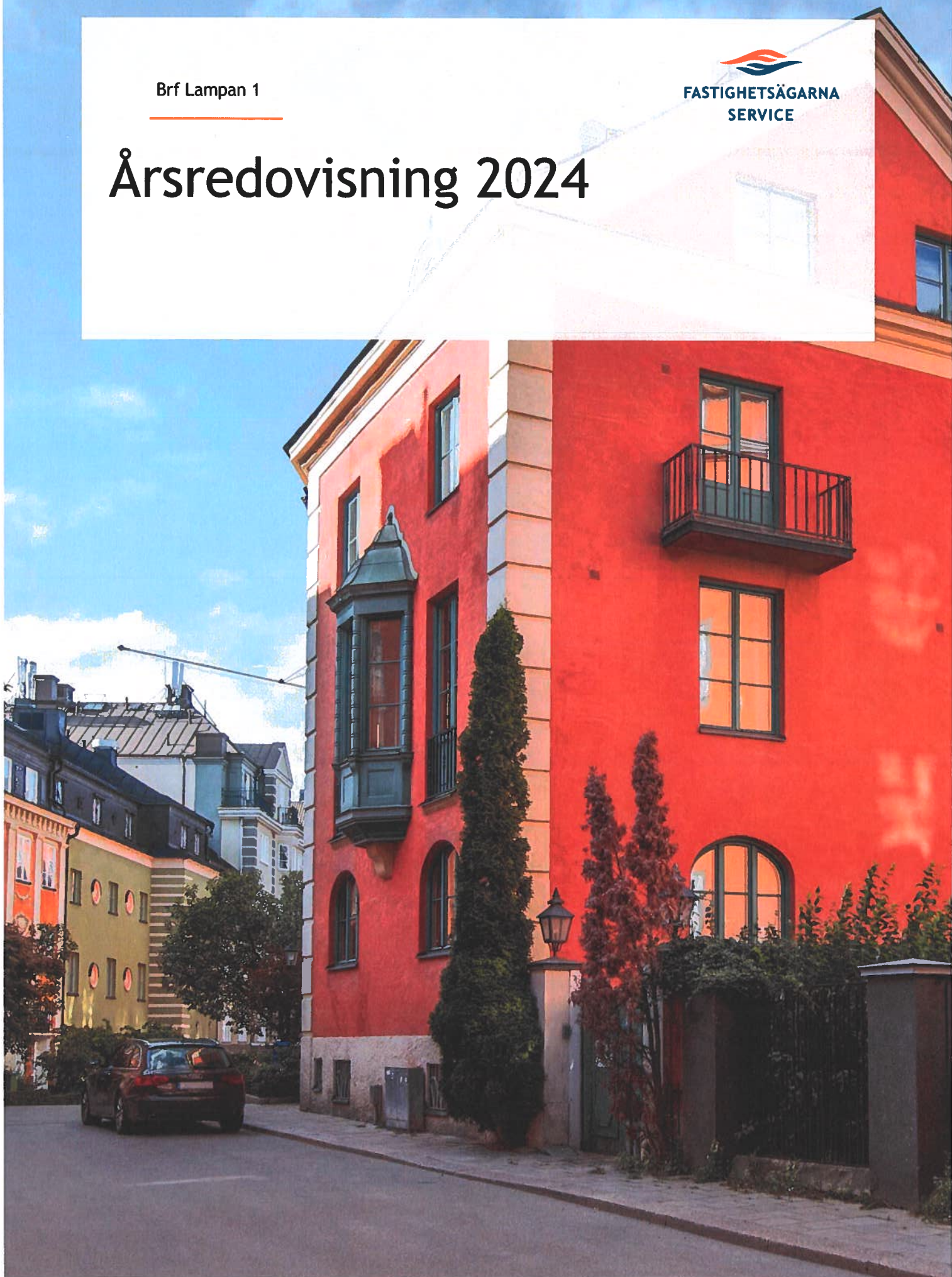
