



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lampan 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-01-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Anders Roger Wallin	Ordförande
Jan Doramas Birkelund	Ledamot
Christina Indira Camilla Blossby	Ledamot
Eva Marie Johansson	Ledamot
Roy Daniel Alcyon Landstedt	Ledamot

Berit Ida Margareta Dahlström	Suppleant
K Susanne Del Amo Lopez Lundblad	Suppleant
Bengt Martin Tegnhed	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christina Indira Camilla Blossby, Berit Ida Margareta Dahlström, Roy Daniel Alcyon Landstedt, Bengt Martin Tegnhed och Anders Roger Wallin.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tommy Nilsson

Ordinarie Extern

Hummelkläppen AB

Valberedning

Kerstin Billqvist
Mikael Gustafsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-18.

Extra föreningsstämma hölls 2019-12-18. Extra stämma med anledning av kommande stambyte..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAMPAN 3	1981	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme från Fortum.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1883 och består av 1 flerbostadshus.

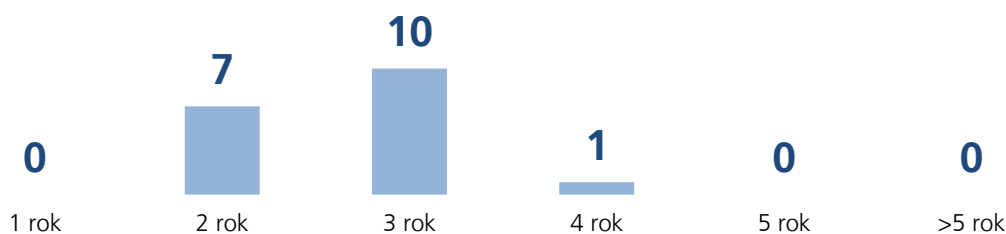
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 271 m², varav 1 271 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Förråd

Yta

1 m²

Förråd

6 m²

Löptid

tills vidare

tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

I källaren finns: Cykelrum, snickarum, dusch och toalett. Tvättstuga med två tvättmaskiner, ett torkskåp och en torktumlare samt torkrum.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fläktbyte	2019	Gamla fläkten gick sönder och ersattes av en ny.
Installation av fiber	2017	Installation av fiber till samtliga lägenheter.
Stambyte i källare	2015	Avloppsstammar inkl. dagvattenbrunnar på gård samt ny backventil, ny duschkabin och porslin i wc.
Brandvarnare/släckare	2014	Brandvarnare och brandsläckare har installerats på vind och i källare.
Brandbesiktning	2013	Igångsättning av kvartalsvis brandbesiktning.
Underhållsplan	2013	Ny 10-årig underhållsplan utarbetad.
Renovering av fönster	2012	Alla lägenhetsfönster har fått ytterbågen bytt mot dito i aluminium med energiglas, karmarna plåtklädda.
Nya värmeelement	2011	Alla element som var äldre än 1980 byttes. Några medlemmar betalade själva för att även byta till nya element i äldre modell eller större element.
Rensning av ventilationskanaler	2011	
Ny undercentral för fjärrvärme	2011	
Säkerhetsdörrar	2009	Samtliga lägenheter fick säkerhetsdörrar och nytt dörrfoder.
Nya balkonger mot gården	2009	2 balkonger på plan 4
Nya balkonger mot gården	2008	2 balkonger på plan 2 och 3
Nya balkonger mot gården	2005	4 balkonger och 1 fransk dörr
Rensning av avloppsstammar	2004	
Hissrenovering	2004	Hisskorgen renoverats invändigt
Renovering av kungsbalkonger	2000	3 balkonger på plan 5
Omputsning av fasad	1999	
Omläggning av tak	1999	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2020	Skall påbörjas i april 2020.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV & Internetleverantör	ComHem Kabel-Tv & Bredband
Internet uppkopplingstyp	Bredband / Fiber
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning av trapphus	Global Fastighetservice AB
Underhåll hiss	Otis AB (besiktning utförs av Dekra Industrial AB)
Värmekabel i stuprör	Dimson AB
Hämtning av elektronikavfall	Veolia (f.d. Hans Andersson Recycling)
Elleverantör	Telge Energi AB (elnätsdistribution via Fortum AB)
Entrématta	Söderbergs Mattleasing AB
Internetleverantör	Fiber Bahnhof

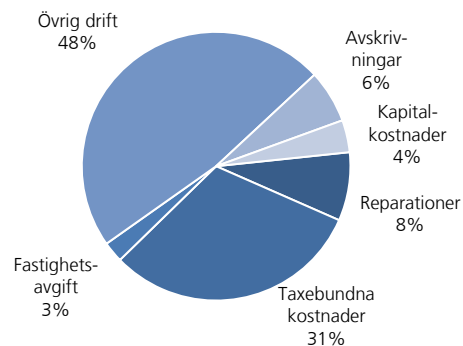
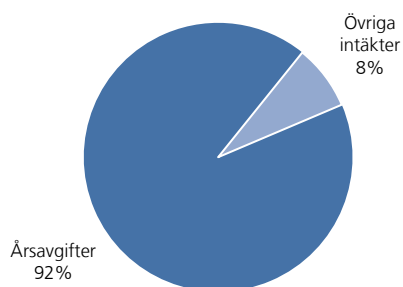
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	643 895	526 461
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	890 887	836 520
Finansiella intäkter	9	9
Minskning kortfristiga fordringar	720	396
Ökning av kortfristiga skulder	88 953	49 113
	980 569	886 038
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	912 433	713 027
Finansiella kostnader	39 406	35 605
Minskning av långfristiga skulder	19 972	19 972
	971 811	768 604
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	652 653	643 895
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	8 758	117 434

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Upphandling av stambyte.
- Organiserat och genomfört städdagar.
- Organiserat och genomfört städning i trädgården samt bortforsling av trädgårdsavfall.
- Bekämpning av ohyra tillsammans med Anticimex. Organiserade och genomförde genomsökning av samtliga lägenheter, samt källare och vind, med specialhund.
- Installation av ny fläkt.
- Komposterna togs bort.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	644	632	619	607
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 908	1 924	1 939	1 893
Elkostnad/m ² totalyta	28	30	25	24
Värmekostnad/m ² totalyta	156	161	158	162
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	35	36	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	31	28	27	29
Soliditet (%)	61	62	63	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-126	-7	-130	-54
Nettoomsättning (tkr)	853	837	789	772

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 271 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	5 709 229	0	0	5 709 229
Upplåtelseavgifter	441 386	0	0	441 386
Fond för yttre underhåll	432 081	118 200	0	313 881
S:a bundet eget kapital	6 582 696	118 200	0	6 464 496
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 168 277	-118 200	-7 240	-2 042 837
Årets resultat	-125 784	-125 784	7 240	-7 240
S:a ansamlad förlust	-2 294 061	-243 984	0	-2 050 077
S:a eget kapital	4 288 635	-125 784	0	4 414 419

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-125 784
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 050 077
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-118 200
summa balanserat resultat	-2 294 061

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 294 061
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	852 567	836 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 320	0
Summa rörelseintäkter		890 887	836 520
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-626 156	-554 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 167	-98 419
Personalkostnader	Not 6	-61 110	-59 796
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-64 841	-95 136
Summa rörelsekostnader		-977 274	-808 164
RÖRELSERESULTAT		-86 387	28 356
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 406	-35 605
Summa finansiella poster		-39 397	-35 596
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-125 784	-7 240
ÅRETS RESULTAT		-125 784	-7 240

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 320 489	6 385 330
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 320 489	6 385 330
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 322 489	6 387 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	467 337	494 225
Summa kortfristiga fordringar		467 337	494 225
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		217 332	182 406
Summa kassa och bank		217 332	182 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		684 669	676 631
SUMMA TILLGÅNGAR		7 007 158	7 063 961

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 150 615	6 150 615
Fond för yttre underhåll	Not 13	432 081	313 881
Summa bundet eget kapital		6 582 696	6 464 496
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 168 277	-2 042 837
Årets resultat		-125 784	-7 240
Summa fritt eget kapital		-2 294 061	-2 050 077
SUMMA EGET KAPITAL		4 288 635	4 414 419
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	398 038
Summa långfristiga skulder		0	398 038
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 424 832	2 046 766
Leverantörsskulder		118 111	68 900
Övriga skulder		0	21 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	175 580	114 341
Summa kortfristiga skulder		2 718 523	2 251 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 007 158	7 063 961

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Ventilation	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Fönster	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	818 886	802 830
Hyror förråd	2 400	2 400
Bredbandsintäkter	31 287	31 287
Öresutjämning	-6	3
	852 567	836 520

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	38 320	0
	38 320	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	47 518	39 221
	Snöröjning/sandning	0	4 313
	Städning entreprenad	35 191	31 824
	Mattvätt/Hyrmattor	1 260	1 260
	Hissbesiktning	3 566	0
	Gård	1 215	0
	Serviceavtal	7 875	6 224
	Förbrukningsmateriel	378	854
	Brandskydd	2 735	3 631
	Fordon	99	0
		99 837	87 327
	Reparationer		
	Entré/trapphus	4 700	0
	Lås	-5 804	7 354
	VVS	1 580	2 500
	Ventilation	42 560	0
	Hiss	2 975	9 375
	Skador/klotter/skadegörelse	38 320	0
		84 331	19 229
	Taxebundna kostnader		
	El	36 030	37 905
	Värme	198 869	204 910
	Vatten	38 191	44 632
	Sophämtning/renhållning	43 762	40 869
	Grovsopor	0	4 335
		316 852	332 651
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 316	30 916
	Kabel-TV	34 742	29 281
	Bredband	31 292	31 342
		100 350	91 539
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 786	24 066
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	626 156	554 812
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Juridiska åtgärder	0	7 500
	Revisionsarvode extern revisor	15 244	14 163
	Föreningskostnader	581	1 600
	Styrelseomkostnader	4 000	7 600
	Förvaltningsarvode	56 700	54 972
	Administration	894	1 846
	Korttidsinventarier	1 543	0
	Konsultarvode	141 875	6 488
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 250
		225 167	98 419

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	45 500
	Sociala kostnader	14 610	14 296
		61 110	59 796
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	36 057	36 057
	Förbättringar	28 784	59 079
		64 841	95 136
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 011 209	8 011 209
	Utgående anskaffningsvärde	8 011 209	8 011 209
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 625 879	-1 530 742
	Årets avskrivningar enligt plan	-64 841	-95 136
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 690 720	-1 625 879
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 320 489	6 385 330
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 038 654	3 038 654
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	10 600 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	19 600 000
		39 400 000	30 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 400 000	30 200 000
		39 400 000	30 200 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 293	30 293
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	30 293	30 293
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 293	-30 293
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-30 293	-30 293
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	229 456	229 456
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	229 456	229 456
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-229 456	-229 456
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-229 456	-229 456
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	2 726	2 726
	Skattefordran	29 290	30 010
	Klientmedel hos SBC	435 321	461 489
		467 337	494 225

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	313 881	244 871
	Reservering enligt stadgar	118 200	91 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-21 990
	Vid årets slut	432 081	313 881

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,700 %	90 750	91 750	2020-01-03
	Handelsbanken	1,700 %	91 750	92 750	2020-02-20
	Handelsbanken	1,700 %	500 000	500 000	2020-03-19
	Handelsbanken	1,450 %	231 340	233 788	2020-06-01
	Handelsbanken	1,450 %	166 698	168 462	2020-06-01
	Handelsbanken	1,700 %	83 202	84 094	2020-02-06
	Handelsbanken	1,700 %	1 261 092	1 273 960	2020-03-04
	Summa skulder till kreditinstitut		2 424 832	2 444 804	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 424 832	-2 046 766	
			0	398 038	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 324 972 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 748 750	4 748 750

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	80 700	34 200
	Sociala avgifter	25 356	10 746
	Ränta	2 566	2 289
	Avgifter och hyror	66 958	67 106
		175 580	114 341

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

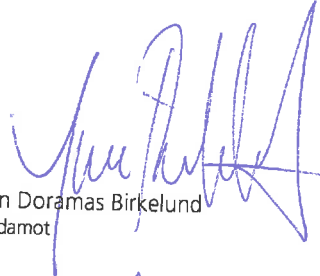
Upphandling av stambyte har pågått stora delar av 2019 och blev klar i februari 2020. Som entreprenör valdes Saneco Bygg AB. Stambytet påbörjas i april 2020 och beräknas vara klart i augusti. Enligt den kalkyl styrelsen erhållit från Jimmy Eriksson, projektledare från SBC, beräknas kostnaden till högst 7 milj. Stambytet kommer att finansieras genom lån.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 9/4 2020



Anders Roger Wallin
Ordförande



Jan Doramas Birkelund
Ledamot



Christina Indira Camilla Blossby
Ledamot



Eva Marie Johansson
Ledamot



Roy Daniel Alcyon Landstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2020



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Lampan 3

Org.nr 716417-4869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lampan 3 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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

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 revisionsmed 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 Lampan 3 för räkenskapsåret 2019 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 den 28 april 2020



Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE