

Årsredovisning 2025

Brf Lampan 3

716417-4869



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lampan 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lampan 3	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951.

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 405 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 271 kvm.

Styrelsens sammansättning

Roger Wallin	Ordförande
Bengt Tegnhed	Ledamot
Caroline Goetze	Ledamot
Fredrik Widgren	Ledamot
Yara Ariela Hormazabal Cortés	Ledamot
Amanda Nelly Viktoria Eckegren	Suppleant
Lala Gulamova	Suppleant

Valberedning

Christina Blossby

Firmateckning

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

Revisorer

Tommy Per Erik Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 1999** ● Omläggning av tak
Omputsning av fasad
- 2000** ● Tre kungsbalkonger på plan 5 renoverades
- 2004** ● Avloppsstammar rensades
Hisskorgen renoverades invändigt
- 2005** ● 4 nya balkonger och 1 fransk dörr mot gården byggdes
- 2008** ● 2 nya balkoner mot gården byggdes på plan 2 och 3
- 2009** ● Nya säkerhetsdörrar och nytt dörrfoder på samtliga lägenheter
2 nya balkonger mot gården byggdes på plan 4
- 2011** ● Samtliga värmeelement som var äldre än 1980 byttes; Några nyare värmeelement byttes på bekostnad av medlemmar själva
Ny undercentral för fjärrvärme installerades
Ventilationskanaler rensades
- 2012** ● Alla lägenhetsfönster fick ytterbågen bytt från trä till aluminium med energiglas, karmar plåtklädda
- 2013** ● Kvartalsvis brandbesiktning startades
Ny 10-årig underhållsplan togs fram
- 2014** ● Brandvarnare och brandsläckare installerades på vind och i källare
- 2015** ● Ny tvättmaskin (ASKO) installerades
Avloppsstammar i källaren byttes, nya dagvattenbrunnar på gården, ny backventil i källaren, ny duschkabin och porslin i källarens WC
- 2017** ● Fiber installerades i samtliga lägenheter
Ny tvättmaskin (Miele) installerades
- 2019** ● Fläkten gick sönder och ersattes av en ny

- 2020** ● Trapphuset målades om i samband med stambytet
Stambyte i samtliga lägenheter genomfördes under perioden maj till september
- 2021** ● Puts runt ytterdörrar lagades
Radonmätning i lägenheter startade i december och avslutades i mars 2022
- 2021-2022** ● Fönster i trapphus renoverades från december 2021 till mars 2022
- 2022** ● Golvet i gamla pannrummet gjordes om
Torkskåp och torktumlare byttes
- 2022-2024** ● Arbetet med att omvandla vinden till bostäder fortsatte och bygglov beviljades 2024-11-14
- 2024** ● Underhållsplanen uppdaterades
Små skador på balkonger åtgärdades
- 2025** ● El byttes källaren
Väggar i källaren målades
Belysningen i trapphuset förbättrades
Lägenhetsförråden flyttades från vinden till källaren

Planerade underhåll

- 2026** ● Uppdatera underhållsplan efter vindsombyggnad
Omläggning av tak i samband med vindsombyggnad
Målning av golv i källaren
Målning av väggar och tak i tvättstuga
Förbättring av fasaden i samband med vindsombyggnad

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Arbetet med att sälja vinden har pågått under hela 2025. Ny el drogs in i källaren och alla vindsförråd flyttades dit.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 284 570	1 229 397	1 125 263	982 869
Resultat efter fin. poster	-266 851	-278 583	-95 396	-517 714
Soliditet (%)	-59	-59	-53	-49
Yttre fond	232 969	156 794	166 800	261 452
Taxeringsvärde	55 800 000	55 600 000	55 600 000	55 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 010	967	882	770
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	98,8	100
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 310	7 757	7 796	7 952
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 310	7 757	7 796	7 952
Sparande / kvm totalyta, kr	96	-97	-22	-53
Elkostnad / kvm totalyta, kr	37	35	58	48
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	191	219	177	169
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	66	69	47	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	294	326	282	252
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	4,32	3,76	1,50
Räntekänslighet (%)	8,23	8,02	8,84	10,33

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

I samband med försäljningen av vinden hade föreningen några större utgifter. Visst underhåll gjordes tidigare än planerat, bland annat ny el och målning av tak och väggar i källaren. Vindsförråden flyttades till källaren. Försäljningen av vinden blev klar i februari 2026 och en ny lägenhet kommer att byggas under året. För det erhållna beloppet räknar styrelsen med att betala tillbaka minst hälften av lånen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	5 709 229	-	-	5 709 229
Upplåtelseavgifter	441 386	-	-	441 386
Fond, yttre underhåll	156 794	-	76 175	232 969
Balanserat resultat	-9 783 200	-278 583	-76 175	-10 137 958
Årets resultat	-278 583	278 583	-266 851	-266 851
Eget kapital	-3 754 374	0	-266 851	-4 021 225

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 137 958
Årets resultat	-266 851
Totalt	-10 404 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-156 794
Balanseras i ny räkning	-10 248 015
	-10 404 809

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 284 570	1 229 397
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-1
Summa rörelseintäkter		1 284 570	1 229 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-992 789	-801 782
Övriga externa kostnader	9	-124 080	-162 253
Personalkostnader	10	-58 793	-55 001
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 211	-64 848
Summa rörelsekostnader		-1 248 873	-1 083 884
RÖRELSERESULTAT		35 697	145 512
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 469	2 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-304 017	-426 546
Summa finansiella poster		-302 548	-424 095
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-266 851	-278 583
ÅRETS RESULTAT		-266 851	-278 583

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	5 923 058	5 996 269
Summa materiella anläggningstillgångar		5 923 058	5 996 269
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 925 058	5 998 269
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 089	0
Övriga fordringar	14	53 247	29 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 200	40 005
Summa kortfristiga fordringar		99 536	69 598
Kassa och bank			
Kassa och bank		782 399	258 449
Summa kassa och bank		782 399	258 449
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		881 935	328 047
SUMMA TILLGÅNGAR		6 806 993	6 326 316

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 150 615	6 150 615
Fond för yttre underhåll		232 969	156 794
Summa bundet eget kapital		6 383 584	6 307 409
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-10 137 958	-9 783 200
Årets resultat		-266 851	-278 583
Summa ansamlad förlust		-10 404 809	-10 061 783
SUMMA EGET KAPITAL		-4 021 225	-3 754 374
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 562 483	9 859 233
Leverantörsskulder		58 982	38 901
Skatteskulder		0	-24 736
Övriga kortfristiga skulder		12 488	7 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	194 265	200 108
Summa kortfristiga skulder		10 828 218	10 080 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 806 993	6 326 316

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	35 697	145 512
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	73 211	64 848
	108 908	210 360
Erhållen ränta	1 469	2 451
Erlagd ränta	-302 124	-447 062
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-191 747	-234 251
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 938	-66 297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 385	167 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-179 300	-133 067
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	753 850	0
Amortering av lån	-50 600	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	703 250	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	523 950	-183 067
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	258 449	441 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	782 399	258 449

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lampan 3 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	1,00 %
Yttertak	1,00 %
Fasader	6,01 %
Balkonger	2,00 %
Fönster	1,25 %
Stamledningar VA	1,34 %
Stamledningar Värme	3,01 %
Styr & övervakning	6,01 %
Ventilation	3,01 %
El	3,01 %
Hissar	1,72 %

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 249 128	1 194 808
Kabel-TV/Bredband	34 560	34 560
Övriga intäkter	882	29
Summa	1 284 570	1 229 397

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Summa	-0	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	16 716	9 564
Besiktning och service	31 818	26 497
Städning	29 484	29 560
Övrigt	2 425	0
Trädgårdsarbete	2 742	0
Summa	83 185	65 621

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	13 329	0
Tvättstuga	2 670	3 926
Soprum/miljöanläggning	0	1 490
Dörrar och lås/porttele	2 272	0
Hissar	16 469	30 323
Summa	34 740	35 739

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Vind	142 965	0
Dörrar och lås/porttele	50 669	0
El	121 437	0
Fönster	0	90 625
Summa	315 071	90 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	46 438	49 713
Uppvärmning	243 026	277 857
Vatten	84 501	87 347
Sophämtning	43 806	63 620
Summa	417 771	478 537

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	53 778	34 704
Kabel-TV	22 852	35 536
Bredband	34 360	31 680
Fastighetsskatt	31 032	29 340
Summa	142 022	131 260

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 180	860
Övriga förvaltningskostnader	53 525	68 614
Juridiska kostnader	10 688	22 125
Revisionsarvoden	22 688	20 095
Ekonomisk förvaltning	33 000	50 559
Summa	124 080	162 253

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	48 296	44 666
Sociala avgifter	10 497	10 335
Summa	58 793	55 001

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	303 987	426 546
Övriga räntekostnader	30	0
Summa	304 017	426 546

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 011 209	8 011 209
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 011 209	8 011 209
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 014 940	-1 950 092
Årets avskrivning	-73 211	-64 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 088 151	-2 014 940
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 923 058	5 996 269
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 038 654</i>	<i>3 038 654</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	39 000 000
Summa	55 800 000	55 600 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 203	29 593
Skattefordringar	23 044	0
Summa	53 247	29 593

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 220	8 341
Fastighetsskötsel	3 188	3 188
Försäkringspremier	18 220	17 346
Bredband	2 880	2 880
Förvaltning	8 692	8 250
Summa	39 200	40 005

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2025-01-13	3,75 %		85 750
Stadshypotek	2025-01-02	3,85 %		492 500
Stadshypotek	2026-10-30	2,71 %	1 950 000	1 970 000
Stadshypotek	2026-03-03	2,90 %	4 586 983	4 610 983
Stadshypotek	2026-09-30	2,71 %	2 000 000	2 000 000
handelsbanken	2026-09-30	2,71 %	700 000	700 000
Stadshypotek	2026-01-22	2,90 %	1 325 500	
Summa			10 562 483	9 859 233
Varav kortfristig del			10 562 483	9 859 233

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 342 483 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 301	15 037
El	3 719	3 736
Uppvärmning	33 345	33 164
Utgiftsräntor	27 761	25 868
Vatten	15 165	12 565
Sociala avgifter	0	2 764
Förutbetalda avgifter/hyror	106 974	106 974
Summa	194 265	200 108

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 120 550	10 120 550

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Stockholm

Roger Wallin
Ordförande

Bengt Tegnhed
Ledamot

Caroline Goetze
Ledamot

Fredrik Widgren
Ledamot

Yara Ariela Hormazabal Cortés
Ledamot

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

Tommy Per Erik Nilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 13:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 07:55

DOCUMENT ID:

BJgl9m_kzg

ENVELOPE ID:

rykl9QOyfl-BJgl9m_kzg

DOCUMENT NAME:

Brf Lampan 3, 716417-4869 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

18 pages

SHA-512:

20d7b01d68886211c06f76c5953d8c8139c6dd733278b
8a62a91b45aa67d1852de7f2e2679f28136cad09b1d26d
fb536bea0a00f7e4ae9b82fa19261fc819c49

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	18.05.2026 08:45 18.05.2026 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.194
2. FREDRIK WIDGREN fredrik.widgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 08:54 18.05.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.71.156
3. CAROLINE GOETZE caroline.goetze@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:10 18.05.2026 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.190
4. Yara Ariela Hormazabal Cortés YHORMAZABAL@GMAIL.COM	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:24 18.05.2026 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.131.186
5. BENGT TEGNHED bengtmartin47@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 12:56 18.05.2026 12:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.66
6. Tommy Per Erik Nilsson tommy.nilsson@hummelklappen.se	 Signed Authenticated	18.05.2026 13:04 18.05.2026 13:03	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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lampan 3

Org.nr 716417-4869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lampan 3 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Lampan 3s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Lampan 3 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bostadsrättsföreningen Lampan 3 enligt god revisionssed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Hummelkläppen i Stockholm AB

Tommy Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 13:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.05.2026 07:55

DOCUMENT ID:

Hkelq7dyGx

ENVELOPE ID:

H1kxqX_1Ge-Hkelq7dyGx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 - Bostadsrättsföreningen Lampan 3.pdf

2 pages

SHA-512:

b705c1325966dd8cdca6901d39054a7c3257f73a98e9a3fe2cfab91a36ff13ca67a8af9a1e459dac325ff143c92976597b9dfdd8ca4137d9b5bb65123db59026

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommy Per Erik Nilsson	Signed	18.05.2026 13:05	eID	Swedish BankID
tommy.nilsson@hummelk lappen.se	Authenticated	18.05.2026 13:05	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