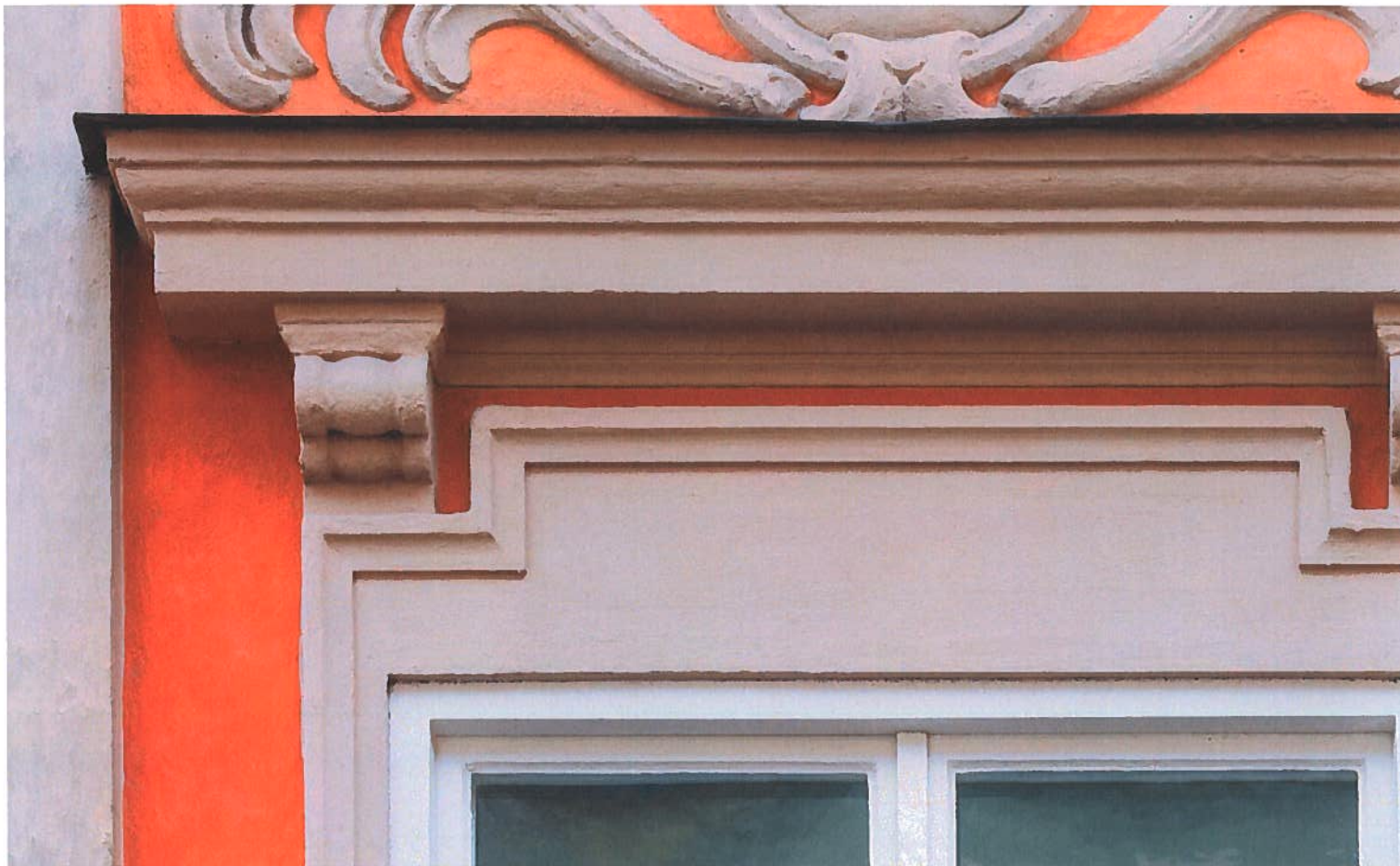


Brf Lampan 1


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för

Brf Lampan 1

716419-3398

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Lampan 1 (716419-3398) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-07. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Lampan 1 i Stockholms kommun, omfattande adressen Åsögatan 198 / Plogkatan 1.

Lampan 1 byggdes år 1932.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2035-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
50	Lägenheter, bostadsrätt	3 293
2	Lokaler, hyresrätt	290

Föreningen disponerar även en övernattningslägenhet i fastigheten, som är till för medlemmarna och deras gäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-21. På stämman deltog 22 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Rikard Boman	Ordförande
Henrik Enquist	Ledamot
Anna Strid	Ledamot
Christer Sjödin	Ledamot
Gunilla Olsson	Ledamot
Roger Olsson	Ledamot
Filip Svensson	Suppleant
Niklas Lindeke	Suppleant

Föreningens firma tecknas av Rikard Boman, Henrik Enquist, Anna Strid, Christer Sjödin, Gunilla Olsson och Roger Olsson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Börje Krafft.

Valberedningen har utgjorts av Nancy Westman (sammankallande) och Agneta Anthell.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Renovering WC/D i verkstaden
2023-2024	Stampspolning & rörinspektion
2022	Nytt tätskikt på hörnbalkonger mot gatan
2022	Nytt entrégolv på Åsögatan
2022	OVK besiktning och åtgärder
2022	Byte mangel
2022	Byte elmätare
2021	Förlängning av ventilationskanal från garage
2021	Rökkanaler rengöring
2021	Byte tvättmaskiner och torktumlare
2020	Ommålning tak

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Renovering avloppsrör under bottenplattan
2025	Renovering delar av yttertak
2025-2026	Renovering entrépartier
2026	Diverse ytskikt i källaren
2026	Putslagning fasad
2027	Renovering gästlägenhet
2027-2028	Målning fönster

Årsavgifter

Under 2025 planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 62 st. Under året har 2 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 62 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Vitvaruservice	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	PÅComp AB
Källsortering	PreZero Recycling AB
Hisservice	Hissen AB
El nät	Ellevio
El förbrukning	Fortum Markets AB
Rest-, matavfall & vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Sopkärlstvätt	Miljöhuset i Stockholm AB
Bredband och TV	Tele2
Snöskottning tak	Service E.M.J. Entreprenad AB
Individuell mätning El	Infometric

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lån om totalt 2 750 000 kr har omförhandlats under året. Lånen bands ett år till juni 2025 med en ränta på 4,01% respektive 3,78%.

Vi har bytt försäkringsbolag på fastighetsförsäkringen från Länsförsäkringar till IF.

Miljörummet har målats om och och sopsorteringen har utökats till att även omfatta metall, plast, pappersförpackningar och småel. Föreningen har sökt och fått bidrag från Stockholm Vatten och Avfall för den utökade insamlingen.

Bredbandsavtalet är omförhandlat, vi behåller Tele2 men har fått en lägre kostnad än tidigare.

Problem med avloppet under bottenplattan har utretts och åtgärd är planerad till 2025.

Föreningen har anordnat vår- och höststädning.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 779	2 458	2 223	2 256
Resultat efter fin. poster (tkr)	261	49	-474	74
Soliditet (%)	55	55	54	54
Genomsn årsavgift per kvm (SEK)	701	609	559	
Skuldsättning per kvm (SEK)	2 463	2485	2728	
Skuldsättning kr/kvm brf yta	2 680	2704		
Sparande per kvm	137	76	16	
Räntekänslighet	4%	4%	4 %	
Energikostnad per kvm	243	274	229	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82%	82%		

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	483 605	13 774 535	253 233	-3 069 135	49 202	11 491 440
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			-141 521	141 521		
Balanseras i ny räkning				49 202	-49 202	
Årets resultat					261 407	261 407
Belopp vid årets utgång	483 605	13 774 535	111 712	-2 878 412	261 407	11 752 847

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-2 878 412
Årets resultat	<u>261 407</u>
Totalt	-2 617 005
Avsättning till yttre fond	28 137
Balanseras i ny räkning	<u>-2 645 142</u>
Summa	-2 617 005

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 778 731	2 457 621
Övriga rörelseintäkter	3	30 366	128 690
Summa rörelseintäkter		2 809 097	2 586 311
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 962 854	-2 016 128
Övriga externa kostnader	5	-73 076	-25 463
Personalkostnader och arvoden	6	-86 286	-92 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 256	-211 884
Summa rörelsekostnader		-2 349 472	-2 345 865
Rörelseresultat		459 625	240 446
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 624	8 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 842	-199 321
Summa finansiella poster		-198 218	-191 244
Resultat efter finansiella poster		261 407	49 202
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
Summa bokslutsdispositioner		-	-
Resultat före skatt		261 407	49 202
Årets resultat		261 407	49 202

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	19 628 214	19 818 993
Inventarier, maskiner och installationer	8	103 412	139 890
Summa materiella anläggningstillgångar		19 731 626	19 958 883
Summa anläggningstillgångar		19 731 626	19 958 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 749	1 749
Övriga fordringar		15 493	55 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 518	58 208
Summa kortfristiga fordringar		66 760	115 597
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		1 403 471	946 360
Summa kassa och bank		1 403 471	946 360
Summa omsättningstillgångar		1 470 231	1 061 957
SUMMA TILLGÅNGAR		21 201 857	21 020 840

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 258 140	14 258 140
Fond för yttre underhåll		111 712	253 233
Summa bundet eget kapital		14 369 852	14 511 373
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 878 412	-3 069 135
Årets resultat		261 407	49 202
Summa fritt eget kapital		-2 617 005	-3 019 933
Summa eget kapital		11 752 847	11 491 440
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 237 000	8 904 000
Summa långfristiga skulder		3 237 000	8 904 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		5 589 000	-
Leverantörsskulder		176 412	178 657
Skatteskulder		9 304	14 864
Övriga skulder		-2 251	11 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 545	420 740
Summa kortfristiga skulder		6 212 010	625 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 201 857	21 020 840

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	459 625	240 446
Avskrivningar	227 256	211 884
Erlagd ränta och ränteintäkter	-198 218	-191 244
	<u>488 663</u>	<u>261 086</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	488 663	261 086
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	-	4 649
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	48 837	-61 518
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-2 245	-95 920
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-144	-8 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	535 111	99 828
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-78 000	-78 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-78 000	-78 000
Årets kassaflöde	457 111	21 828
Likvida medel vid årets början	946 360	924 532
Likvida medel vid årets slut	1 403 471	946 360

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan). Även avgift som föreningen tar ut och som baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften.

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total yta bostadsrättsyta.

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,97 %	(0,97 %)
Byggnadsinventarier	4-10 %	(4-10 %)
Maskiner	10%	(10 %)
Inventarier	20%	-

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 309 940	2 004 762
Hyror	448 066	430 048
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 271	5 103
Övriga hyresintäkter	17 454	17 708
	<u>2 778 731</u>	<u>2 457 621</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	-	66 296
Övrigt	30 366	62 394
Summa	<u>30 366</u>	<u>128 690</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	57 749	76 255
Städning	108 128	108 293
Tillsyn, besiktning, kontroller	20 146	59 307
Trädgårdsskötsel	1 100	-
Snöröjning	8 125	8 125
Reparationer	188 242	113 098
El	230 035	284 911
Uppvärmning	609 145	600 533
Vatten	121 761	97 409
Sophämtning	90 307	59 578
Försäkringspremie	77 943	69 795
Självrisk	50 000	
Fastighetsavgift bostäder	81 500	79 450
Fastighetsskatt lokaler	17 720	17 720
Övriga fastighetskostnader	24 724	11 265
Kabel-tv/Bredband/IT	153 435	142 089
Förvaltningsarvode ekonomi	100 131	95 840
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 248	3 014
Panter och överlåtelse	4 298	6 563
Övriga externa tjänster	10 279	13 225
	<u>1 962 016</u>	<u>1 846 470</u>
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	838	83 073
Installationer	-	-9 000
El	-	3 229
Hissar	-	7 663
Stamspolning	-	75 813
Övrigt	-	8 880
	<u>838</u>	<u>169 658</u>
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 962 854	2 016 128

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	-	150
Konsultarvode	1 959	-
Besiktnings- och utredningskostnader	45 073	-
Revisionarvode	26 044	25 313
Summa	73 076	25 463

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	76 200	74 298
Sociala kostnader	10 086	18 092
	<u>86 286</u>	<u>92 390</u>

Föreningen har ingen anställd personal

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	17 882 683	17 882 683
-Mark	5 358 998	5 358 998
	23 241 681	23 241 681
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 422 688	-3 236 592
-Årets avskrivning enligt plan	-190 779	-186 096
	-3 613 467	-3 422 688
Redovisat värde vid årets slut	19 628 214	19 818 993
Taxeringsvärde		
Byggnader	47 400 000	47 400 000
Mark	102 372 000	102 372 000
	149 772 000	149 772 000
Bostäder	146 972 000	146 972 000
Lokaler	2 800 000	2 800 000
	149 772 000	149 772 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	355 525	355 525
	355 525	355 525
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-215 635	-189 847
-Årets avskrivning enligt plan	-36 478	-25 788
	-252 113	-215 635
Redovisat värde vid årets slut	103 412	139 890

Not 9 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Affärskonto	59 974	32 099
e-Kapitalkonto	1 062	1 062
Placeringskonto 1	104 719	100 939
Placeringskonto 2	403 100	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	834 616	812 260
Summa	1 403 471	946 360

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-01	4,010%	1 883 000	78 000	1 961 000
Stadshypotek	2025-12-01	3,610%	2 483 500	-	2 483 500
Stadshypotek	2026-12-01	1,05%	3 237 000	-	3 237 000
Stadshypotek	2025-12-01	0,85%	472 500	-	472 500
Stadshypotek	2025-06-30	3,780%	750 000	-	750 000
			8 826 000	78 000	8 904 000
Varav långfristig del			3 237 000		
Varav kortfristig del			5 589 000		
			8 826 000		

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	25 511 500	25 511 500
Summa ställda säkerheter	25 511 500	25 511 500

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Ort och datum Stockholm 2025-04-24



Rikard Boman
Styrelseordförande



Christer Sjödin
Styrelseledamot



Henrik Enquist
Styrelseledamot



Roger Olsson
Styrelseledamot



Anna Strid
Styrelseledamot



Gunilla Olsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025- 04-25



Börje Kräftt
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lampan 1, org.nr 716419–3398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lampan 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lampan 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm 2025-04-25

Börje Krafft

Auktoriserad revisor