

Årsredovisning 2024

Brf Lampan 3

716417-4869



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lampan 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-01-26.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lampan 3	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 271 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Wallin	Ordförande
Bengt Tegnhed	Styrelseledamot
Caroline Goetze	Styrelseledamot
Fredrik Widgren	Styrelseledamot
Yara Ariela Hormazabal Cortés	Styrelseledamot

Valberedning

Marie Johansson, Christina Blossby

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Tommy Nilsson Revisor Hummelkläppen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-26. Ändring av föreningens stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-19. Ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Små skador på balkonger åtgärdades
- 2022-2024** ● Arbetet med att omvandla vinden till bostäder fortsatte och bygglov beviljades 2024-11-14
- 2022** ● Torkskåp och torktumlare byttes
Golvet i gamla pannrummet gjordes om
- 2021-2022** ● Fönster i trapphus renoverades från december 2021 till mars 2022
- 2021** ● Puts runt ytterdörrar lagades
Radonmätning i lägenheter startade i december och avslutades i mars 2022
- 2020** ● Stambyte i samtliga lägenheter genomfördes under perioden maj till september
Trapphuset målades om i samband med stambytet
- 2019** ● Fläkten gick sönder och ersattes av en ny
- 2017** ● Fiber installerades i samtliga lägenheter
Ny tvättmaskin (Miele) installerades
- 2015** ● Avloppsstammar i källaren byttes, nya dagvattenbrunnar på gården, ny backventil i källaren, ny duschkabin och porslin i källarens WC
Ny tvättmaskin (ASKO) installerades
- 2014** ● Brandvarnare och brandsläckare installerades på vind och i källare
- 2013** ● Ny 10-årig underhållsplan togs fram
Kvartalsvis brandbesiktning startades
- 2012** ● Alla lägenhetsfönster fick ytterbågen bytt från trä till aluminium med energiglas, karmar plåtklädda
- 2011** ● Ny undercentral för fjärrvärme installerades
Samtliga värmeelement som var äldre än 1980 byttes; Några nyare värmeelement byttes på bekostnad av medlemmar själva
Ventilationskanaler rensades
- 2009** ● 2 nya balkonger mot gården byggdes på plan 4
Nya säkerhetsdörrar och nytt dörrfoder på samtliga lägenheter
- 2008** ● 2 nya balkoner mot gården byggdes på plan 2 och 3

- 2005** ● 4 nya balkonger och 1 fransk dörr mot gården byggdes
- 2004** ● Hisskorgen renoverades invändigt
Avloppsstammar rensades
- 2000** ● Tre kungsbalkonger på plan 5 renoverades
- 1999** ● Omläggning av tak
Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2024** ● Uppdatering av underhållsplan
Målning av några balkongdörrar
- 2025** ● Byte av el i källaren
Målning av väggar och tak i tvättstuga
Målning av golv i källaren
Sprutmålning i källaren
Statusbesiktning av tak & taksäkerhet
Förbättring av belysning i trapphus

Avtal med leverantörer

Internet via fiber	Bahnhof
Kabel-TV och internet	Tele2
Lägenhetsförteckning	Nabo
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning av trapphus	Effekt Svenska AB
Underhåll av hiss	Otis AB
Besiktning av hiss	Dekra Industrial AB
Värmekabel i stuprör	Dimson AB
Elförbrukning	Fortum
Elnät	Ellevio
Entrématta	Hr Björkmans Entrémattor AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Teknisk förvaltning	Maximera Fastighetskonsult AB
Vatten och avfallshantering	Stockholm vatten

Övrig verksamhetsinformation

På grund av föreningens ansträngda ekonomi och försäljningen av vinden har några planerade underhållsaktiviteter som planerats för 2024 och 2025 skjutits fram till 2026 eller 2027.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 15%.

Förändringar i avtal

- Avtalet med Tele2 gällande TV gjordes om, kostnaden sänktes genom att antal kanaler minskades.

- Avtalet med Veolia Recycling gällande hämtning av teknikavfall sades upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 229 397	1 125 263	982 869	939 690
Resultat efter fin. poster	-278 583	-103 012	-517 714	-375 205
Soliditet (%)	-59	-53	-49	-40
Yttre fond	156 794	166 800	261 452	-118 200
Taxeringsvärde	55 600 000	55 600 000	55 600 000	39 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	967	882	770	740
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	98,8	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 757	7 796	7 952	7 541
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 757	7 796	7 952	7 541
Sparande per kvm totalyta, kr	-97	-22	-53	-226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	58	48	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	219	177	169	161
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	47	34	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	326	282	252	234
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	3,76	1,50	1,11
Räntekänslighet (%)	8,02	8,84	10,33	10,19

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -90 625 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 709 229	-	-	5 709 229
Upplåtelseavgifter	441 386	-	-	441 386
Fond, yttre underhåll	166 800	-	-10 006	156 794
Balanserat resultat	-9 690 195	-103 012	10 006	-9 783 200
Årets resultat	-103 012	103 012	-278 583	-278 583
Eget kapital	-3 475 791	0	-278 583	-3 754 374

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 783 200
Årets resultat	-278 583
Totalt	-10 061 783

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	166 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-90 625
Balanseras i ny räkning	-10 137 958
	-10 061 783

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 229 397	1 125 266
Övriga rörelseintäkter	3	-1	9 235
Summa rörelseintäkter		1 229 396	1 134 501
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-801 782	-641 073
Övriga externa kostnader	9	-162 253	-104 900
Personalkostnader	10	-55 001	-54 727
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-64 848	-64 848
Summa rörelsekostnader		-1 083 884	-865 548
RÖRELSERESULTAT		145 512	268 953
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 451	4 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-426 546	-376 798
Summa finansiella poster		-424 095	-371 965
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278 583	-103 012
ÅRETS RESULTAT		-278 583	-103 012

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 996 269	6 061 117
Summa materiella anläggningstillgångar		5 996 269	6 061 117
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 998 269	6 063 117
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	29 593	3 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 005	0
Summa kortfristiga fordringar		69 598	3 301
Kassa och bank			
Kassa och bank		258 449	441 516
Summa kassa och bank		258 449	441 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		328 047	444 817
SUMMA TILLGÅNGAR		6 326 316	6 507 934

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 150 615	6 150 615
Fond för yttre underhåll		156 794	166 800
Summa bundet eget kapital		6 307 409	6 317 415
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 783 200	-9 690 195
Årets resultat		-278 583	-103 012
Summa fritt eget kapital		-10 061 783	-9 793 206
SUMMA EGET KAPITAL		-3 754 374	-3 475 791
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 859 233	9 909 233
Leverantörsskulder		38 901	39 763
Skatteskulder		-24 736	-25 474
Övriga kortfristiga skulder		7 184	13 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	200 108	46 384
Summa kortfristiga skulder		10 080 690	9 983 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 326 316	6 507 934

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	145 512	268 953
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	64 848	64 848
	210 360	333 801
Erhållen ränta	2 451	4 833
Erlagd ränta	-447 062	-347 173
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-234 251	-8 539
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-66 297	313 373
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	167 481	-163 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-133 067	141 590
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 217
Amortering av lån	-50 000	-201 210
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-197 993
ÅRETS KASSAFLÖDE	-183 067	-56 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	441 516	497 919
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	258 449	441 516

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lampan 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 - 5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 194 808	1 086 168
Hysesintäkter, lokaler	0	600
Kabel-TV/Bredband	34 560	34 560
Övriga intäkter	29	3 938
Summa	1 229 397	1 125 266

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Elprisstöd	0	7 499
Övriga intäkter	0	1 739
Summa	-1	9 235

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	9 564	31 552
Besiktning och service	26 497	13 544
Städning	29 560	33 247
Övrigt	0	3 633
Förbrukningsmaterial	0	578
Summa	65 621	82 554

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 926	0
Soprum/miljöanläggning	1 490	0
Hissar	30 323	3 644
Summa	35 739	3 644

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	1 177
Kabel-tv/bredband	0	8 829
Fönster	90 625	0
Summa	90 625	10 006

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	49 713	73 587
Uppvärmning	277 857	224 539
Vatten	87 347	60 099
Sophämtning	63 620	48 928
Summa	478 537	407 153

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 704	47 752
Kabel-TV	35 536	26 503
Bredband	31 680	34 860
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Summa	131 260	137 717

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	860	0
Övriga förvaltningskostnader	68 614	25 384
Juridiska kostnader	22 125	0
Revisionsarvoden	20 095	17 656
Ekonomisk förvaltning	50 559	61 860
Summa	162 253	104 900

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	44 666	47 301
Sociala avgifter	10 335	7 426
Summa	55 001	54 727

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	426 546	376 798
Summa	426 546	376 798

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 011 209	8 011 209
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 011 209	8 011 209
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 950 092	-1 885 244
Årets avskrivning	-64 848	-64 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 014 940	-1 950 092
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 996 269	6 061 117
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 038 654</i>	<i>3 038 654</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	55 600 000	55 600 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	29 593	3 301
Summa	29 593	3 301

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 341	0
Förbet fastskötsel	3 188	0
Försäkringspremier	17 346	0
Bredband	2 880	0
Förvaltning	8 250	0
Summa	40 005	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-13	3,75 %	85 750	86 750
Stadshypotek	2025-01-02	3,85 %	492 500	497 500
Stadshypotek	2025-10-30	2,76 %	1 970 000	1 990 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,30 %	4 610 983	4 634 983
Stadshypotek	2025-09-30	2,80 %	2 000 000	2 000 000
handelsbanken	2025-09-30	2,80 %	700 000	700 000
Summa			9 859 233	9 909 233
Varav kortfristig del			9 859 233	9 909 233

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 609 233 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 037	0
El	3 736	0
Uppvärmning	33 164	0
Utgiftsräntor	25 868	46 384
Vatten	12 565	0
Sociala avgifter	2 764	0
Förutbetalda avgifter/hyror	106 974	0
Summa	200 108	46 384

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 120 550	10 120 550

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbetet med vindsförsäljningen har fortsatt under hela 2024. I och med att bygglov beviljades under hösten 2024 är förhoppningen att under första halvåret 2025 genomföra försäljningen.

Föreningen planerar att gå över till K3 under räkenskapsåret 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm kommun

Bengt Tegnhed
Styrelseledamot

Caroline Goetze
Styrelseledamot

Fredrik Widgren
Styrelseledamot

Roger Wallin
Ordförande

Yara Ariela Hormazabal Cortés
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Hummelkläppen AB
Tommy Nilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 17:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 09:32

DOCUMENT ID:

S1Wyidfmbeg

ENVELOPE ID:

HkgAcuz7Wgx-S1Wyidfmbeg

DOCUMENT NAME:

Brf Lampan 3, 716417-4869 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

a24d73ab44af6b8820752edcab4c50134bac17dd2c28c7
9defc1987185ed76305cc6cd28bd71f9ccde2a924678d4
ed658312c2be70953e75e734a1093deff9eb

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROGER WALLIN rogerinsweden@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:43 15.05.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.250.76
2. BENGT TEGNHED bengtmartin47@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 17:14 16.05.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 176.69.139.57
3. FREDRIK WIDGREN fredrikwidgren4@gmail.com	 Signed Authenticated	17.05.2025 11:52 17.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.138.13
4. Yara Ariela Hormazabal Cortés yhormazabal@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 13:14 15.05.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.138.4
5. CAROLINE GOETZE caroline.goetze@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:10 20.05.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.190
6. Tommy Per Erik Nilsson tommy.nilsson@hummelklappen.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 17:11 20.05.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 188.126.66.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Lampan 3

Org.nr 716417-4869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lampan 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lampan 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 17:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 09:32

DOCUMENT ID:

ry1sOz7-II

ENVELOPE ID:

S1W0qdGmWxl-ry1sOz7-II

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - BRF Lampan 3.pdf

3 pages

SHA-512:

402c1265d0be87a564ddafadd456c268d8862689f21146
5b42cd42e10900ff19b76d81017d4ccd457ad306ac9b7e
97e58036e34987984d8e04ff078197e27b75

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommy Per Erik Nilsson	Signed	20.05.2025 17:10	eID	Swedish BankID
tommy.nilsson@hummelk lappen.se	Authenticated	20.05.2025 17:10	Low	IP: 188.126.66.82

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed