

Årsredovisning

Brf Läslampan 1

716418-7101

Styrelsen för Brf Läslampan 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

8
S.O
J.P

20/4-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Läslampan 1, registrerades hos Patent- och registreringsverket 1984-04-09. Brf Läslampan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Bostadsrättsföreningen finns på adressen Finn Malmgren Väg 79,81 och 83 i Johänneshov. Föreningen innehar tomträtt fastigheten Läslampan 1 avtal gäller till 2023-03-31. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2017.
Styrelsen har under verksamhetsåret hållit nio protokollförda sammanträden.

Föreningen omfattar 19 stycken bostadslägenheter fördelade enligt nedan:

1 rok	1 st	33 kvm	
2 rok	18 st	840 kvm	varav 2 hyresrätter på vardera 47 kvm
Totalt	19 st	873 kvm	

Det finns även två garage i fastigheten som hyrs ut till medlemmar.

Förvaltning

Räkenskaper och medelsförvaltningen har skötts av FRUBO AB.

Fastigheten

Fastighetens beteckning är Läslampan 1. Byggnadsår 1943, värdeår 1954.
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i If Skadeförsäkring.

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Johan Pettersson	ledamot
Ingemar Olsson	ledamot
My Delby	ledamot
Emma Hamilton	suppleant

Revisor

Grant Thornton Sweden AB

KD
J.O
KD
20/4-18

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stamspolning har skett i fastighetens alla ledningar av Haggrens Rör.

OVK har genomförts i huset, besiktade lägenheter med brist i ventilation har åtgärdats. OVK är godkänd.

Alla lägenheter/hushåll har nu tillgång till fiberanslutning.

Serviceavtal har upprättats med Stuvsta Rör.

Underhållsplanen är uppdaterad.

Skador/sprickor i fasaden, lös plåt på taket/putsskada på fasaden samt har ej åtgärdats ännu då vi fortfarande väntar på svar av Einar Mattson. Förhoppningsvis kommer skador/sprickor/plåt åtgärdas under våren 2018.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar vid räkenskapsårets början	22
Tillkommande medlemmar under året	3
Avgående medlemmar under året	4
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	21
Under året har två lägenheter överlåtits.	

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1701-1712	1601-1612	1501-1512	1401-1412
Nettoomsättning	354	354	353	349
Resultat efter finansiella poster	-183	-137	-78	-193
Soliditet %	98	99	98	98
Balansomslutning	4 291	4 464	4 610	4 687
Årsavg bostäder kr/kvm	280	280	280	280

Årsavgifterna har uppgått till 218 004 (218 004) kronor samt hyror för 2 st hyresrätter och 2 st garageplatser till ett belopp 136 368 (136 272) kronor.

Föreningens totala skulder till kreditinstitut uppgår per den 31 december 2017 till 0 (0) kronor.

Beviljad kreditlimit uppgår till 100 000 kronor.

H
D
4,10
MD

20/4-18

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems insatser	Upplåtelse avgift	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 277 363	4 471 142	126 855	-1 337 019	-136 743
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-136 743	136 743
Förändring av underhållsfond			16 210	-16 210	
Årets resultat					-183 125
Belopp vid årets utgång	1 277 363	4 471 142	143 065	-1 489 972	-183 125

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 489 972
Årets resultat	-183 125
<i>Summa</i>	<i>-1 673 097</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond*	16 210
Balanseras i ny räkning	-1 689 307
<i>Summa</i>	<i>-1 673 097</i>

0,3% av byggnads- eller anskaffningskostnaden för föreningens hus.

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

Handwritten signature and initials:
A
P
G.O
E.O

RESULTATRÄKNING

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	354 372	354 276
Övriga rörelseintäkter		120	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		354 492	354 276
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-270 771	-220 287
Övriga externa kostnader	3	-39 194	-41 795
Styrelsearvoden, inkl. sociala avgifter		-2 997	-1 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 992	-167 994
Summa rörelsekostnader		-476 954	-431 702
Rörelseresultat		-122 462	-77 426
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 436	4 782
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 099	-64 100
Summa finansiella poster		-60 663	-59 318
Resultat efter finansiella poster		-183 125	-136 744
Resultat före skatt		-183 125	-136 744
Årets resultat		-183 125	-136 744

HA
J.O
J.W

2014-18

BALANSRÄKNING

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 286 592	3 450 584
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 286 592	3 450 584
Summa anläggningstillgångar		3 286 592	3 450 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		27 842	22 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	33 677	33 169
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		61 519	55 808
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		943 085	957 268
<i>Summa kassa och bank</i>		943 085	957 268
Summa omsättningstillgångar		1 004 604	1 013 076
SUMMA TILLGÅNGAR		4 291 196	4 463 660

H

J.O
L.O

2017-18

	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 277 363	1 277 363
Upplåtelseavgifter	4 471 142	4 471 142
Fond för yttre underhåll	143 065	126 855
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 891 570</i>	<i>5 875 360</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 489 973	-1 337 019
Årets resultat	-183 125	-136 744
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 673 098</i>	<i>-1 473 763</i>
Summa eget kapital	4 218 472	4 401 597
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	41 252	28 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 31 472	33 661
Summa kortfristiga skulder	72 724	62 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 291 196	4 463 660

AA
D
500
40

20/4-18

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	2	50
Elledningar	2	50
Värmepump	5	20
Balkonger 2007	5	20
Fönsterrenovering 2008	5	20
Utökn Bergvärme 2011	4	25
Säkerhetsdörrar hyresrätt 2006	10	10

Not 1	Nettoomsättning	2017	2016
	Årsavgifter bostäder	218 004	218 004
	Hyror P-plats/Garage	15 648	15 192
	Hysesintäkter Bostäder	120 720	121 080
		354 372	354 276

Not 2	Driftskostnader	2017	2016
	OVK	-8 625	-
	El	-103 916	-86 218
	Vatten och avlopp	-17 775	-22 851
	Sophämtning/renhållning	-17 839	-17 476
	Bredband	-3 250	-
	Fastighetsförsäkring	-17 644	-17 139
	Kabel-TV	-3 348	-3 166
	Fastighetsavgift/skatt	-24 985	-24 092
	Reparation och underhåll	-65 471	-44 078
	Förbrukningsinventarier/material	-7 918	-5 267
		-270 771	-220 287

HA
JO
20/4-18

Not 3	Övriga externa kostnader	2017	2016
	Revisionsarvode	-9 613	-9 425
	Kameral förvaltning	-21 731	-20 925
	Extra Kameral förvaltning	-282	-875
	Övriga kostnader administration mm	-805	-1 540
	Föreningsomkostnader	-374	-851
	Konsultkostnader	-	-1 806
	Bank kostnader	-1 392	-1 423
	Föreningsavgifter	-4 997	-4 950
		-39 194	-41 795

Not 4	Byggnader och mark	2017-12-31	2016-12-31
	Ingående anskaffningsvärden*	5 817 818	5 817 818
	Utgående anskaffningsvärden	5 817 818	5 817 818
	Ingående avskrivningar	-2 367 234	-2 199 240
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-163 992	-167 994
	Utgående avskrivningar	-2 531 226	-2 367 234
	Redovisat värde	3 286 592	3 450 584
	Taxeringsvärden	14 800 000	14 800 000
	Taxeringsvärde Byggnad	8 000 000	
	Taxeringsvärde Mark	6 800 000	
	*Varav mark	414 518	

Not 5	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	If Skadeförsäkring	18 152	17 644
	Stockholm stad, exploateringskontoret	15 525	15 525
		33 677	33 169

Not 6	Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	2017-12-31	2016-12-31
	Arvoden inkl soc avg	2 997	2 997
	Förskottsbetald avgift/hyra	28 475	30 664
		31 472	33 661

HA
50
JED

2014-18

Not 7	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckning	2 606 000 2 606 000	2 606 000 2 606 000
	Summa ställda säkerheter	2 606 000	2 606 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2018-04-20

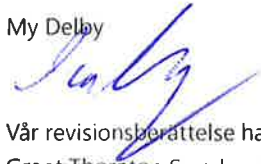
Johan Pettersson



Ingemar Olsson



My Deløy



Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-05-04
Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson
Auktoriserad revisor



J.O.
2018

20/4-18

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Läslampan 1
Org.nr. 716418-7101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2017-01-01 -- 2017-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2017 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 i föreningen för räkenskapsåret 2017-01-01 -- 2017-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Norrköping den 4 maj 2018

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor