

Årsredovisning 2020

BRF LORENSBERGSGATAN

769603-2114



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LORENSBERGSGATAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
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.

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.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Huggjärnet 22 på adressen Lorensbergsgatan 1 i Stockholm. Huset byggdes 1926-27 och förvärvades av föreningen år 2002. Föreningen har 45 bostadsrätter och 1 hyresrätt om tillsammans 2.836 kvm samt 1 lokal om 50 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Catarina Holdar	ordförande
Erik Johansson	ledamot
Lena Hietanen	ledamot
Kjell Jansson	ledamot
Sebastian Håkansson	ledamot
Emma Bjernvall	suppleant

VALBEREDNING

Anna Lewinschall, Fritjof Andersson och Marie Lindqvist.

FIRMATECKNING

Firmant tecknas av styrelsen, eller av två styrelseledamöter i förening.

REVISORER

Marie Nordlander Auktoriserad revisor Parameter revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Tv	Ownit
Bredband	Ownit
Teknisk förvaltning	Energibevakning
Trappstädning	Ren Standard
Bergvärme	Vi värmer Sverige
Lås, brevlådor	DinBox

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Torkskåpet i stora tvättstugan har bytts ut. I samband med det målades väggarna i tvättstugan.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtal med ComHem är uppsagt och nytt avtal träffat med Ownit. Bytet träder i kraft 1 april 2020.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under våren byttes elementventiler. OVK har gjorts och åtgärder är genomförda. I början av året noterades onormalt hög användning av fjärrvärme. Både fjärrvärme- och bergvärmeanläggningarna kontrollerades utan att fel upptäcktes. Under hösten byttes en ventil mellan anläggningarna och sedan dess har fjärrvärmeanvändningen sjunkit till normal förbrukning. I nedre källaren har ventilationen förbättrats genom att gamla skorsten används för ventilation. I stora tvättstugan har ytterligare ventilationsrör satts in för att förbättra ventilationen även här.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 896 417	1 897 946	1 885 339	1 750 486
Resultat efter fin. poster	-487 173	-499 913	-1 118 040	-911 084
Soliditet, %	78	78	74	75
Yttre fond	620 183	501 302	816 149	636 104
Taxeringsvärde	89 752 000	89 752 000	60 015 000	60 015 000
Bostadsyta, kvm	2 836	2 836	2 836	2 836
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	552	552	515
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 151	3 173	3 879	3 879
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	1,19	1,71	1,71
Belåningsgrad, %	21,71	21,55	25,96	27,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	35 767 550	-	-	35 767 550
Upplåtelseavgifter	5 872 454	-	-	5 872 454
Fond, yttre underhåll	501 302	-	118 881	620 183
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balkongfond	44 038	-	4 221	48 259
Balanserat resultat	-8 029 030	-499 913	-118 881	-8 647 824
Årets resultat	-499 913	499 913	-487 173	-487 173
Eget kapital	33 661 401	0	-482 952	33 178 449

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 647 824
Årets resultat	-487 173
Totalt	-9 134 997

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	269 256
Att från yttre fond i anspråk ta	-58 902
Balanseras i ny räkning	-9 345 351
	-9 134 997

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 896 417	1 897 946
Rörelseintäkter		3 608	9 617
Summa rörelseintäkter		1 900 025	1 907 563
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 412 192	-1 502 544
Övriga externa kostnader	8	-133 527	-127 189
Personalkostnader	9	-110 718	-53 416
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 232	-605 232
Summa rörelsekostnader		-2 261 669	-2 288 381
RÖRELSERESULTAT		-361 644	-380 817
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-125 529	-119 096
Summa finansiella poster		-125 529	-119 096
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-487 173	-499 913
ÅRETS RESULTAT		-487 173	-499 913

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
--	-----	------------	------------

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	41 164 780	41 770 012
Summa materiella anläggningstillgångar		41 164 780	41 770 012

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

		41 164 780	41 770 012
--	--	-------------------	-------------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		16 497	19 838
Övriga fordringar	13	13 785	2 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	216 801	200 150
Summa kortfristiga fordringar		247 083	222 773

Kassa och bank

Kassa och bank		1 264 670	1 223 095
Summa kassa och bank		1 264 670	1 223 095

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

		1 511 753	1 445 868
--	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		42 676 533	43 215 880
--	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	41 640 004	41 640 004
Uppskrivningsfond	5 000	5 000
Fond för yttre underhåll	620 183	501 302
Balkongfond	48 259	44 038
Summa bundet eget kapital	42 313 446	42 190 344

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-8 647 824	-8 029 030
Årets resultat	-487 173	-499 913
Summa fritt eget kapital	-9 134 997	-8 528 943

SUMMA EGET KAPITAL

33 178 449 33 661 401

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	0	9 000 000
Summa långfristiga skulder		0	9 000 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	8 935 000	0
Leverantörsskulder		283 216	248 522
Skatteskulder		22 739	13 289
Övriga kortfristiga skulder		20 284	4 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	236 846	288 434
Summa kortfristiga skulder		9 498 085	554 480

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 676 533 43 215 880

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Deb. fastighetsskatt	20 892	14 148
Hyses-/avgiftsbortfall bostäder	-3 000	-3 000
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	-15 191	0
Hysesintäkt kabel-tv	64 488	64 488
Hysesintäkter, bostäder	50 364	43 406
Hysesintäkter, lokaler	60 756	59 796
Hysesintäkter, p-platser	177 800	178 800
Årsavgifter, bostäder	1 540 308	1 540 308
Övriga intäkter	3 608	9 617
Summa	1 900 025	1 907 563

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktningskostnader	52 907	2 750
Entrepkostn städ	49 728	41 440
Fastskötsel/teknisk förv arvode	42 780	42 000
Fastskötsel/teknisk förv extra	167 413	168 434
Hiss serviceavtal	5 060	5 060
Snöskottning och sandupptagning	6 250	6 401
Trädgård och blommor	10 424	2 200
Övriga köpta tjänster	694	10 444
Övriga serviceavtal	27 410	4 575
Summa	362 666	283 304

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	37 500	0
Reparationer	133 594	331 415
Ventilation	123 252	0
Summa	294 346	331 415

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Nya elementventiler	58 902	164 813
Igh 24	0	150 375
Övrigt	0	-170 380
Summa	58 902	144 808

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	201 902	237 415
Grovsopor, tidningar	0	8 939
Sophämtning	48 935	37 633
Uppvärmning	55 160	92 697
Vatten	65 525	36 278
Summa	371 522	412 962

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	56 503	62 456
Fastighetsförsäkringar	126 752	123 971
Fastighetsskatt	83 254	80 862
Kabel-TV	58 247	68 114
Korr. fastighetsskatt	0	-5 348
Summa	324 756	330 055

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	57 160	55 440
Bankkostnader	4 381	4 234
Datakommunikation	513	145
Extradebitering förvaltn.	15 513	21 439
Förbrukningsinventarier	7 998	960
Förbrukningsmaterial	71	556
Inkasso	0	406
Juridiska kostnader	9 694	0
Konsultkostnader	0	7 719
Postbefordran	108	216
Revisionsarvoden	21 275	18 000
Serv.avg branschorg.	5 184	5 142
Styr.möte/stämma/städdag	354	0
Telekommunikation	5 191	5 128
Övriga externa kostnader	170	3 168
Övriga förvaltningskostnader	5 916	4 636
Summa	133 527	127 189
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	16 138	6 916
Styrelsearvoden	94 580	46 500
Summa	110 718	53 416
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	125 529	119 096
Summa	125 529	119 096

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 909 501	47 909 501
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 909 501	47 909 501
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 139 489	-5 534 257
Årets avskrivning	-605 232	-605 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 744 721	-6 139 489
Utgående restvärde enligt plan	41 164 780	41 770 012
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 075 651</i>	<i>15 075 651</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 056 000	28 056 000
Taxeringsvärde mark	61 696 000	61 696 000
Summa	89 752 000	89 752 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85 031	85 031
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 031	85 031
Ingående ackumulerad avskrivning	-85 031	-85 031
Utgående ackumulerad avskrivning	-85 031	-85 031
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	13 785	2 785
Summa	13 785	2 785

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	13 662	15 516
Försäkringspremier	132 554	126 752
Förvaltning	22 529	14 290
Kabel-TV	13 662	17 261
Räntor	165	133
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 229	26 198
Summa	216 801	200 150

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-06-01	3,83 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2021-01-07	0,59 %	1 985 000	2 000 000
Stadshypotek	2021-12-21	0,59 %	4 950 000	5 000 000
Summa			8 935 000	9 000 000
Varav kortfristig del			8 935 000	0

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 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 500	17 750
El	30 639	21 611
Förutbetalda avgifter/hyror	158 918	159 122
Löner	0	46 500
Sociala avgifter	0	14 610
Uppvärmning	2 907	10 900
Utgiftsräntor	7 306	7 515
Vatten	10 931	10 426
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 645	0
Summa	236 846	288 434

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
Summa	14 500 000	14 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2021 genomförs upprättade av underhållsplan. Styrelsen planerar även spolning och filmning av stammar.

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 13

Ort och datum

Catarina Holdar

Catarina Holdar
Ordförande

Lena Hietanen

Lena Hietanen
Ledamot

Sebastian Håkansson

Sebastian Håkansson
Ledamot

Kjell Jansson

Kjell Jansson
Ledamot

Erik Johansson

Erik Johansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 19

Marie Nordlander

Parameter revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lorensbergsgatan
Org.nr. 769603-2114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan för år 2020.

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 2020 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Lorensbergsgatan för år 2020 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.

Stockholm den 19 april 2021

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor