

Årsredovisning för

Brf Lampetten

769615-5121

Räkenskapsåret

2018-01-01 -2018-12-31

 75

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Grundfakta om föreningen

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

Fakta om vår fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kapellet 11	2012	Sundbyberg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

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

Byggnadens totalyta är enligt fastighetstaxeringen 2 198 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:

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

I de uthyrda lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta kvm	Momspliktig	Löptid t o m	Kontraktstyp
Restauranglokal	22	ja	2020-07-01	3-årigt m förlängning
Butikslokal	328	ja	2023-09-30	5-årigt m förlängning
Frisörsalong	145	ja	2020-02-28	3-årigt m förlängning
Skylltskåp	-	ej	2021-09-30	3-årigt m förlängning

I föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Tvättstuga
Mangelrum
Barnvagnsrum
Cykelrum
Garage
Parkeringsplatser
Yttre återvinningslokal till butiken

Byggnadens tekniska status

Utfört underhåll	År
Stambyte	2013
Hissrenovering	2014
Ommålning av yttertak	2014
Fönsterbyte	2015
Reparation av läckage på piskbalkong	2016
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2016
Montering av nödbelysning i trapphus	2016
Nya tvättmaskiner i tvättstugan	2017
Nya kärl för hushållssopor på gården	2017
Asfaltering av gård efter borttagning av rabatt	2017
Ommålning av soprum	2017
Dörrbyte soprum	2017

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av EI & Fastighetsservice AB.

Föreningens ekonomi

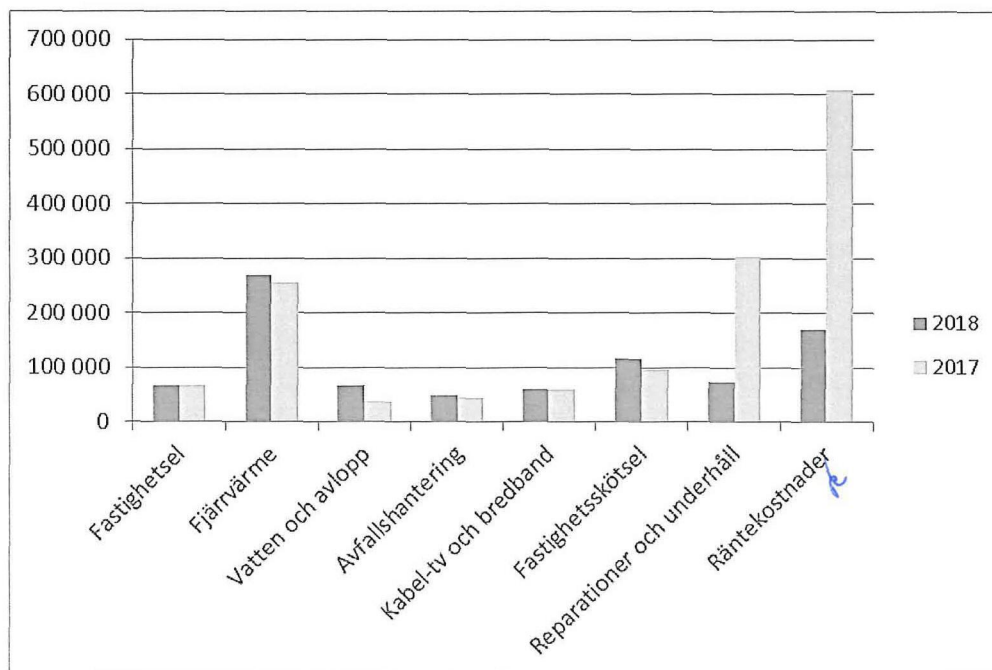
Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen tillämpar K2 redovisningsreglerna.

Medlemsavgifterna har inte höjts under år 2018.

Föreningen har höjt hyran för hyresgästerna med 0,65% år 2018.

Fördelning av väsentliga kostnader:



[Handwritten signature]
15

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- Omförhandling av lokalhyra med Elvisning AB.
- Omförhandling av bolåneränta.
- Föreningen har haft 2 städdagar, vår och höst.
- Under året har byggnation av 15 nya balkonger slutförts, varav 2 balkonger på hyresrätter enligt stämmobeslut.

MEDLEMSINFORMATION

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 överlåtit.

Inga lägenheter har upplåtits av föreningen.

Antalet medlemmar vid årets början: 32

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret: 8

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 5

Antalet medlemmar vid årets slut: 35

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

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

Under året har styrelsen beviljat 2 andrahandsuthyrningar.

Styrelsen har under året givit ut 3 informationsblad till medlemmarna.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Marie Kindgren	Ledamot
Ulrica Löwenhamn	Ledamot
Jan Minholm	Ledamot, vice ordförande
Gunilla Rydquist	Ledamot
Daniel Ödquist	Ledamot, ordförande
Ulla Löfquist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Daniel Ödquist
Marie Kindgren
Ulla Löfquist

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

Revisorer

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

Extern revisor
Extern revisor

Valberedning

Nicklas Blomqvist
Staffan Lilja

FÖRLAGSINSATSER

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 739 kvm bostäder och 2 198 kvm totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen, SEK	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 071 394	2 077 844	2 077 186	2 050 531	2 011 931
Resultat efter finansiella poster	536 087	-176 797	400 989	-2 723 305	-968 332
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	591	571	565	551	530
Lån/kvm totalyta	10 191	10 191	12 746	12 746	12 746
Soliditet, %**	64	64	56	56	57

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

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

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	38 534 281	4 856 974	-	-1 433 471	-176 797
Avsättning till underhållsfond			108 057	-108 057	
Uttag från underhållsfond			-108 057	108 057	
Föregående års resultat				-176 797	176 797
Årets resultat					536 087
Belopp vid årets utgång	38 534 281	4 856 974	-	-1 610 268	536 087

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Ansamlad förlust	-1 610 268
Årets resultat	536 087
Totalt	-1 074 181
Avsätts till underhållsfond	108 057
Uttag från underhållsfond (årets resultat)	-1 838
Balanseras i ny räkning	-1 180 400
Totalt	-1 074 181

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	2	2 071 394	2 077 844
Summa rörelseintäkter		2 071 394	2 077 844
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drifts - och fastighetskostnader	3	-939 465	-1 221 771
Personalkostnader och arvoden	4	-41 452	-41 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-384 354	-382 558
Summa fastighetskostnader		-1 365 271	-1 645 781
Rörelseresultat		706 123	432 063
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		177	649
Räntekostnader	6	-170 213	-609 509
Summa finansiella poster		-170 036	-608 860
Resultat efter finansiella poster		536 087	-176 797
Resultat före skatt		536 087	-176 797
Årets resultat		536 087	-176 797

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	63 016 188	63 184 911
Summa materiella anläggningstillgångar		63 016 188	63 184 911
Summa anläggningstillgångar		63 016 188	63 184 911
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		546 571	385 844
Övriga fordringar		107 604	85 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	83 435	82 449
Summa kortfristiga fordringar		737 610	553 880
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	2 011 528	1 554 088
Summa kassa och bank		2 011 528	1 554 088
Summa omsättningstillgångar		2 749 138	2 107 968
SUMMA TILLGÅNGAR		65 765 326	65 292 879
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		38 534 281	38 534 281
Upplåtelseavgifter		4 856 974	4 856 974
Summa bundet eget kapital		43 391 255	43 391 255
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 610 268	-1 433 471
Årets resultat		536 087	-176 797
Summa fritt eget kapital		-1 074 181	-1 610 268
Summa eget kapital		42 317 074	41 780 987
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	-	12 400 000
Summa långfristiga skulder		-	12 400 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	22 400 000	10 000 000
Förskott från kunder		-	3 905
Leverantörsskulder		76 779	70 328
Skatteskulder		173 244	171 036
Övriga skulder		138 927	227 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	659 302	639 362
Summa kortfristiga skulder		23 448 252	11 111 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 765 326	65 292 879

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	536 087	-176 797
Avskrivningar	384 354	382 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	920 441	205 761
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-183 730	-18 369
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-63 639	93 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten	673 072	280 687
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-215 631	-
Omklassificeringar av materiella anläggningstillgångar	-	6 942
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-215 631	6 942
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-	1 863 018
Inbetalda upplåtelseavgifter	-	3 096 982
Amortering av låneskulder	-	-5 615 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-655 000
Årets kassaflöde	457 441	-367 371
Likvida medel vid årets början	1 554 087	1 921 458
Likvida medel vid årets slut	2 011 528	1 554 087

Not 1 Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhållsfond

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

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar:

- Byggnader
- Fastighetsförbättringar

År

100

20

Mark skrivs inte av.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 028 243	993 702
Hysesintäkter bostäder	307 278	367 645
Hysesintäkter lokaler och skyltplats	562 919	545 229
Hysesintäkter garage och p-platser	120 700	116 887
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	28 043	19 782
Övriga avgifter och intäkter	24 211	34 599
Summa	2 071 394	2 077 844

Not 3 Drifts - och fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetskötsel och städning	116 445	95 663
Löpande reparationer	71 707	41 376
Periodiskt underhåll	1 838	261 788
Fjärrvärme	269 766	254 601
Fastighetsel	66 311	67 308
Vatten	67 403	38 363
Sophämtning	48 186	43 337
Försäkringspremier	24 362	23 424
Kabel-tv	21 086	20 760
Bredband	38 370	38 370
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	86 974	86 270
Revisionsarvoden	19 131	24 529
Kameral förvaltning (avtal)	47 181	46 344
Övriga förvaltningskostnader	25 801	25 755
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	13 670	13 911
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 890	5 863
Bankavgifter	3 820	2 535
Mäklare och annonsering	-	84 301
Konsultarvoden	-	19 500
Juridik	3 300	19 039
Övriga kostnader	9 224	8 734
Summa	939 465	1 221 771

Specificering löpande reparationer

Bostäder	1 915	7 779
Lokaler	17 948	2 069
Gemensamma utrymmen	2 883	3 188
Hiss	3 920	5 438
Installationer	21 036	22 902
Yttertak	24 005	-
Summa	71 707	41 376

Specificering periodiskt underhåll

Lokaler	883	-
Gemensamma utrymmen	-	165 679
Installationer	955	61 980
Markytor	-	34 129
Summa	1 838	261 788

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2018-12-31	2017-12-31
Styrelsearvoden	32 000	32 000
Sociala kostnader	9 452	9 452
Summa	41 452	41 452

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	382 557	382 558
Fastighetsförbättringar	1 797	-
Summa	384 354	382 558

Not 6 Räntekostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	169 106	608 743
Övriga räntekostnader	1 107	766
Summa	170 213	609 509

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	38 255 785	38 262 727
-Årets investeringar	215 631	-
-Omklassificeringar	-	-6 942
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden byggnaden	38 471 416	38 255 785
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 560 837	-1 178 279
-Årets avskrivningar	-384 354	-382 558
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 945 191	-1 560 837
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	26 489 963	26 489 963
Redovisat värde vid årets slut	63 016 188	63 184 911
Taxeringsvärde byggnad	20 619 000	20 619 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
Summa	36 019 000	36 019 000
Taxeringsvärde bostäder	31 600 000	31 600 000
Taxeringsvärde lokaler	4 419 000	4 419 000
Summa	36 019 000	36 019 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	22 333	22 332
Kameral förvaltning	12 367	11 586
Bostadsrätterna	4 980	4 890
Kabel-tv	5 385	5 271
Bredband	38 370	38 370
Summa	83 435	82 449

Not 9 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
SEB	2 011 528	1 554 088
Summa	2 011 528	1 554 088

Not 10 Skulder till kreditinstitut

SEB Lånenr	Räntesats % 2018-12-31	Räntesats % 2017-12-31	Slutbet dag	Belopp 2018-12-31	Belopp 2017-12-31
35778012	1,04	0,67	2019-11-28	12 400 000	12 400 000
35778020	0,77	0,85	2019-11-28	10 000 000	10 000 000
Summa				22 400 000	22 400 000
Avgår kortfristig del				-22 400 000	-10 000 000
Varav långfristig del				-	12 400 000

Lån förfaller till betalning under år 2019 och ska i sin helhet klassificeras som kortfristig skuld (se SRF u 8). Föreningen håller det för troligt att lånet kommer att förlängas i samband med lån förfaller.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

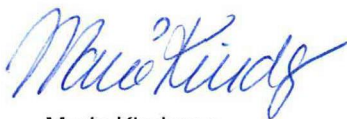
	2018-12-31	2017-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	530 951	514 225
Upplupen ränta	5 724	2 833
Upplupna styrelsearvode och sociala avgifter	41 452	41 452
Fjärrvärme	38 546	36 074
Fastighetsel	6 060	6 582
Städning	3 600	5 400
Revisionsarvode	21 094	22 171
Bokslut och Årsredovisning	11 875	10 625
Summa	659 302	639 362

Underskrifter

Sundbyberg, den 10 april, 2019



Daniel Ödquist
Ordförande



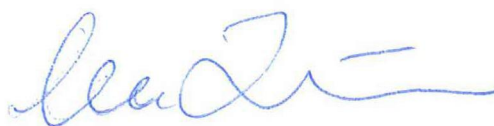
Marie Kindgren



Gunilla Rydquist



Jan Minholm
Vice ordförande



Ulrica Löwenhamn

Revisorernas revisionsberättelse har lämnats den 16 april 2019



Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor



Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lampetten

Org.nr 769615-5121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lampetten för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lampetten för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den 16 april 2019



Per Lindblom
Auktoriserad revisor



Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor