

# Årsredovisning 2020

BRF LAMPFABRIKEN

769623-0593



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LAMPFABRIKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## 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 kommit 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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Styrelsen för Brf Lampfabriken, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Jenny Larsson	Ordförande
Helene Westberg	Ledamot
Nicklas Nilsson	Ledamot
Madeleine Lindblom	Ledamot
Nicklas Hallme	Ledamot
Olga Savchuk	Ledamot
Helena Kjellström	Ledamot

## VALBEREDNING

Tuula Puhakka Ajagan och Emelie Sundesten.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller firman tecknas i förening av Jenny Larsson och Madeleine Lindblom.

## REVISORER

Jonas Svensson      Revisor      Ernst & Young AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Byte av värmekablar på tak
- Åtgärd av sprickor på yttre markbetong vid trappor (garantiarbete)
- Ombesiktning av OVK i bostadsrättslokalerna
- Uppföljning av åtgärds punkter efter besiktning av samtliga fönster i fastigheten föregående år
- Fortsatt uppföljning av garantifel i fastigheten, lägenheter och lokaler tillsammans med PEAB

- Installerat fjärrstyrning av garageport
- Installation av varningslampa vid garageutfart
- Diverse förbättringar avseende trygghet och brandsäkerhet så som montering av speglar för överblick i skynda utrymmen
- Tagit fram underhållsplan
- Erhållen energideklaration klass D
- Presenterat underlag och lämnat in ansökan till kommunen gällande omklassificering av bostadsrättslokaler till bostäder
- Omläggning av föreningens samtliga lån
- Åtgärdat tidigare års betalda fastighetskatt på grund av feltaxering
- Översyn av p-platser och kö
- Ökad kommunikation till mäklare och medlemmar avseende hantering av entrédörrar
- Implementering av nya rutiner avseende andrahandsuthyrning
- Utökat digital kommunikation till medlemmar
- Lanserat ny hemsida
- Grovstädning (garage, sopsugen)
- Ingen städdag på grund av rådande pandemi

## 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

Yttertaksarbete: Åtgärder av anmärkningar från besiktning av plåtdelen av taket som främst gällde rännalarna 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.	
Takarbete: Byte av värmekablar	2020
Garage: Installations av fjärrstyrning samt varningslampa vid garageutfart	2020
Garantiåtgärd utförd av sprickor på yttre markbetong vid trappor	2020

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 114 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 983	5 791	5 549	5 343
Resultat efter fin. poster	-1 083	-1 267	-2 080	-2 088
Soliditet, %	73	73	74	74
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 663	10 668	10 668	10 668
Räntekostnad i % av oms.	26	39	44	41

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	227 465	-	-	227 465
Fond, yttre underhåll	731	-	206	937
Balanserat resultat	-7 299	-1 267	-206	-8 772
Årets resultat	-1 267	1 267	-1 083	-1 083
<b>Eget kapital</b>	<b>219 630</b>	<b>0</b>	<b>-1 083</b>	<b>218 547</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 772
Årets resultat	-1 083
<b>Totalt</b>	<b>-9 855</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	797
Balanseras i ny räkning	-10 652
	<b>-9 855</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 983	5 791
Rörelseintäkter		16	433
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 998</b>	<b>6 224</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 033	-2 879
Övriga externa kostnader	7	-599	-409
Personalkostnader	8	-72	-72
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 852	-1 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 556</b>	<b>-5 212</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>443</b>	<b>1 012</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 526	-2 279
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 526</b>	<b>-2 279</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 083</b>	<b>-1 267</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 083</b>	<b>-1 267</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	293 354	295 206
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>293 354</b>	<b>295 206</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>293 354</b>	<b>295 206</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		-56	13
Övriga fordringar	11	559	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	364	295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>867</b>	<b>322</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 136	3 302
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 136</b>	<b>3 302</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 002</b>	<b>3 624</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>297 356</b>	<b>298 830</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		227 465	227 465
Fond för yttre underhåll		937	731
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>228 402</b>	<b>228 196</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 772	-7 299
Årets resultat		-1 083	-1 267
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 855</b>	<b>-8 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>218 547</b>	<b>219 630</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	74 000	77 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 000</b>	<b>77 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	2 528	0
Leverantörsskulder		378	288
Skatteskulder		1 232	1 227
Övriga kortfristiga skulder		38	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	633	655
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 809</b>	<b>2 199</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>297 356</b>	<b>298 830</b>

# 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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	425	462
Hysesintäkter, p-platser	547	494
Årsavgifter, bostäder	3 035	3 035
Årsavgifter, lokaler	1 559	1 559
Övriga intäkter	294	536
Övriga årsavgifter	138	138
<b>Summa</b>	<b>5 998</b>	<b>6 224</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	167	33
Fastighetsskötsel	68	74
Snöskottning	49	100
Städning	164	151
Trädgårdsarbete	0	6
Övrigt	3	0
<b>Summa</b>	<b>450</b>	<b>365</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	47	7
El	25	5
Fönster	4	31
Garage och p-platser	21	6
Gård/markytor	2	0
Hissar	24	8
Reparationer	9	74
Soprum	19	2
Tak	587	311
Trapphus/port/entr	38	0
Tvättstuga	4	0
VA	3	2
Ventilation	259	11
<b>Summa</b>	<b>1 042</b>	<b>458</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	187	187
Sophämtning	149	135
Uppvärmning	596	649
Vatten	174	215
<b>Summa</b>	<b>1 107</b>	<b>1 186</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	86	84
Fastighetsförsäkringar	127	102
Fastighetsskatt	219	683
Övrigt	2	0
<b>Summa</b>	<b>434</b>	<b>869</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	2
Juridiska kostnader	11	0
Kameral förvaltning	89	90
Konsultkostnader	62	0
Revisionsarvoden	25	25
Övriga förvaltningskostnader	412	292
<b>Summa</b>	<b>599</b>	<b>409</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	17	17
Styrelsearvoden	55	55
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>72</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 526	2 276
Övriga räntekostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>1 526</b>	<b>2 279</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	304 465	304 465
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>304 465</b>	<b>304 465</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 259	-7 407
Årets avskrivning	-1 852	-1 852
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 111</b>	<b>-9 259</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>293 354</b>	<b>295 206</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>119 282</i>	<i>119 282</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	140 000	140 000
Taxeringsvärde mark	65 600	65 600
<b>Summa</b>	<b>205 600</b>	<b>205 600</b>
<b>NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	559	15
<b>Summa</b>	<b>559</b>	<b>15</b>
<b>NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bredband	88	82
Fastighetsskötsel	15	15
Försäkringspremier	134	138
Förvaltning	23	22
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104	38
<b>Summa</b>	<b>364</b>	<b>295</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-01-28	0,81 %	0	173
Swedbank	2020-02-28	0,92 %	0	70 000
Swedbank	2020-02-28	0,92 %	0	6 828
Danske Bank	2024-07-01	0,90 %	50 000	0
Danske Bank	2021-06-30	0,58 %	2 528	0
Danske Bank	2022-06-30	0,67 %	24 000	0
<b>Summa</b>			<b>76 528</b>	<b>77 000</b>
Varav kortfristig del			2 528	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 74 528 tkr

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 2021 omsätts vid förfall

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	46	26
El	18	21
Förutbetalda avgifter/hyror	487	441
Uppvärmning	77	82
Utgiftsräntor	3	64
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	21
<b>Summa</b>	<b>633</b>	<b>655</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	184 250	184 250
<b>Summa</b>	<b>184 250</b>	<b>184 250</b>



## NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Inga väsentliga händelser.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jenny Larsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Helene Westberg  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Nicklas Nilsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Madeleine Lindblom  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Nicklas hallme  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Olga Savchuk  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Helena Kjellström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ernst & Young AB  
Jonas Svensson  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	S1lhEgslD-BJgl2VxoIO
Document	Årsredovisning Brf Lampfabriken, 769623-0593.pdf
Pages	17
Sent by	Sara Ulrichs

## Signing parties

Jenny Larsson	Jenny@magua.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Helena Kjellström	kjellstromhelena@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Helene Westberg	helenewestberg@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Nicklas Nilsson	Nicnil01@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Olga Savchuk	savchuk.oli@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Madeleine Elisabeth Lindblom	madeleine.lindblom@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Nicklas Hallme	nicklas@hallme.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Jonas Svensson	jonas.svensson@se.ey.com	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to Jenny@magua.se

2021-04-19 14:16:52 CEST,

### E-mail invitation sent to kjellstromhelena@gmail.com

2021-04-19 14:16:52 CEST,

### E-mail invitation sent to nicklas.nilsson@mil.se

2021-04-19 14:16:52 CEST,

### E-mail invitation sent to savchuk.oli@gmail.com

2021-04-19 14:16:52 CEST,

### E-mail invitation sent to madeleine.lindblom@gmail.com

2021-04-19 14:16:52 CEST,

### E-mail invitation sent to nicklas@hallme.se

2021-04-19 14:16:52 CEST,

### E-mail invitation sent to helenewestberg@hotmail.com

2021-04-19 14:16:52 CEST,

### Clicked invitation link Jenny Larsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 14:48:30 CEST,IP: 193.180.164.148

---

**Document viewed by Jenny Larsson**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 14:48:31 CEST,IP: 193.180.164.148

---

**Document signed by JENNY LARSSON**

Birth date: 1977/06/25,2021-04-19 14:54:19 CEST,

---

**Clicked invitation link Madeleine Elisabeth Lindblom**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 14:56:01 CEST,IP: 94.191.152.212

---

**Document viewed by Madeleine Elisabeth Lindblom**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 14:56:02 CEST,IP: 94.191.152.212

---

**Document signed by Madeleine Lindblom**

Birth date: 1986/05/12,2021-04-19 14:57:34 CEST,

---

**Clicked invitation link Olga Savchuk**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:11:17 CEST,IP: 83.185.34.251

---

**Document viewed by Olga Savchuk**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:11:18 CEST,IP: 83.185.34.251

---

**Document signed by Olga Savchuk**

Birth date: 1985/06/17,2021-04-19 16:11:49 CEST,

---

**Clicked invitation link Helene Westberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:23:53 CEST,IP: 87.96.129.42

---

**Document viewed by Helene Westberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:23:54 CEST,IP: 87.96.129.42

---

**Document signed by HELENE WESTBERG**

Birth date: 1971/04/12,2021-04-19 16:24:32 CEST,

---

**Clicked invitation link Nicklas Hallme**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 16:54:52 CEST,IP: 85.24.142.18

---

**Document viewed by Nicklas Hallme**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 16:54:53 CEST,IP: 85.24.142.18

---

**Document signed by NICKLAS HALLME**

Birth date: 1987/09/25,2021-04-19 16:57:47 CEST,

---

**Clicked invitation link Helena Kjellström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:58:09 CEST,IP: 94.191.136.160

---

**Document viewed by Helena Kjellström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:58:09 CEST,IP: 94.191.136.160

---

**Document signed by Helena Maria Kjellström**

Birth date: 1960/05/16,2021-04-19 16:58:49 CEST,

---



S1lhEgslD-BJgl2Vxo10

---

**E-mail invitation sent to Nicnil01@gmail.com**

2021-04-20 09:33:02 CEST,

---

**Clicked invitation link Nicklas Nilsson**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-20 10:07:13 CEST,IP: 81.226.6.135

---

**Document viewed by Nicklas Nilsson**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-20 10:07:13 CEST,IP: 81.226.6.135

---

**Document signed by NICKLAS NILSSON**

Birth date: 1983/07/20,2021-04-20 10:07:42 CEST,

---

**E-mail invitation sent to jonas.svensson@se.ey.com**

2021-04-20 10:07:43 CEST,

---

**Clicked invitation link Jonas Svensson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-04-20 14:40:35 CEST,IP: 155.4.203.164

---

**Document viewed by Jonas Svensson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-04-20 14:40:36 CEST,IP: 155.4.203.164

---

**Document signed by JONAS SVENSSON**

Birth date: 1968/11/30,2021-04-22 13:54:48 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## 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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Lampfabrikens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 Brf 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Brf Lampfabriken för år 2020 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 Brf 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: 155.4.xxx.xxx

2021-04-22 11:55:45Z



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>