

# Årsredovisning 2023

Brf Lampfabriken

769623-0593



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Lampfabriken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Uppllysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 7
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 2014-10-30 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 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	Styrelseledamot
Bengt Alexander Åberg	Styrelseledamot
Frida Andersson	Styrelseledamot
Mathias Friman	Styrelseledamot
Olga Savchuk	Styrelseledamot
Rade Catovic	Styrelseledamot

### Valberedning

Helene Westberg

Ewa Fridén

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller firman tecknas av förening av Lina Friman och Rade Catovic.

### Revisorer

Richard Lindberg    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny inredning, hisskorg Rosengatan  
Omledning stuprör innegården  
Ny entré, takkupa och entrébelysning, Rosengatan  
Underhållsspolning stammar  
Säkerhetsgenomgång och grundligt underhållsarbete, hissar  
Installation av avluftare i pannrummet
- 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 plåt delen 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 vattenlitage invändigt från alla inbyggda altanpartier på plan 3
- 2018** ● Låsbyte  
Ny fasad- och entrébelysning  
Ny fasad- och entrébelysning
- 2017** ● Betongarbete utjäning av entreer och ny trappa på baksida  
Installation av nytt passersystem slutfört  
Målning av korridorer och gemensamma utrymmen  
Byte av lampor i samtliga lampetter i korridorer

## Planerade underhåll

- 2024** ● Byte hisslinor  
Återställande av skyddsrum

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Fastighetsskötsel        Dalagott

## Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen fortsätter arbetet med att reducera och minska kostnaderna för föreningen och ser över elförbrukningen i allmänna utrymmen. Vi kommer att installera rörelsevakter och begränsa ljuskällorna för att minska elförbrukningen för att verka för mer hållbarhet och samtidigt lägre kostnader för medlemmarna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Amorterat 1 miljon på ett av föreningens lån.

### Förändringar i avtal

Byte av fastighetsskötsel från Nabo till Delagott

Upphandlat avtal om snöröjning med Goveteran

Byte av bredbandsleverantör från Sundbybergs Stadsnät till Ownit

Byte av service- och underhållsavtal till Hissäkra från Kone.

Bytt leverantör för underhåll av passersystem från AVLine till Axema i kombination med intern support från styrelsen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 109 st. Tillkommande medlemmar under året var 24 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 011	6 147	5 888	5 983
Resultat efter fin. poster	-1 942	-143	181	-1 083
Soliditet (%)	74	74	74	73
Yttre fond	3 310	2 531	1 734	937
Taxeringsvärde	245 000	245 000	193 600	205 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	638	659	659
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,0	74,4	79,2	78,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 117	10 311	10 649	10 663
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 060	10 252	10 588	10 602
Sparande per kvm totalyta, kr	1	237	282	106
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	64	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	102	93	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	186	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	1,08	0,82	1,99
Räntekänslighet (%)	14,89	16,16	16,15	16,17

**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

Månadsavgiften justeras och ökas med 10% från 1 april 2024. När lån och ränta förhandlats om i slutet av Q3 kommer eventuell en ytterligare höjning av månadsavgiften att göras.

Föreningens samtliga leverantörsavtal ses över för förmånligare avtal med leverantörer.

Elförbrukningen fortsätter ses över för att minska förbrukningen och kostnaden i fastighetens gemensamma utrymmen.

Sopsortering och återvinning ses över för med kostnadseffektivare lösning.



## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	227 465	-	-	227 465
Fond, yttre underhåll	2 531	-	779	3 310
Balanserat resultat	-11 268	-143	-779	-12 190
Årets resultat	-143	143	-1 942	-1 942
<b>Eget kapital</b>	<b>218 585</b>	<b>0</b>	<b>-1 942</b>	<b>216 644</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 190
Årets resultat	-1 942
<b>Totalt</b>	<b>-14 131</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	797
Att från yttre fond i anspråk ta	-100
Balanseras i ny räkning	-14 828
	<b>-14 131</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 011	6 147
Övriga rörelseintäkter	3	82	6
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 093</b>	<b>6 153</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 548	-3 208
Övriga externa kostnader	9	-767	-299
Personalkostnader	10	-125	-118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 852	-1 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 291</b>	<b>-5 477</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-198</b>	<b>676</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 771	-820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 743</b>	<b>-818</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 942</b>	<b>-143</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 942</b>	<b>-143</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	287 798	289 650
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>287 798</b>	<b>289 650</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>287 798</b>	<b>289 650</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		42	296
Övriga fordringar	13	0	557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	320	238
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>363</b>	<b>1 091</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 249	4 326
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 249</b>	<b>4 326</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 611</b>	<b>5 417</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>292 409</b>	<b>295 067</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		227 465	227 465
Fond för yttre underhåll		3 310	2 531
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>230 775</b>	<b>229 996</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 190	-11 268
Årets resultat		-1 942	-143
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 131</b>	<b>-11 411</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>216 644</b>	<b>218 585</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	22 502	50 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 502</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		50 110	24 002
Leverantörsskulder		961	483
Skatteskulder		1 460	1 286
Övriga kortfristiga skulder		36	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	696	695
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>53 264</b>	<b>26 482</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>292 409</b>	<b>295 067</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-198</b>	<b>676</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 852	1 852
	<b>1 654</b>	<b>2 527</b>
Erhållen ränta	27	2
Erlagd ränta	-1 765	-817
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-84</b>	<b>1 712</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	728	-696
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	668	70
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 312</b>	<b>1 086</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	0	26 428
Amortering av lån	-1 389	-28 855
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 389</b>	<b>-2 428</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-77</b>	<b>-1 341</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 326</b>	<b>5 667</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>4 249</b>	<b>4 326</b>

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 035	3 035
Årsavgifter, lokaler	1 523	1 559
Övriga årsavgifter	131	138
Hysesintäkter, p-platser	655	633
Hysesintäkter, lokaler	592	544
Övriga intäkter	75	238
<b>Summa</b>	<b>6 011</b>	<b>6 147</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	76	0
Övriga intäkter	1	0
Övriga rörelseintäkter	6	6
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>6</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	75	62
Besiktning och service	46	127
Städning	188	168
Trädgårdsarbete	8	0
Snöskottning	77	50
Övrigt	13	2
<b>Summa</b>	<b>407</b>	<b>409</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	127	147
Bostäder VVS	-2	0
Tvättstuga	3	0
Soprum/miljöanläggning	3	0
Dörrar och lås/porttele	97	24
VA	75	0
Värme	10	0
Ventilation	0	47
Hissar	161	80
Tak	0	36
Fasader	5	0
Gård/markytor	1	0
<b>Summa</b>	<b>481</b>	<b>334</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	100	0
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	307	460
Uppvärmning	738	671
Vatten	256	214
Sophämtning	180	163
<b>Summa</b>	<b>1 481</b>	<b>1 508</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	134	129
Självrisker	48	2
Bredband	163	93
Övrigt	2	2
Fastighetsskatt	730	730
<b>Summa</b>	<b>1 078</b>	<b>956</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	596	176
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	18	0
Revisionsarvoden	48	32
Ekonomisk förvaltning	102	92
<b>Summa</b>	<b>767</b>	<b>299</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	95	90
Sociala avgifter	30	28
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>118</b>



## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	351	7
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 411	813
Övriga räntekostnader	9	0
<b>Summa</b>	<b>1 771</b>	<b>820</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	304 465	304 465
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>304 465</b>	<b>304 465</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-14 815	-12 963
Årets avskrivning	-1 852	-1 852
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-16 667</b>	<b>-14 815</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>287 798</b>	<b>289 650</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 282</i>	<i>119 282</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	168 000	168 000
Taxeringsvärde mark	77 000	77 000
<b>Summa</b>	<b>245 000</b>	<b>245 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	557
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>557</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95	33
Fastighetsskötsel	4	17
Försäkringspremier	159	146
Bredband	34	15
Förvaltning	28	27
<b>Summa</b>	<b>320</b>	<b>238</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-07-01	0,90 %	50 109	50 000
Danske Bank	2025-06-30	4,46 %	22 502	24 000
<b>Summa</b>			<b>72 611</b>	<b>74 000</b>
Varav kortfristig del			50 109	24 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 611 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	27
El	40	76
Uppvärmning	116	105
Utgiftsräntor	12	6
Förutbetalda avgifter/hyror	495	478
Beräknat revisionsarvode	33	3
<b>Summa</b>	<b>696</b>	<b>695</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	184 250	184 250

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

10% avgifthöjning för månadsavgifter from 1 april 2024.

## Underskrifter

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

Sundbyberg

---

Alexander Martyris  
Styrelseledamot

---

Bengt Alexander Åberg  
Styrelseledamot

---

Frida Andersson  
Styrelseledamot

---

Lina Cecilia Ankerhag Friman  
Ordförande

---

Mathias Friman  
Styrelseledamot

---

Olga Savchuk  
Styrelseledamot

---

Rade Catovic  
Styrelseledamot

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

---

RSM Stockholm AB  
Richard Lindberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2024 22:01

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 15:27

DOCUMENT ID:

rJwCQG4gA

ENVELOPE ID:

BylNRQf4IA-rJwCQG4gA

DOCUMENT NAME:

Brf Lampfabriken, 769623-0593 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER MARTYRIS martyris@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 18:44 10.04.2024 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/13) IP: 37.46.162.211
2. LINA CECILIA ANKERHAG FRIMAN linafriman1@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:50 10.04.2024 20:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/19) IP: 37.46.162.209
3. Bengt Alexander Åberg alexander_berg1985@msn.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:54 10.04.2024 20:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/11/14) IP: 37.46.160.171
4. OLGA SAVCHUK savchuk.oli@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:55 10.04.2024 15:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/17) IP: 212.85.88.15
5. Frida Ma Youyu Andersson Fridaandersn@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 20:56 10.04.2024 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/24) IP: 37.46.160.168
6. Rade Catovic rade.catovic@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 15:22 10.04.2024 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/08) IP: 37.46.162.248
7. MATHIAS FRIMAN mfriman74@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 21:46 11.04.2024 21:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/10/07) IP: 83.185.85.197
8. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	Signed Authenticated	11.04.2024 22:01 11.04.2024 22:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/21) IP: 91.130.4.131

\* 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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-10 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi mig 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 mig 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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 mitt 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*

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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi 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 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:

11.04.2024 22:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.04.2024 15:27

DOCUMENT ID:

rkgUR7zExA

ENVELOPE ID:


Sk4AXzEgR-rkgUR7zExA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Lampfabriken.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Richard Lindberg richard.lindberg@rsm.se	 Signed Authenticated	11.04.2024 22:02 11.04.2024 22:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/21) IP: 91.130.4.131

\* 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