

Årsredovisning för

Brf Lampetten

769615-5121

Räkenskapsåret

2020-01-01 -2020-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-24. Föreningens nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2018-09-26.

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kapellet 11	2012	Sundbyberg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1963 och består av 1 hus. Fastigheten är belägen på Järnvägsgatan 40/Esplanaden 14, Sundbyberg.

Byggnadens totalyta är enligt fastighetstaxeringen 2 207 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt, 5 lägenheter med hyresrätt och 3 lokaler och ett skyltskåp med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
16	1	15	-	-

I de uthyrda lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta kvm	Momspliktig	Löptid t o m	Kontraktstyp
Restauranglokal	22	ja	2023-07-01	3-årigt med förlängning
Butiksklokal	328	ja	2023-09-30	5-årigt med förlängning
Frisörsalong	145	ja	2023-02-29	3-årigt med förlängning
Skyltskåp	-	ej	2021-09-30	3-årigt med förlängning

I föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Tvättstuga
Mangelrum
Barnvagnsrum
Cykelrum
Garage
Parkeringsplatser
Yttre återvinningslokal till butiken

Byggnadens tekniska status

Utfört underhåll	År
Stambyte	2013
Hissrenovering	2014
Ommålning av yttertak	2014
Fönsterbyte	2015
Reparation av läckage på piskbalkong	2016
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2016
Montering av nödbelysning i trapphus	2016
Nya tvättmaskiner i tvättstugan	2017
Nya kärl för hushållssopor på gården	2017
Asfaltering av gård efter borttagning av rabatt	2017
Ommålning av soprum	2017
Dörrbyte soprum	2017
Omläggning av tak vid fläktrum	2019
Renovering av tvättstuga inklusive ny armatur	2019
Ommålning av golv källarplan	2019
Stamspolning	2019
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2019
Renovering av yttre återvinningslokal för butik	2019
Ny entréport	2020
Ny porttelefon	2020
Byte undercentral	2020
Upprustning och målning av plåtdörrar	2020
Ommålning väggar takterrass	2020
Spackling och ommålning av mur till garage	2020
Byte av fönster till garage	2020

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av EI & Fastighetsservice AB.

Föreningens ekonomi

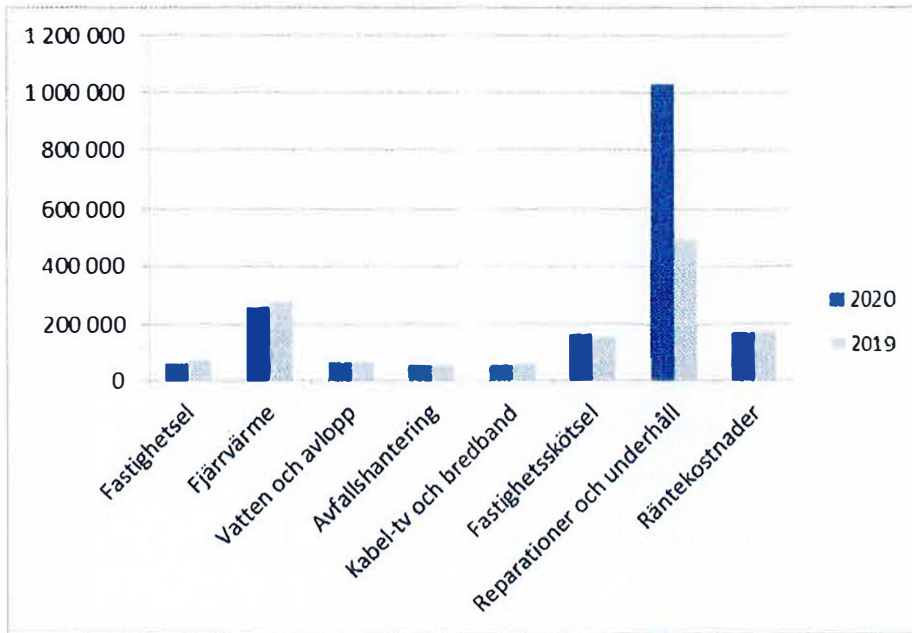
Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen tillämpar K2 redovisningsreglerna.

Medlemsavgifterna har inte höjts under år 2020.

Föreningen har höjt hyran för hyresgästerna med 2 % år 2020.

Fördelning av väsentliga kostnader:



Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

-
- Föreningen har haft 2 städdagar, vår och höst.
- Omförhandling av ränta för ett av föreningens lån.

MEDLEMSINFORMATION

Av föreningens medlemslägenheter har under året 4 överlåtit.

Inga lägenheter har upplåtits av föreningen.

Antalet medlemmar vid årets början: 35
Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret: 4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 5
Antalet medlemmar vid årets slut: 34

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke. Bostadsrättsinnehavaren skall skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelse hos styrelsen.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Styrelsen har under året givit ut 3 informationsblad till medlemmarna.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Peter Farendahl	Ledamot
Ulrica Löwenhamn (t o m 2020-05-26)	Ledamot
Jan Minholm	Ledamot, vice ordförande
Gunilla Rydquist	Ledamot
Daniel Ödquist	Ledamot, ordförande
David Morén (fr o m 2020-05-26)	Ledamot
Ulla Löfquist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Daniel Ödquist
Peter Farendahl
Ulla Löfquist

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av 2 stycken ledamöter i förening. Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie-Louise Ebbvik, Allians Revision och Redovisning AB
Per Lindblom, Allians Revision och Redovisning AB

Extern revisor
Extern revisor

Valberedning

Staffan Lilja
Antonia Hultin

FÖRLAGSINSATSER

Under räkenskapsåret hade inte skett någon form av kapitaltillskott från medlemmar till föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 750 kvm bostäder och 2 207 kvm totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen, SEK	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 130 974	2 146 029	2 071 394	2 077 844	2 077 186
Resultat efter finansiella poster	-416 480	38 593	536 087	-176 797	400 989
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	589	588	591	571	565
Lån/kvm totalyta	10 150	10 150	10 191	10 191	12 746
Soliditet, %**	64	64	64	64	56

*Nyckeltalet stämmer inte riktigt mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av de upplåtelse som gjorts.

**Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	38 534 281	4 856 974	106 219	-1 180 400	38 593
Avsättning till underhållsfond			108 057	-108 057	
Uttag från underhållsfond			-1 838	1 838	
Föregående års resultat				38 593	-38 593
Årets resultat					-416 480
Belopp vid årets utgång	38 534 281	4 856 974	212 438	-1 248 026	-416 480

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Ansamlad förlust	-1 248 026
Årets resultat	-416 480
Totalt	-1 664 506
Avsätts till underhållsfond	108 057
Uttag från underhållsfond (årets resultat)	-
Balanseras i ny räkning	-1 772 563
Totalt	-1 664 506

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 130 974	2 146 029
Summa rörelseintäkter		2 130 974	2 146 029
Fastighetskostnader			
Drifts - och fastighetskostnader	2	-1 943 639	-1 497 543
Personalkostnader och arvoden	3	-42 054	-41 249
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-393 340	-393 339
Summa fastighetskostnader		-2 379 033	-1 932 131
Rörelseresultat		-248 059	213 898
Finansiella poster			
Ränteintäkter		358	539
Räntekostnader	5	-168 779	-175 844
Summa finansiella poster		-168 421	-175 305
Resultat efter finansiella poster		-416 480	38 593
Resultat före skatt		-416 480	38 593
Årets resultat		-416 480	38 593

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	62 229 509	62 622 849
Summa materiella anläggningstillgångar		62 229 509	62 622 849
Summa anläggningstillgångar		62 229 509	62 622 849
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		452 053	455 124
Övriga fordringar		551	87 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	74 486	77 397
Summa kortfristiga fordringar		527 090	620 442
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	2 807 294	2 599 536
Summa kassa och bank		2 807 294	2 599 536
Summa omsättningstillgångar		3 334 384	3 219 978
SUMMA TILLGÅNGAR		65 563 893	65 842 827
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		38 534 281	38 534 281
Upplåtelseavgifter		4 856 974	4 856 974
Underhållsfond		212 438	106 219
Summa bundet eget kapital		43 603 693	43 497 474
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 248 026	-1 180 400
Årets resultat		-416 480	38 593
Summa fritt eget kapital		-1 664 506	-1 141 807
Summa eget kapital		41 939 187	42 355 667
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	10 000 000	22 400 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	22 400 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	12 400 000	-
Leverantörsskulder		247 319	112 614
Skatteskulder		210 132	191 208
Övriga skulder		108 909	127 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	658 346	655 556
Summa kortfristiga skulder		13 624 706	1 087 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 563 893	65 842 827

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-431 806	38 593
Avskrivningar	393 340	393 339
	-38 466	431 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-38 466	431 932
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	93 353	117 167
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	152 871	38 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	207 758	588 007
Investeringsverksamheten		
Omklassificeringar av materiella anläggningstillgångar		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser		-
Inbetalda upplåtelseavgifter		-
Amortering av låneskulder		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-
Årets kassaflöde	207 758	588 007
Likvida medel vid årets början	2 599 536	2 011 528
Likvida medel vid årets slut	2 807 294	2 599 535

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhållsfond

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	Ar
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fastighetsförbättringar	20

Mark skrivs inte av.

Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 029 306	1 028 273
Hysesintäkter bostäder	322 118	311 403
Hysesintäkter lokaler och skyltplats	620 383	645 274
Hysesintäkter garage och p-platser	121 328	122 220
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	21 465	14 495
Övriga avgifter och intäkter	16 374	24 364
Summa	2 130 974	2 146 029

Not 2 Drifts - och fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel och städning	165 375	152 999
Löpande reparationer	61 784	254 615
Periodiskt underhåll	966 138	238 564
Fjärrvärme	257 925	278 273
Fastighetsel	63 862	75 797
Vatten	70 348	70 350
Sophämtning	56 551	56 510
Försäkringspremier	24 015	25 071
Kabel-tv	22 065	21 544
Bredband	32 440	38 370
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	105 898	104 234
Revisionsarvoden	18 792	18 820
Kameral förvaltning (avtal)	50 966	49 467
Övriga förvaltningskostnader	26 074	47 928
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	6 802	9 730
Serviceavgifter till branschorganisationer	695	11 440
Bankavgifter	4 099	3 445
Juridik		25 200
Övriga kostnader	9 810	8 258
Summa	1 943 639	1 490 615

Specificering löpande reparationer

Bostäder	2 593	13 041
Lokaler	1 960	8 142
Gemensamma utrymmen	1 400	174 204
Hiss	14 685	29 792
Installationer	30 129	25 186
Va och sanitet		4 250
Summa	50 767	254 615

Specificering periodiskt underhåll

Bostäder		485
Lokaler	95 659	19 000
Gemensamma utrymmen	207 402	485
Hiss	24 724	
Installationer	600 139	170 530
Markytor	3 606	19 194
Fönster		28 870
Garage	34 608	
Summa	966 138	238 564

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	32 000	31 998
Sociala kostnader	10 054	9 251
Summa	42 054	41 249

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	382 558	382 558
Fastighetsförbättringar	10 782	10 781
Summa	393 340	393 339

Not 5 Räntekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	167 934	175 004
Övriga räntekostnader	845	840
Summa	168 779	175 844

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	38 471 416	38 471 416
-Årets investeringar	-	-
-Omklassificeringar	-	-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	38 471 416	38 471 416
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 338 530	-1 945 191
-Årets avskrivningar	-393 340	-393 339
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 731 870	-2 338 530
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	26 489 963	26 489 963
Redovisat värde vid årets slut	62 229 509	62 622 849
Taxeringsvärde byggnad	21 317 000	21 317 000
Taxeringsvärde mark	23 100 000	23 100 000
Summa	44 417 000	44 417 000
Taxeringsvärde bostäder	38 400 000	38 400 000
Taxeringsvärde lokaler	33 917 000	33 917 000
Summa	72 317 000	72 317 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	23 216	21 904
Kameral förvaltning	12 741	12 741
Bostadsrätterna	5 190	
Kabel-tv	5 588	5 516
Bredband	27 751	37 236
Summa	74 486	77 397

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB	2 807 294	2 599 536
Summa	2 807 294	2 599 536

Not 9 Skulder till kreditinstitut

SEB	Räntesats %	Räntesats %	Slutbet	Belopp	Belopp
Lånenr	2020-12-31	2019-12-31	dag	2020-12-31	2019-12-31
35778012	0,78	0,78	2021-03-28	12 400 000	12 400 000
35778020	0,75	0,75	2023-02-28	10 000 000	10 000 000
Summa				22 400 000	22 400 000
Avgår kortfristig del				-12 400 000	-22 400 000
Varav långfristig del				10 000 000	-

Lån förfaller till betalning under år 2021 och ska i sin helhet klassificeras som kortfristig skuld (se SRF u 8). Föreningen håller det för troligt att lånet kommer att förlängas i samband med lån förfaller.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	536 829	534 130
Upplupna styrelsearvode och sociala avgifter	62 293	41 452
Fjärrvärme	32 232	35 676
Fastighetsel	5 518	7 833
Städning	3 600	3 600
Revisionsarvode	19 950	20 385
Bokslut och Årsredovisning	13 250	12 480
Summa	673 672	655 556

Underskrifter

Sundbyberg, den



Daniel Ödquist
Ordförande



Peter Farendahl



Gunilla Rydquist



Jan Minholm
Vice ordförande



David Morén

Revisorernas revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2021



Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor



Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lampetten

Org.nr 769615-5121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lampetten för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 innefattaagerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lampetten för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 29 april 2021



Per Lindblom
Auktoriserad revisor



Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor