

Årsredovisning för

Brf Lampetten

769615-5121

Räkenskapsåret

2019-01-01 -2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 fastigheten

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 2 207 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	2023-07-01	3-årigt med förlängning
Butiksklokal	328	ja	2023-09-30	5-årigt med förlängning
Frisörsalong	145	ja	2020-02-29	3-årigt med förlängning
Skyltskåp	-	ej	2021-09-30	3-årigt med förlängning

I föreningen finns även följande gemensamma utrymmen och anläggningar:

Tvättstuga
Mangelrum
Barnvagnsrum
Cykelrum
Garage
Parkeringsplatser
Yttre återvinningslokal till butiken *km*

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
Omläggning av tak vid fläktrum	2019
Renovering av tvättstuga inklusive ny armatur	2019
Ommålning av golv källarplan	2019
Stampolning	2019
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2019
Renovering av yttre återvinningslokal för butik	2019

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Den tekniska förvaltningen har skötts av EI & Fastighetservice AB.

Föreningens ekonomi

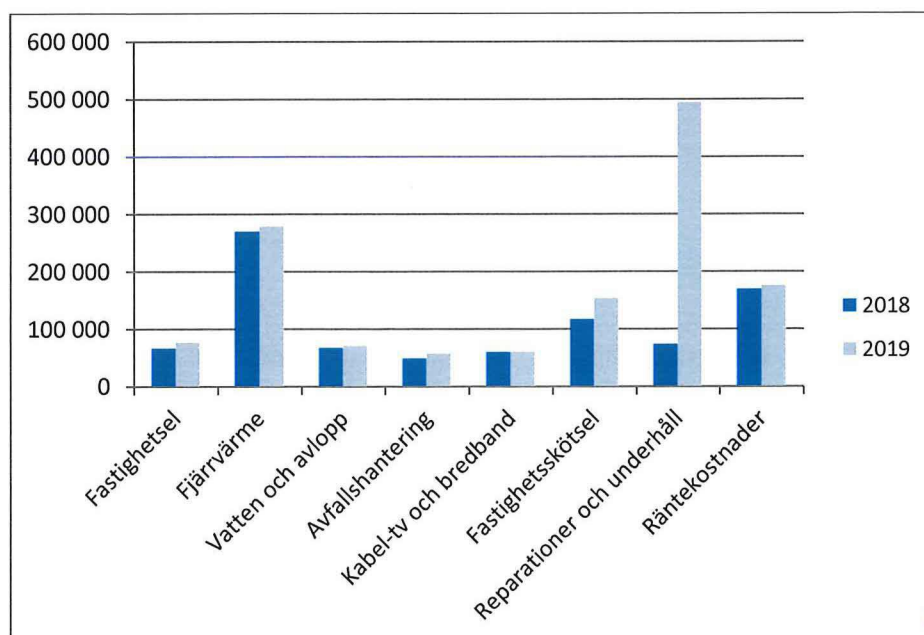
Föreningen har inte haft några anställda.

Föreningen tillämpar K2 redovisningsreglerna.

Medlemsavgifterna har inte höjts under år 2019.

Föreningen har höjt hyran för hyresgästerna med 1,6% år 2019.

Fördelning av väsentliga kostnader:



ENC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:

- Omförhandling av hyreskontrakt för restauranglokal.
- Omförhandling av bolåneränta.
- Föreningen har haft 2 städdagar, vår och höst.

MEDLEMSINFORMATION

Av föreningens medlemslägenheter har under året 0 överlåtit.

Inga lägenheter har upplåtits av föreningen.

Antalet medlemmar vid årets början: 35
Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret: 0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret: 0
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 3 andrahandsuthyrningar.

Styrelsen har under året givit ut 4 informationsblad till medlemmarna.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Peter Farendahl	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:

Ulrica Löwenhamn
Jan Minholm
Gunilla Rydquist
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

Staffan Lilja
Antonia Hultin

FÖRLAGSINSATSER

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

FLERÅRSÖVERSIKT

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 1 750 kvm bostäder och 2 207 kvm totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen, SEK	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 146 029	2 071 394	2 077 844	2 077 186	2 050 531
Resultat efter finansiella poster	38 593	536 087	-176 797	400 989	-2 723 305
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	588	591	571	565	551
Lån/kvm totalyta	10 150	10 191	10 191	12 746	12 746
Soliditet, %**	64	64	64	56	56

*Nyckeltalet stämmer inte riktig 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

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse-avgifter</i>	<i>Underhålls-fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	38 534 281	4 856 974		-1 610 268	536 087
Avsättning till underhållsfond			108 057	-108 057	
Uttag från underhållsfond			-1 838	1 838	
Föregående års resultat				536 087	-536 087
Årets resultat					38 593
Belopp vid årets utgång	38 534 281	4 856 974	106 219	-1 180 400	38 593

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Ansamlad förlust	-1 180 400
Årets resultat	38 593
Totalt	-1 141 807
Avsätts till underhållsfond	108 057
Balanseras i ny räkning	-1 249 864
Totalt	-1 141 807

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

f. Th

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 146 029	2 071 394
Summa rörelseintäkter		2 146 029	2 071 394
Fastighetskostnader			
Drifts - och fastighetskostnader	2	-1 497 543	-939 465
Personalkostnader och arvoden	3	-41 249	-41 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-393 339	-384 354
Summa fastighetskostnader		-1 932 131	-1 365 271
Rörelseresultat		213 898	706 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter		539	177
Räntekostnader	5	-175 844	-170 213
Summa finansiella poster		-175 305	-170 036
Resultat efter finansiella poster		38 593	536 087
Resultat före skatt		38 593	536 087
Årets resultat		38 593	536 087 <i>PTC</i>

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	62 622 849	63 016 188
Summa materiella anläggningstillgångar		62 622 849	63 016 188
Summa anläggningstillgångar		62 622 849	63 016 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		455 124	546 571
Övriga fordringar		87 921	107 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	77 397	83 435
Summa kortfristiga fordringar		620 442	737 610
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	2 599 536	2 011 528
Summa kassa och bank		2 599 536	2 011 528
Summa omsättningstillgångar		3 219 978	2 749 138
SUMMA TILLGÅNGAR		65 842 827	65 765 326
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		38 534 281	38 534 281
Upplåtelseavgifter		4 856 974	4 856 974
Underhållsfond		106 219	-
Summa bundet eget kapital		43 497 474	43 391 255
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 180 400	-1 610 268
Årets resultat		38 593	536 087
Summa fritt eget kapital		-1 141 807	-1 074 181
Summa eget kapital		42 355 667	42 317 074
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	22 400 000	-
Summa långfristiga skulder		22 400 000	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	-	22 400 000
Leverantörsskulder		112 614	76 779
Skatteskulder		191 208	173 244
Övriga skulder		127 782	138 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	655 556	659 302
Summa kortfristiga skulder		1 087 160	23 448 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 842 827	65 765 326

<i>Belopp i kr</i>	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	38 593	536 087
Avskrivningar	393 339	384 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	431 932	920 441
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	117 167	-183 730
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	38 908	-63 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten	588 007	673 071
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-215 631
Omklassificeringar av materiella anläggningstillgångar		-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-215 631
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-	-
Inbetalda upplåtelseavgifter	-	-
Amortering av låneskulder	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	588 007	457 440
Likvida medel vid årets början	2 011 529	1 554 088
Likvida medel vid årets slut	2 599 536	2 011 528

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kronor 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 21,4% 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	Ar
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fastighetsförbättringar	20
Mark skrivs inte av.	EM

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter bostäder	1 028 273	1 028 243
Hysesintäkter bostäder	311 403	307 278
Hysesintäkter lokaler och skyltplats	645 274	562 919
Hysesintäkter garage och p-platser	122 220	120 700
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	14 495	28 043
Övriga avgifter och intäkter	24 364	24 211
Summa	2 146 029	2 071 394

Not 2 Drifts - och fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel och städning	152 999	116 445
Löpande reparationer	254 615	71 707
Periodiskt underhåll	238 564	1 838
Fjärrvärme	278 273	269 766
Fastighetsel	75 797	66 311
Vatten	70 350	67 403
Sophämtning	56 510	48 186
Försäkringspremier	25 071	24 362
Kabel-tv	21 544	21 086
Bredband	38 370	38 370
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	104 234	86 974
Revisionsarvoden	18 820	19 131
Kameral förvaltning (avtal)	49 467	47 181
Övriga förvaltningskostnader	47 928	25 801
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	9 730	13 670
Serviceavgifter till branschorganisationer	11 440	4 890
Bankavgifter	3 445	3 820
Juridik	25 200	3 300
Övriga kostnader	8 258	9 224
Summa	1 490 615	939 465

Specificering löpande reparationer

Bostäder	13 041	1 915
Lokaler	8 142	17 948
Gemensamma utrymmen	174 204	2 883
Hiss	29 792	3 920
Installationer	25 186	21 036
Va och sanitet	4 250	
Yttertak		24 005
Summa	254 615	71 707

Specificering periodiskt underhåll

Bostäder	485	
Lokaler	19 000	883
Gemensamma utrymmen	485	
Installationer	170 530	955
Markytor	19 194	
Fönster	28 870	
Summa	238 564	1 838

Handwritten signature

Brf Lampetten

769615-5121

10

Not 3 Personalkostnader och arvoden

	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	31 998	32 000
Sociala kostnader	9 251	9 452
Summa	41 249	41 452

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader	382 558	382 557
Fastighetsförbättringar	10 781	1 797
Summa	393 339	384 354

Not 5 Räntekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	175 004	169 106
Övriga räntekostnader	840	1 107
Summa	175 844	170 213

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	38 471 416	38 255 785
-Årets investeringar		215 631
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	38 471 416	38 471 416
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 945 191	-1 560 837
-Årets avskrivningar	-393 339	-384 354
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 338 530	-1 945 191
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	26 489 963	26 489 963
Redovisat värde vid årets slut	62 622 849	63 016 188
Taxeringsvärde byggnad	21 317 000	20 619 000
Taxeringsvärde mark	23 100 000	15 400 000
Summa	44 417 000	36 019 000
Taxeringsvärde bostäder	38 400 000	31 600 000
Taxeringsvärde lokaler	6 017 000	4 419 000
Summa	44 417 000	36 019 000

Pru



Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	21 904	22 333
Kameral förvaltning	12 741	12 367
Bostadsrätterna		4 980
Kabel-tv	5 516	5 385
Bredband	37 236	38 370
Summa	77 397	83 435

Not 8 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
SEB	2 599 536	2 011 528
Summa	2 599 536	2 011 528

Not 9 Skulder till kreditinstitut

SEB	Räntesats %	Räntesats %	Slutbet	Belopp	Belopp
Lånenr	2019-12-31	2018-12-31	dag	2019-12-31	2018-12-31
35778012	0,78	1,04	2021-03-28	12 400 000	12 400 000
35778020	0,75	0,77	2023-02-28	10 000 000	10 000 000
Summa				22 400 000	22 400 000
Avgår kortfristig del				0	-22 400 000
Varav långfristig del				22 400 000	

Lån förfaller till betalning inom 1 år 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 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	534 130	530 951
Upplupen ränta		5 724
Upplupna styrelsearvode och sociala avgifter	41 452	41 452
Fjärrvärme	35 676	38 546
Fastighetsel	7 833	6 060
Städning	3 600	3 600
Revisionsarvode	20 385	21 094
Bokslut och Årsredovisning	12 480	11 875
Summa	655 556	659 302

Underskrifter

Sundbyberg, den 2020-04-28



Daniel Ödquist
Ordförande



Peter Farendahl



Gunilla Rydquist



Jan Minholm
Vice ordförande



Ulrica Löwenhamn

Revisorernas revisionsberättelse har lämnats den 4 maj 2020



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 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 2019-12-31 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 revisions sed 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 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 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 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.

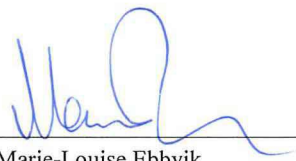
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 4 maj 2020



Per Lindblom
Auktoriserad revisor



Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor