

# Årsredovisning 2019

## BRF LAMPFABRIKEN

769623-0593

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Lampfabriken, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 2017-07-11 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.

#### Styrelsens sammansättning

Jens Rundquist	Ordförande
Jillein Lim	Kassör
Helene Westberg	Ledamot
Nicklas Nilsson	Ledamot
Stefan Silver	Ledamot
Jenny Larsson	Ledamot
Olga Savchuk	Ledamot
Helena Kjellström	Suppleant
Mikael Dahl	Suppleant

#### Valberedning

Tuula Puhakka Ajagan och Emelie Sundesten.

✓

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller firman tecknas i förening av Jens Rundquist och Jillein Lim

Revisorer

Jonas Svensson      Revisor      Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning      Nabo  
Fastighetsskötsel      Nabo

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Besiktning av alla fönster i fastigheten
- Besiktning av värmekablar på taket
- Beställning av ventilationsarbete.
- Beställning av fjärrstyrning till garageporten.
- Beställning av underhållsplan.
- Beställning av energideklaration.
- Uppföljning av alla garantifel i fastigheten, lägenheter och lokaler samt diskussion med PEAB hur detta ska åtgärdas.
- Uppgörelse med ALM Equity AB där föreningen erhöll 700 000 kr och sedan fick köpa bostadsrättsgaraget med 19 st platser för 300 000 kr.
- Föreningen har övertagit ansvaret för kö till både garage inomhus och parkering utomhus.
- Ventilationsarbete: OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll genomförd för alla bostadsrättslokaler
- Ventilationsarbete: Rengöring av frånluftsdon och frånluftskanaler i alla bostadsrättslägenheter
- Yttertaksarbete: Åtgärder av anmärkningar från besiktning av plåtdelen av taket som främst gällde rännedalarna på taket.
- Yttertaksarbete: Tätning av vattenläcka
- Yttertaksarbete: Installation av inspektionslucka för att kunna undersöka isolering mellan inner- och yttertak.
- Samtliga ytterdörrar kontrollerade och åtgärdade gällande ljudisolering mot korridor samt insättning av kilar mellan karm och vägg.
- Godkänt installation av pallyft vid entrén från utomhusparkeringen. Detta för att underlätta för hyresgäst att ta emot större leveranser på pall.
- Under året har en gemensam städdag hållits. Målsättningen är att ha två gemensamma städdagar per år

**Byggnadens tekniska status**

Genomförd åtgärd

Betongarbete utjämning av entréer och ny trappa på baksidan  
Installation av nytt passersystem slutfört  
Målning av korridorer och gemensamma utrymmen  
Byte av lampor i samtliga lampetter i korridorer

2

År  
2017  
2017  
2017  
2017  
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
Yttertaksarbete: Åtgärder av anmärkningar från besiktning av plåtdelen av taket som främst gällde rännedalarna på taket.	2019
Yttertaksarbete: Tätning av vattenläcka	2019
Yttertaksarbete: 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.	2019

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 113 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelse.

#### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 791	5 549	5 343	5 442
Resultat efter fin. poster	-1 267	-2 080	-2 088	-1 242
Soliditet, %	73	74	74	74
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 668	10 668	10 668	10 668
Räntekostnad i % av oms.	39	44	41	40

*Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.*

*Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.*

*Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital*

*Lån kvm/bostadsrättsyta Rörelsens lån till kreditinstitut / bostadsrättsytan.*

*Räntekostnad i % av omsättningen Rörelsens räntekostnad / rörelsens nettoomsättning*

2

H. J. P.  
M. J. P.  
S. J. P.

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	227 465	-	-	227 465
Fond, yttre underhåll	731	-	-	731
Balanserat resultat	-5 219	-2 080	-	-7 299
Årets resultat	-2 080	2 080	-1 267	-1 267
<b>Eget kapital</b>	<b>220 897</b>	<b>0</b>	<b>-1 267</b>	<b>219 630</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 299
Årets resultat	-1 267
<b>Totalt</b>	<b>-8 566</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	206
Balanseras i ny räkning	<u>-8 772</u>
	<b>-8 566</b>

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

2

År 2019-12-31  
M/R  
S. Jön

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		5 791	5 542
Rörelseintäkter		433	7
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 224</b>	<b>5 549</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 879	-3 189
Övriga externa kostnader	7	-409	-177
Personalkostnader	8	-72	45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 852	-1 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 212</b>	<b>-5 173</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 012</b>	<b>376</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 279	-2 457
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 279</b>	<b>-2 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 267</b>	<b>-2 080</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 267</b>	<b>-2 080</b>

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	295 206	297 058
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>295 206</b>	<b>297 058</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>295 206</b>	<b>297 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13	54
Övriga fordringar	11	15	561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	295	224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>322</b>	<b>838</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 302	2 012
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 302</b>	<b>2 012</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 624</b>	<b>2 850</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>298 830</b>	<b>299 908</b>

2

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a signature.

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		227 465	227 465
Fond för yttre underhåll		731	731
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>228 196</b>	<b>228 196</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 299	-5 219
Årets resultat		-1 267	-2 080
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 566</b>	<b>-7 299</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>219 630</b>	<b>220 897</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	77 000	77 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>77 000</b>	<b>77 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		288	305
Skatteskulder		1 227	1 088
Övriga kortfristiga skulder		30	97
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	655	521
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 199</b>	<b>2 010</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>298 830</b>	<b>299 908</b>

2

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be "M", "S", "J", and "H".



## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Lampfabriken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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. Från och med 2019 bokas fond för yttre underhåll efter stämmans beslut.

#### Fastigheten

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1377 kr per bostadslägenhet under 2019, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighets skatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mer tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder.

2

*Handwritten signatures:*  
2  
M. W. ...  
S. J. ...  
J. H. ...

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter, lokaler	462	465
Hysesintäkter, p-platser	494	254
Årsavgifter, bostäder	3 035	2 842
Årsavgifter, lokaler	1 559	1 752
Övriga intäkter	536	99
Övriga årsavgifter	138	138
<b>Summa</b>	<b>6 224</b>	<b>5 549</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	33	143
Fastighetsskötsel	74	130
Snöskottning	100	54
Städning	151	127
Trädgårdsarbete	6	0
Övrigt	0	6
<b>Summa</b>	<b>365</b>	<b>460</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
El	5	1
Fönster	31	0
Garage och p-platser	6	7
Gård och mark	0	84
Hissar	8	24
Kabel-tv och bredband	0	9
Reparationer	74	0
Soprum	9	337
Tak	311	17
Tvättstuga	0	13
VA	2	0
Ventilation	11	47
Övriga gemensamma utrymmen	0	94
<b>Summa</b>	<b>458</b>	<b>632</b>

2

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the number '22' and several illegible signatures.

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	187	381
Sophämtning	135	136
Uppvärmning	649	664
Vatten	215	157
<b>Summa</b>	<b>1 186</b>	<b>1 338</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	84	82
Fastighetsförsäkringar	102	123
Fastighetsskatt	683	544
Självrisker	0	10
<b>Summa</b>	<b>869</b>	<b>759</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Förbrukningsmaterial	2	6
Kameral förvaltning	90	89
Revisionsarvoden	25	31
Övriga förvaltningskostnader	292	51
<b>Summa</b>	<b>409</b>	<b>177</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	17	0
Styrelsearvoden	55	-45
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>-45</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 276	2 451
Övriga räntekostnader	2	6
<b>Summa</b>	<b>2 279</b>	<b>2 457</b>

2

22. 11  
22. 11  
22. 11  
22. 11

Not 10, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	304 465	304 465
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	304 465	304 465
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 407	-5 556
Årets avskrivning	-1 852	-1 852
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-9 259	-7 407
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>295 206</u>	<u>297 058</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	119 282	119 282
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	140 000	123 000
Taxeringsvärde mark	65 600	42 400
<b>Summa</b>	<u>205 600</u>	<u>165 400</u>

Not 11, Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	15	561
<b>Summa</b>	<u>15</u>	<u>561</u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Bredband	82	0
Fastighetsskötsel	15	0
Försäkringspremier	138	120
Förvaltning	22	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38	104
<b>Summa</b>	<u>295</u>	<u>224</u>

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2020-01-28	0,81 %	173	173
Swedbank	2020-02-28	0,92 %	70 000	70 000
Swedbank	2020-02-28	0,92 %	6 828	6 828
<b>Summa</b>			<u>77 000</u>	<u>77 000</u>

γ

2x  
5  
J.L. Berg

<b>Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	26	0
El	21	0
Förutbetalda avgifter/hyror	441	297
Uppvärmning	82	0
Utgiftsräntor	64	47
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	177
<b>Summa</b>	<b>655</b>	<b>521</b>

<b>Not 15, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	184 250	184 250
<b>Summa</b>	<b>184 250</b>	<b>184 250</b>

#### **Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

- Ventilationsarbete: Injustering av ventilation för samtliga lägenheter. - Besiktning av lägenhet med stora problem med värmen samt inspektion av isolering mellan inner- och yttertak för denna lägenhet. - Yttertaksarbete: Resitrixen på falsarna för tätning av plåttak samt hängränna med stuprör monterad för bättre avrinning från taket. - Flertal kontakter med banker för att förhandla fram en bättre ränta på föreningens lån.

7

2a  
M  
J.L. Berg

## Underskrifter

Stoddalen, 2020-05-05  
Ort och datum

Helene Westberg  
Helene Westberg  
Ledamot

Jenny Larsson  
Jenny Larsson  
Ledamot

Jens Rundquist  
Jens Rundquist  
Ordförande

Jillein Aivi Lim  
Jillein Aivi Lim  
Kassör

Nicklas Nilsson  
Nicklas Nilsson  
Ledamot

Olga Savchuk  
Olga Savchuk  
Ledamot

Stefan Silver  
Stefan Silver  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-07

Jonas Svensson  
Ernst & Young AB  
Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lampfabriken för år 2019.

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 31 december 2019 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.

#### 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 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 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 av Brf Lampfabriken för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 tryggt 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
- 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Uppsala den 7/5 2020

Ernst & Young AB

Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor