

Årsredovisning 2021

BRF LAMPFABRIKEN

769623-0593



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LAMPFABRIKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



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 kommer 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.

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

Styrelsen för Brf Lampfabriken, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och bostadsrättslokaler med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-23 och nuvarande stadgar 2021-11-22 hos Bolagsverket.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening, vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Råsten 3 byggdes ursprungligen mellan 1912-1955. Under åren 2012-2015 byggdes fastigheten om från kontor till bostäder och lokaler. Byggnadens totalyta är 7218 kvm varav 4271 kvm utgör lägenhetsyta och 2947 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 2492 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt. Föreningen har 71 st bostadsrättslägenheter, 21 st bostadsrättslokaler, 1 st bostadsrättsgarage med 19 platser samt 5 st bostadsrättsgarage med 1 plats vardera. Uppvärmning sker via fjärrvärme som övergår i vattenburen värme med tillhörande radiatorer.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & CO AB. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen. Bostadsrättstillägg för lägenheterna ingår också i försäkringen. Bostadsrättslokal måste teckna egen försäkring då bostadsrättstillägg inte ingår för dessa.

Föreningen har inte haft någon anställd.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jenny Larsson	Ordförande
Elin Barnholdt	Ledamot
Felicia Pettersson	Ledamot
Veronica Wahlquist	Ledamot

Nicklas Hallme Ledamot
Helena Kjellström Ledamot

VALBEREDNING

Tuula Puhakka Ajagan och Helene Westberg.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller firman tecknas i förening av Jenny Larsson och Felicia Pettersson.

REVISORER

Jonas Svensson Revisor Ernst & Young AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsskötsel Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Byte av dörrautomatik entrédörr mot Rosengatan
- Åtgärd av skadat innertak i barnvagnsrum
- Montering av dörrstopp i barnvagnsrum
- Åtgärd av skadat dörrhandtag på entrédörr mot Råstensgatan
- Åtgärd av dörrhandtag och dörrvred till källsorteringsrum
- Diverse reparationer och mindre förbättringsåtgärder exempelvis vad gäller lister i fastigheten
- Klottersanering fasad och garageport
- Fortsatt uppföljning av garantifel i fastigheten, lägenheter och lokaler tillsammans med PEAB
- Upptäckt avsaknad av brandstrypare i vissa lägenheter i fastigheten, besiktning genomförd i samtliga lägenheter
- Infört nytt kösystem för p-platser i syfte att ge medlemmar förtur till parkering
- Grovstädning och bortförel av grovsopor som felaktigt lämnats i källsorteringsrum, samt vid förråd (flertal gånger under året)
- Genomfört städdag med medlemmar

- Satt upp anslagstavla i entré för ökad informationsspridning
- Skickat fyra nyhetsbrev till föreningens medlemmar
- Räntekostnaderna har minskat under räkenskapsåret pga det bokade räntederivatet år 2020.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Betongarbete utjämning av entréer och ny trappa på baksidan	2017
Installation av nytt passersystem slutfört	2017
Målning av korridorer och gemensamma utrymmen	2017
Byte av lampor i samtliga lampetter i korridorer	2017
Låsbyte	2018
Ny fasad- och entrébelysning	2018
Samtliga ytterdörrar kontrollerade och åtgärdade gällande ljudisolering mot korridor samt insättning av kilar mellan karm och vägg.	2019
Ventilationsarbete: OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll genomförd för alla bostadsrättslokaler	2019
Ventilationsarbete: Rengöring av frånluftsdon och frånluftskanaler i alla bostadsrättslägenheter	2019
Yttertakarbete: Åtgärder av anmärkningar från besiktning av plåtdelen av taket som främst gällde rännalarna på taket.	2019
Yttertakarbete: Tätning av vattenläcka	2019
Yttertakarbete: Installation av inspektionslucka för att kunna undersöka isolering mellan inner- och yttertak.	2019
Garantiåtgärd utförd för att åtgärda vattenläckage invändigt från alla inbyggda altanpartier på plan 3.	
Takarbete: Byte av värmekablar	2020
Garage: Installations av fjärrstyrning samt varningslampa vid garageutfart	2020
Garantiåtgärd utförd av sprickor på yttre markbetong vid trappor	2020
Entrédörr Rosengatan: byte av dörrautomatik	2021

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 888	5 983	5 791	5 549
Resultat efter fin. poster	181	-1 083	-1 267	-2 080
Soliditet, %	74	73	73	74
Yttre fond	1 734	937	731	731
Taxeringsvärde	193 600	205 600	205 600	165 400
Bostadsyta, kvm	7 177	7 177	7 177	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	423	423	423	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 649	10 663	10 668	10 668
Genomsnittlig skuldränta, %	0,82	1,99	2,96	3,18
Belåningsgrad, %	26,22	26,09	26,08	25,92

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	227 465	-	-	227 465
Fond, yttre underhåll	937	-	797	1 734
Balanserat resultat	-8 772	-1 083	-797	-10 652
Årets resultat	-1 083	1 083	181	181
Eget kapital	218 547	0	181	218 728

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 652
Årets resultat	181
Totalt	<u>-10 471</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	797
Balanseras i ny räkning	-11 268
	<u><u>-10 471</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 888	5 983
Övriga rörelseintäkter		86	16
Summa rörelseintäkter		5 974	5 998
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 608	-3 033
Övriga externa kostnader	7	-603	-599
Personalkostnader	8	-102	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 852	-1 852
Summa rörelsekostnader		-5 166	-5 556
RÖRELSERESULTAT		808	443
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-627	-1 526
Summa finansiella poster		-627	-1 526
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		181	-1 083
ÅRETS RESULTAT		181	-1 083

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	291 502	293 354
Summa materiella anläggningstillgångar		291 502	293 354
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		291 502	293 354
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		89	-56
Övriga fordringar	11	1	559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	305	364
Summa kortfristiga fordringar		395	867
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 667	3 136
Summa kassa och bank		5 667	3 136
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 061	4 002
SUMMA TILLGÅNGAR		297 564	297 356

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 465	227 465
Fond för yttre underhåll		1 734	937
Summa bundet eget kapital		229 199	228 402
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 652	-8 772
Årets resultat		181	-1 083
Summa fritt eget kapital		-10 471	-9 855
SUMMA EGET KAPITAL		218 728	218 547
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	50 000	74 000
Summa långfristiga skulder		50 000	74 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 428	2 528
Leverantörsskulder		589	378
Skatteskulder		1 112	1 232
Övriga kortfristiga skulder		38	38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	669	633
Summa kortfristiga skulder		28 836	4 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		297 564	297 356

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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

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.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder trots att det inte kommer att återbetalas.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	524	425
Hysesintäkter, p-platser	620	547
Årsavgifter, bostäder	3 038	3 035
Årsavgifter, lokaler	1 556	1 559
Övriga intäkter	11	278
Övriga rörelseintäkter	86	16
Övriga årsavgifter	138	138
Summa	5 974	5 998

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	95	167
Fastighetsskötsel	61	68
Snöskottning	41	49
Städning	160	164
Övrigt	12	3
Summa	369	450

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	34	47
El	4	25
Fönster	0	4
Garage och p-platser	0	21
Gård/markytor	8	2
Hissar	17	24
Reparationer	67	9
Soprum/miljöanläggning	5	19
Tak	62	587
Temp. rep und eller projekt	18	0
Trapphus/port/entr	4	38
Tvättstuga	24	4
VA	0	3
Ventilation	54	259
Övriga gemensamma utrymmen	6	0
Summa	304	1 042

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	266	187
Sophämtning	154	149
Uppvärmning	677	596
Vatten	185	174
Summa	1 283	1 107

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	92	86
Fastighetsförsäkringar	124	127
Fastighetsskatt	436	219
Övrigt	2	2
Summa	653	434

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	9	11
Kameral förvaltning	89	89
Konsultkostnader	0	62
Revisionsarvoden	10	25
Övriga förvaltningskostnader	494	412
Summa	603	599

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	24	17
Styrelsearvoden	78	55
Summa	102	72

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	625	1 526
Övriga räntekostnader	2	0
Summa	627	1 526

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	304 465	304 465
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	304 465	304 465
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 111	-9 259
Årets avskrivning	-1 852	-1 852
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 963	-11 111
Utgående restvärde enligt plan	291 502	293 354
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 282</i>	<i>119 282</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 000	140 000
Taxeringsvärde mark	65 600	65 600
Summa	193 600	205 600
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	1	559
Summa	1	559
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	89	88
Fastighetskötsel	15	15
Försäkringspremier	11	134
Förvaltning	25	23
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	165	104
Summa	305	364

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Danske Bank	2024-07-01	0,90 %	50 000	50 000
Danske Bank	2022-06-30	0,58 %	2 428	2 528
Danske Bank	2022-06-30	0,67 %	24 000	24 000
Summa			76 428	76 528
Varav kortfristig del			26 428	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 74 427 500 sek.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	28	46
El	40	18
Förutbetalda avgifter/hyror	491	487
Uppvärmning	105	77
Utgiftsräntor	3	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	2
Summa	669	633

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	184 250	184 250
Summa	184 250	184 250

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Helena Kjellström
Ledamot

Jenny Larsson
Ordförande

Nicklas Hallme
Ledamot

Elin Barnholdt
Ledamot

Felicia Pettersson
Ledamot

Veronica Wahlquist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ernst & Young AB
Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2022 13:57

SENT BY OWNER:
Elisa Martin · 26.04.2022 09:19

DOCUMENT ID:
Skgzl6MBHc

ENVELOPE ID:
SJGI6fSH5-Skgzl6MBHc

DOCUMENT NAME:
Lampfabriken.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helena Maria Kjellström kjellstromhelena@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 15:26 26.04.2022 15:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/05/1960) IP: 83.209.108.59
2. JENNY LARSSON jenny@magua.se	Signed Authenticated	26.04.2022 16:20 26.04.2022 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/06/1977) IP: 193.180.164.148
3. NICKLAS HALLME nicklas@hallme.se	Signed Authenticated	26.04.2022 16:41 26.04.2022 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/09/1987) IP: 85.24.142.18
4. VERONICA WAHLQUIST brflampfabriken@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 17:51 26.04.2022 17:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/11/1989) IP: 83.209.174.134
5. ELIN BARNHOLDT elin.barnholdt@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2022 18:11 26.04.2022 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/08/1991) IP: 94.234.105.82
6. FELICIA PETTERSSON felicia.brflampfabriken@outlook.com	Signed Authenticated	27.04.2022 19:26 27.04.2022 19:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/11/1993) IP: 88.206.251.186
7. JONAS SVENSSON jonas.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	28.04.2022 13:57 28.04.2022 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/11/1968) IP: 145.62.64.98

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lampfabriken, org. nr 769623-0593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lampfabriken för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Lampfabrikens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Lampfabriken 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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 ett bolag 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 av Bostadsrättsföreningen Lampfabriken för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Lampfabriken 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, den dag som framgår från vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681130xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 11:57:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>