

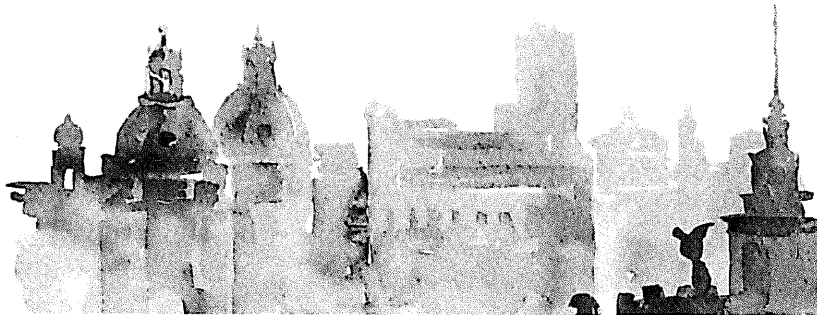
Per FL MP  
a.)

# Bostadsrättsföreningen Läslampan 1

Org.nr: 716418-7101

## Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Läslampan 1, organisationsnummer 716418-7101, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Läslampan 1, registrerades hos Patent- och registreringsverket 1984-04-09. Brf Läslampan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Föreningen innehar tomträtt fastigheten Läslampan 1 avtal gäller till 2023-03-31. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är i Johanneshov, Stockholm.

### **Föreningen disponerar tomten genom:**

Tomträtt

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring.

### **Styrelse**

Ordförande	Peter Csiffary
Ledamot	Fredrik Colliander
Ledamot	Anna Jonsson
Ledamot	Martin Palmberg
Suppleant	Kim Berhe-Eriksson

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

### **Revisor**

Extern Grant Thornton Sweden AB

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Finn Malmgrens väg 79

Finn Malmgrens väg 81

Finn Malmgrens väg 83

Nybyggnadsår: 1943

Ombyggnadsår: 1995

Värdeår: 1954

Fastighetsbeteckning: LÄSLAMPAN 1

### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	1	33
2 rok	16	746
<b>Summa</b>	<b>17</b>	<b>779</b>

### Garage

	Antal platser
	2

### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	2	94
<b>Totalyta (m<sup>2</sup>):</b>		<b>873</b>

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rörstammen som leder köldbärandevätska från bergvärmebrunnens borrhål i cykelkällaren till pannrummet har bytts ut.

Värmeanläggningen har rutinbesiktigats.

Utrymmet ovanpå och 60 cm framför oljecisternen har rensats för att säkerställa att brandsäkerhetsföreskrifter respekteras. Oljecisternen har besiktigats. Oljecisternen har fyllts på med drygt en kubikmeter olja.

En av våra tvättmaskiner har reparerats.

Styrelsen har meddelat BRF Läslampan 2 att vi inte längre avser bruka den kompost vi tidigare har delat.

Styrelsen har ordnat matavfallshämtning med ett kärl från Stockholmsstad.

Hyran för garagen och hyresrätterna har justerats.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 23  
Tillkommande medlemmar under året 1  
Avgående medlemmar under året 2  
Under året har 2 överlåtelse skett.

**17 bostadsrätter**

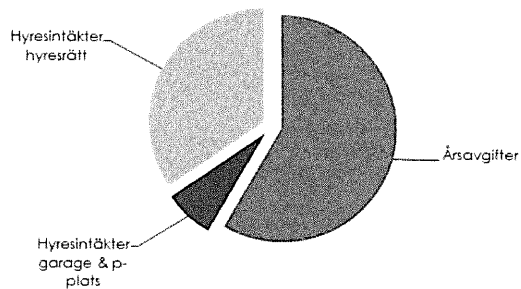
**22 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

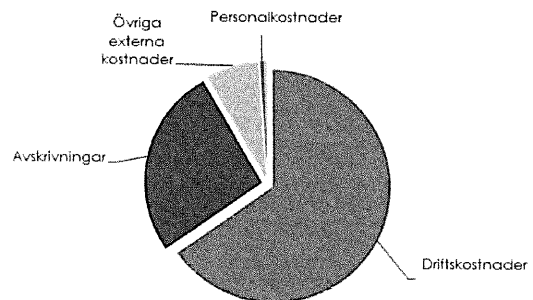
	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	373	368	358	355
Resultat efter finansiella poster, tkr	-243	-110	-153	-196
Soliditet <sup>1</sup> , %	97	98	99	98
Balansomslutning, tkr	3 638	3 839	3 925	4 116
Årsavgift bostäder kr/kvm	280	280	280	280

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Intäkter



Kostnader



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 277 363	4 471 142	191 695	-2 070 252	-109 942
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			16 210	-16 210	
Balanseras i ny räkning				-109 942	109 942
Årets resultat					-243 090
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 277 363</b>	<b>4 471 142</b>	<b>207 905</b>	<b>-2 196 404</b>	<b>-243 090</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 196 404
Årets resultat	-243 090
<b>Totalt</b>	<b>-2 439 494</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	16 210
Balanseras i ny räkning	-2 455 704
<b>Totalt</b>	<b>-2 439 494</b>

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med 0,3% av byggnads- eller anskaffningskostnaden för föreningens hus.

PCs  
FK a.)  
MP

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	373 092	368 220
Övriga rörelseintäkter		120	71 930
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>373 212</b>	<b>440 150</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	2	-405 820	-324 693
Övriga externa kostnader	3	-45 102	-58 011
Personalkostnader		-3 996	-3 996
Avskrivningar		-163 992	-163 992
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-618 910</b>	<b>-550 692</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-245 698</b>	<b>-110 542</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 608	2 600
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 000
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>2 608</b>	<b>600</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-243 090</b>	<b>-109 942</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-243 090</b>	<b>-109 942</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-243 090</b>	<b>-109 942</b>

PCs  
Fc  
MP  
a.)

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	2 630 624	2 794 616
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 630 624</b>	<b>2 794 616</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 630 624</b>	<b>2 794 616</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		42 180	39 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	45 331	44 291
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87 511</b>	<b>83 956</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		919 543	960 199
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>919 543</b>	<b>960 199</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 007 054</b>	<b>1 044 155</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 637 678</b>	<b>3 838 771</b>

PCS  
a.)  
FC  
MP

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 748 505	5 748 505
Fond för yttre underhåll		207 905	191 695
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 956 410</b>	<b>5 940 200</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 196 405	-2 070 252
Årets resultat		-243 090	-109 942
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 439 495</b>	<b>-2 180 194</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 516 915</b>	<b>3 760 006</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		41 161	6 298
Skatteskulder		56	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	79 546	72 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>120 763</b>	<b>78 765</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 637 678</b>	<b>3 838 771</b>

PCA  
FC  
MP  
a.)



# Noter

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2
Elledning	50	2
Värmepump	20	5
Balkonger år 2007	20	5
Fönsterrenovering år 2008	20	5
Utökning bergvärme år 2011	25	4
Säkerhetsdörrar HR år 2006	10	10

### Not 1. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	218 004	218 004
Hysesintäkter bostäder	128 688	126 216
Hysesintäkter garage och p-platser	26 400	24 000
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>373 092</b>	<b>368 220</b>

### Not 2. Drifkostnader

	2021	2020
Fastighetsel	1 62 873	103 453
Uppvärmning	34 565	0
Vatten och avlopp	26 043	24 328
Sophämtning	24 524	21 011
TV	3 421	3 359
Försäkring	23 010	21 982
Fastighetsavgift/fastighetskatt	27 721	27 151
Tomträttsavgälder	62 100	62 100
Förbrukningsmaterial	38	437
Reparation och underhåll	819	0
Reparation och underhåll fönster	0	2 049
Reparation och underhåll portar och lås	2 116	0
Reparation och underhåll tvättstuga	0	1 369
Reparation och underhåll el	1 644	8 897
Reparation och underhåll uppvärmning	12 959	25 605
Reparation och underhåll VVS	23 438	18 623
Reparation och underhåll gård/trädgård	0	2 653
Reparation- och underhållsmaterial	549	1 677
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>405 820</b>	<b>324 693</b>

<b>Not 3. Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Medlems- och föreningsavgifter	5 034	5 184
Arvode ekonomisk förvaltning	23 024	22 964
Extra ekonomisk förvaltning	2 546	542
Revisionsarvode	10 295	9 976
Bankkostnader	2 153	1 602
Övriga administrativa kostnader	1 930	5 200
Föreningsomkostnader	0	272
Övriga kostnader	120	12 271
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>45 102</b>	<b>58 011</b>

<b>Not 4. Byggnader och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	5 362 800	5 362 800
Anskaffningsvärde mark	414 518	414 518
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 777 318</b>	<b>5 777 318</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 982 702	- 2 818 710
Årets avskrivningar	- 163 992	- 163 992
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 146 694</b>	<b>-2 982 702</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 630 624</b>	<b>2 794 616</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
	<b>19 800 000</b>	<b>19 800 000</b>

<b>Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
If Skadeförsäkring	23 887	23 010
Exploateringskontoret	15 525	15 525
FRUBO AB	5 919	5 756
<b>Summa</b>	<b>45 331</b>	<b>44 291</b>

<b>Not 6. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förskottsbet avgift/hyra	32 664	28 916
Fortum Markets AB-Ellevio	34 722	14 323
Stockholm Vatten Avlopp	7 879	7 018
SITA Sverige AB	285	271
Energieffektiviser	0	17 944
Arvoden inkl soc avg	3 996	3 996
<b>Summa</b>	<b>79 546</b>	<b>72 468</b>

Per  
FC MP a.)

**Not 7. Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	2 606 000	2 606 000
<b>Summa:</b>	<b>2 606 000</b>	<b>2 606 000</b>

**Underskrifter**

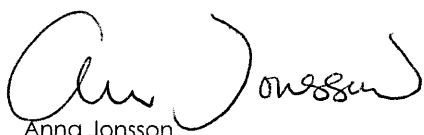
Johanneshov den 19, 4 2022



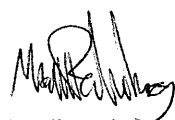
Peter Csiffary



Fredrik Colliander



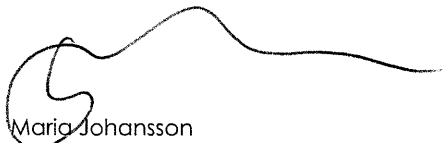
Anna Jonsson



Martin Palmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04-26

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Läslampan1  
Org. nr 716418-7101

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 föreningen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping 26 april 2022

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor