

Årsredovisning 2022

BRF LORENSBERG 1976

769608-9510



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LORENSBERG 1976

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	
Noter	11

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



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.

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.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-11-08.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-10-09 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Lorensberg 58:13 med adresserna Teatergatan 17, 19, 21 och 23 samt Chalmersgatan 18, 20, 22 och 24. Fastigheterna har byggnader, omfattande 148 lägenheter, 9 lokaler samt ca. 120 parkeringsplatser i gemensamhetsgarage i två plan.

Den totala boytan utgör 9.984 m² och lokalytan utgör 2.915 m².

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marie Grusell	Styrelseledamot, ordförande
Bengt Davidsson	Styrelseledamot
Mikael Malmberg	Styrelseledamot
Petra Straaten	Styrelseledamot
Filippa Rexed	Styrelseledamot
Tommy Hanis	Styrelsesuppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Marie Grusell i förening med en av ledamöterna.

VALBEREDNING

Ulf Norgren (sammanställande) och Lena Hjalmarsson.

REVISORER

Nicolas Sandberg Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 4 maj 2022 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

VERKSAMHET UNDER ÅR 2022

Verksamhetsåret 2022 har präglats av ett antal projekt. Bland annat har det genomförts byte av husets samtliga stamventiler i källaren, både till värmesystemet och till tappvattnet. Värmesystemet har även utrustats med avgasare och magnetfilter som förlänger livstiden på våra järnrör. Tvättstugorna har renoverats och källargångarna har målats. Det redan påbörjade fönsterbytet för våra kontorshyresgäster har avslutats genom att byta 60 fönster för World Trade Center och Aveny gym.

Även flera löpande åtgärder av underhållskaraktär har utförts. Dessa kostnader ingår i underhållsplanen för fastigheten och är sedan tidigare budgeterade. Det har bland annat varit

OVK (obligatorisk ventilationskontroll), byte av ytterdörr till "slussen" bredvid garageportarna, montering av nytt kameraövervakningssystem i källare/garage, renovering av fastighetsexpeditionen mm.

PLANERAD VERKSAMHET FÖR 2023

Underhållsplanen för kommande femårsperiod är upprättad. I planen kartläggs fortsatta behov och nödvändiga åtgärder samt kostnader. En noggrann förvaltning gällande underhåll och ekonomi är av högsta vikt för möjligheten till fortsatta låga månadsavgifter. Eftersom garage- samt hyresintäkter från kommersiella hyresgäster är betydande, bör dessa kategorier prioriteras.

För innevarande år kommer redan igångsatta förbättringsåtgärder fullföljas:

- Ny belysning i källarförrådsgångarna med rörelsevakt.
- Målning av väggar och golv i förrådsutrymmena i källare och på vindar.
- Installering av elektroniska tvättbokningstavlur till tvättstugorna.
- Fortsatta brandsäkerhetsåtgärder i allmänna utrymmen och brandceller.
- Uppfräschning av entréerna.
- Byte av tilluftsaggregaten på vindarna som betjänar våningsplanen med friskluft.

ÖVRIGA UPPGIFTER

ALLMÄNT

På hyresgästsidan är samtliga lokaler fullt uthyrda.

Under 2022 har en av föreningens hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt.

Föreningen har amorterat ytterligare 7,8 miljoner under verksamhetsåret.

Brf Lorensbergs hemsida fortsätter att utvecklas och uppdaterats fortlöpande under året.

FÖRVALTNING

Den administrativa förvaltningen, dvs. bokföring, bokslut samt aviseringar sköts via ett fortlöpande avtal med NABO, medan övrig förvaltning ombesörjes av MBA Fastighetservice AB i samråd med föreningens styrelse.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 193 st. Tillkommande medlemmar under året var 40 och avgående medlemmar under året var 39. Vid räkenskapsårets slut fanns det 194 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 25 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 659 831	10 821 561	10 767 555	10 714 274
Resultat efter fin. poster	-2 751 819	295 633	-12 000 102	307 662
Soliditet, %	72	69,48	68,50	69,45
Yttre fond	1 266 000	-	1 312 364	1 045 200
Bostadsyta, kvm	9 984	9 984	9 984	9 984
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	378	379	379	378
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 009	9 803	10 311	10 311
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	0,75	0,83	1,35
Belåningsgrad, %	28,22	30,40	31,69	30,65

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	231 800 000	-	1 675 000	233 475 000
Upplåtelseavgifter	-1 056 812	-	-	-1 056 812
Fond, yttre underhåll	0	-	1 266 000	1 266 000
Upplåtelseavgifter	22 352 767	2 815 000	-	25 167 767
Balanserat resultat	-23 375 310	295 633	-1 266 000	-24 345 678
Årets resultat	295 633	-295 633	-2 751 819	-2 751 819
Eget kapital	230 016 277	2 815 000	-1 076 819	231 754 458

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 345 678
Årets resultat	-2 751 819
Totalt	-27 097 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 290 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 290 000
Balanseras i ny räkning	-27 097 497
	-27 097 497

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		11 659 831	10 792 227
Rörelseintäkter		16 427	29 334
Summa rörelseintäkter		11 676 259	10 821 561
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-9 937 248	-6 461 957
Övriga externa kostnader	8	-370 892	-357 979
Personalkostnader	9	-129 192	-122 299
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 246 018	-2 846 583
Summa rörelsekostnader		-13 683 349	-9 788 818
RÖRELSERESULTAT		-2 007 091	1 032 744
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-746 903	-737 111
Summa finansiella poster		-744 728	-737 111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 751 819	295 633
ÅRETS RESULTAT		-2 751 819	295 633

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	318 761 345	321 960 395
Maskiner och inventarier	12	60 951	107 919
Summa materiella anläggningstillgångar		318 822 296	322 068 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		318 822 296	322 068 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		136 009	300 545
Övriga fordringar	13	6 005	5 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 661	158 779
Summa kortfristiga fordringar		236 675	465 293
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 244 992	8 500 073
Summa kassa och bank		5 244 992	8 500 073
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 481 667	8 965 366
SUMMA TILLGÅNGAR		324 303 963	331 033 680

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		232 418 188	230 743 188
Upplåtelseavgifter		25 167 767	22 352 767
Fond för yttre underhåll		1 266 000	0
Summa bundet eget kapital		258 851 955	253 095 955
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 345 678	-23 375 310
Årets resultat		-2 751 819	295 633
Summa fritt eget kapital		-27 097 497	-23 079 678
SUMMA EGET KAPITAL		231 754 458	230 016 277
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	59 725 000	82 775 000
Summa långfristiga skulder		59 725 000	82 775 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	30 225 000	15 100 000
Leverantörsskulder		449 402	817 164
Skatteskulder		125 257	43 780
Övriga kortfristiga skulder		145 618	427 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 879 228	1 854 146
Summa kortfristiga skulder		32 824 505	18 242 403
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		324 303 963	331 033 680

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lorensberg 1976 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	1,14-2,5 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	775 668	836 479
Hysesintäkter, lokaler	4 395 812	3 552 388
Hysesintäkter, p-platser	2 902 295	2 820 292
Intäktsreduktion	-96 601	-21 204
Årsavgifter, bostäder	3 533 392	3 518 368
Övriga intäkter	165 692	115 238
Summa	11 676 259	10 821 561

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	10 473	1 828
Brandskydd	69 800	0
Fastighetsskötsel	1 165 472	917 351
Larm och bevakning	103 372	20 114
Städning	183 456	187 256
Ventilationskontroll OVK	76 237	0
Övrigt	18 592	11 889
Summa	1 627 401	1 138 438

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	325 830
Dörrar och lås/porttele	20 294	13 107
El	0	15 763
Försäkringsärende/vattenskada	26 748	0
Garage och p-platser	32 758	8 509
Hissar	81 746	113 063
Reparationer	1 495 436	1 093 393
Underhåll	2 137	0
Ventilation	0	71 331
Värme	0	245 596
Övriga gemensamma utrymmen	3 594	61 456
Summa	1 662 714	1 948 048

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Källarutrymmen	208 893	0
Lokaler	716 791	0
Planerade underhåll	0	305 868
Tvättstuga	831 774	0
VA	1 398 873	0
Summa	3 156 331	305 868

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	752 708	362 285
Sophämtning	237 174	230 622
Uppvärmning	1 069 816	1 170 084
Vatten	254 968	235 140
Summa	2 314 666	1 998 132

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	5 294	0
Fastighetsförsäkringar	99 320	87 382
Fastighetsskatt	944 812	855 708
Kabel-TV	126 710	128 381
Summa	1 176 136	1 071 471

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	3 188	0
Kameral förvaltning	172 514	173 193
Konsultkostnader	0	100 696
Revisionsarvoden	38 725	13 196
Övriga förvaltningskostnader	156 465	70 893
Summa	370 892	357 979

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	29 192	22 299
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Summa	129 192	122 299

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	746 473	736 187
Övriga räntekostnader	430	924
Summa	746 903	737 111
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	348 895 063	348 895 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	348 895 063	348 895 063
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 934 668	-24 138 500
Årets avskrivning	-3 199 050	-2 796 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 133 718	-26 934 668
Utgående restvärde enligt plan	318 761 345	321 960 395
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>112 513 374</i>	<i>112 513 374</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	177 000 000	159 000 000
Taxeringsvärde mark	253 000 000	263 000 000
Summa	430 000 000	422 000 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	734 674	734 674
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	734 674	734 674
Ingående ackumulerad avskrivning	-626 755	-576 340
Avskrivningar	-46 968	-50 415
Utgående ackumulerad avskrivning	-673 723	-626 755
Utgående restvärde enligt plan	60 951	107 919

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	6 005	5 969
Summa	6 005	5 969

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	497	0
Försäkringspremier	8 295	0
Förvaltning	13 641	13 157
Kabel-TV	35 215	31 673
Räntor	14 611	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 402	113 949
Summa	94 661	158 779

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2023-03-01	0,70 %	22 950 000	22 950 000
Stadshypotek	2024-03-01	0,61 %	9 825 000	9 925 000
Stadshypotek	2022-03-01	0,39 %		5 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	0,78 %	50 000 000	50 000 000
Stadshypotek	2022-06-30	0,87 %		10 000 000
Stadshypotek	2023-06-30	2,47 %	7 175 000	
Summa			89 950 000	97 875 000

Varav kortfristig del 30 225 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 817	0
El	15 393	0
Fastighetsskötsel	83 717	56 924
Förutbetalda avgifter/hyror	1 330 923	1 191 962
Löner	100 000	131 420
Sociala avgifter	31 420	0
Städning	15 343	0
Uppvärmning	181 100	0
Utgiftsräntor	18 382	33 108
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 133	440 732
Summa	1 879 228	1 854 146

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	120 000 000	120 000 000
Summa	120 000 000	120 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Marie Grusell
Styrelseledamot, ordförande

Bengt Davidsson
Styrelseledamot

Mikael Malmberg
Styrelseledamot

Petra Straaten
Styrelseledamot

Filippa Rexed
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BDO Göteborg AB
Nicolas Sandberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 08:55

SENT BY OWNER:

Nicolas Sandberg • 13.04.2023 15:32

DOCUMENT ID:

SJ-tK4FBMn

ENVELOPE ID:

rkxFY4FBz3-SJ-tK4FBMn

DOCUMENT NAME:

Brf Lorensberg 1976, 769608-9510 - årsredovisning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE LILJEDAHL GRUSELL marie.grusell@jmg.gu.se	Signed Authenticated	13.04.2023 15:59 13.04.2023 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/11/25) IP: 78.72.47.230
2. Petra Gertrud Kristina Straaten pegstrata@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 16:04 13.04.2023 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/26) IP: 83.187.191.47
3. Bengt Åke Davidsson bengt@brflorensberg.se	Signed Authenticated	13.04.2023 16:06 13.04.2023 15:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/02) IP: 90.233.194.56
4. Ulrika Filippa Wilhelmina Rexed filippa@brflorensberg.se	Signed Authenticated	13.04.2023 17:39 13.04.2023 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/10) IP: 95.193.44.96
5. MIKAEL MALMBERG mmalmberg56@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2023 18:04 13.04.2023 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/03/24) IP: 188.149.34.67
6. NICOLAS SANDBERG nicolas.sandberg@bdo.se	Signed Authenticated	14.04.2023 08:55 14.04.2023 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24) IP: 81.230.71.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Lorensberg 1976
Org.nr. 769608-9510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensberg 1976 för år 2022.

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 2022 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Lorensberg 1976 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Göteborg AB

Nicolas Sandberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2023 08:54

SENT BY OWNER:

Nicolas Sandberg · 14.04.2023 08:50

DOCUMENT ID:

H1_CvdUMn

ENVELOPE ID:


B1DCD_8f2-H1_CvdUMn

DOCUMENT NAME:

RB Brf Lorensberg 1976 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICOLAS SANDBERG	 Signed	14.04.2023 08:54	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24)
nicolas.sandberg@bdo.se	Authenticated	14.04.2023 08:52	Low	IP: 81.230.71.28

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