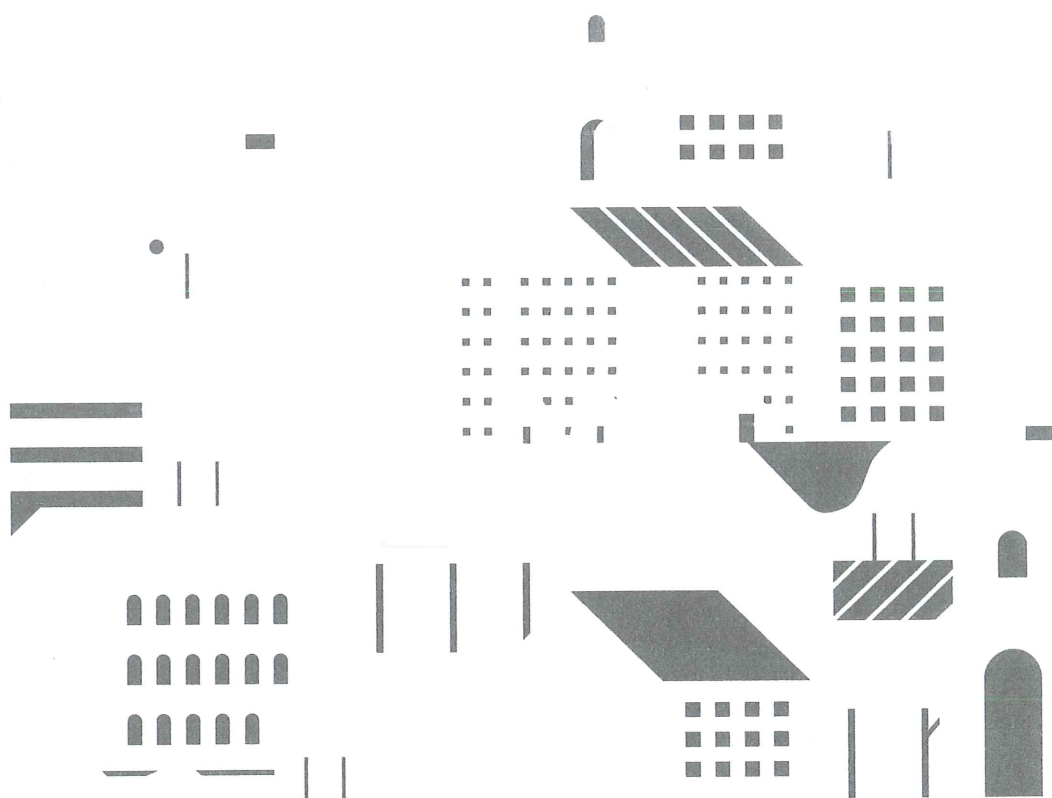


Årsredovisning 2021

BRF LORENSBERGSGATAN

769603-2114



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LORENSBERGSGATAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

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 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 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 HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under året har olika ventiler mellan bergvärme och fjärrvärme bytts ut. Ny torktumlare har installerats i stora tvättstugan.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Fasaden mot Lorensbergsgatan har reparerats då färgen flagat. Läckage från gården ner i garaget har reparerats. Hängrännor och stuprör mot Lorensbergsgatan läckte och har lagats. Under senhösten har översyn av ventilationen påbörjats.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 894 285	1 896 417	1 897 946	1 885 339
Resultat efter fin. poster	-713 936	-487 173	-499 913	-1 118 040
Soliditet, %	78	78	78	74
Yttre fond	830 537	620 183	501 302	816 149
Taxeringsvärde	89 752 000	89 752 000	89 752 000	60 015 000
Bostadsyta, kvm	2 836	2 836	2 836	2 836
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	552	552	552
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 126	3 151	3 173	3 879
Genomsnittlig skuldränta, %	0,90	1,40	1,19	1,71
Belåningsgrad, %	21,86	21,71	21,55	25,96

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	35 767 550	-	-	35 767 550
Upplåtelseavgifter	5 872 454	-	-	5 872 454
Fond, yttre underhåll	620 183	-	210 354	830 537
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balkongfond	48 259	-	4 320	52 579
Balanserat resultat	-8 647 824	-487 173	-210 354	-9 345 351
Årets resultat	-487 173	487 173	-713 936	-713 936
Eget kapital	33 178 449	0	-709 616	32 468 833

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 345 351
Årets resultat	-713 936
Totalt	-10 059 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	890 798
Balanseras i ny räkning	-10 950 085
	-10 059 287

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 894 285	1 896 417
Rörelseintäkter		4 704	3 608
Summa rörelseintäkter		1 898 989	1 900 025
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 692 149	-1 412 192
Övriga externa kostnader	8	-115 302	-133 527
Personalkostnader	9	-120 060	-110 718
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 232	-605 232
Summa rörelsekostnader		-2 532 743	-2 261 669
RÖRELSERESULTAT		-633 754	-361 644
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-80 182	-125 529
Summa finansiella poster		-80 182	-125 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-713 936	-487 173
ÅRETS RESULTAT		-713 936	-487 173

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 559 548	41 164 780
Summa materiella anläggningstillgångar		40 559 548	41 164 780
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 559 548	41 164 780
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 411	16 497
Övriga fordringar	13	10 218	13 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	213 265	216 801
Summa kortfristiga fordringar		243 894	247 083
Kassa och bank			
Kassa och bank		972 839	1 264 670
Summa kassa och bank		972 839	1 264 670
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 216 733	1 511 753
SUMMA TILLGÅNGAR		41 776 281	42 676 533

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		830 537	620 183
Balkongfond		52 579	48 259
Summa bundet eget kapital		42 528 120	42 313 446
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 345 351	-8 647 824
Årets resultat		-713 936	-487 173
Summa fritt eget kapital		-10 059 287	-9 134 997
SUMMA EGET KAPITAL		32 468 833	33 178 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 865 000	0
Summa långfristiga skulder		8 865 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	8 935 000
Leverantörsskulder		67 359	283 216
Skatteskulder		12 544	22 739
Övriga kortfristiga skulder		0	20 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	362 545	236 846
Summa kortfristiga skulder		442 448	9 498 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 776 281	42 676 533

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån som avses betalas inom ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Deb. fastighetsskatt	17 520	20 892
Hyses-/avgiftsbortfall bostäder	-3 000	-3 000
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler	0	-15 191
Hysesintäkt kabel-tv	64 488	64 488
Hysesintäkter, bostäder	50 364	50 364
Hysesintäkter, lokaler	60 936	60 756
Hysesintäkter, p-platser	166 500	177 800
Sophämtning	-2 831	0
Årsavgifter, bostäder	1 540 308	1 540 308
Övriga intäkter	4 704	3 608
Summa	1 898 989	1 900 025

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktningskostnader	13 782	52 907
Entrepkostn städ	49 728	49 728
Fastskötsel,städ material	6 082	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	43 575	42 780
Fastskötsel/teknisk förv extra	0	167 413
Hiss serviceavtal	10 136	5 060
Snöskottning och sandupptagning	10 416	6 250
Städning beställning	2 100	0
Trädgård och blommor	18 709	10 424
Övriga köpta tjänster	42 500	694
Övriga serviceavtal	28 134	27 410
Summa	225 162	362 666

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	34 281	37 500
Reparationer	565 353	133 594
Ventilation	0	123 252
Summa	599 634	294 346

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Nya elementventiler	0	58 902
Summa	0	58 902
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	373 751	201 902
Sophämtning	46 936	48 935
Uppvärmning	50 040	55 160
Vatten	70 142	65 525
Summa	540 869	371 522
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	54 648	56 503
Fastighetsförsäkringar	132 554	126 752
Fastighetsskatt	84 634	83 254
Kabel-TV	54 648	58 247
Summa	326 484	324 756
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	57 160	57 160
Bankkostnader	4 791	4 381
Datakommunikation	669	513
Extradebitering förvaltn.	14 608	15 513
Förbrukningsinventarier	850	7 998
Förbrukningsmaterial	0	71
Juridiska kostnader	798	9 694
Postbefordran	417	108
Revisionsarvoden	19 625	21 275
Serv.avg branschorg.	5 034	5 184
Styr.möte/stämma/städdag	0	354
Telekommunikation	5 880	5 191
Övriga externa kostnader	949	170
Övriga förvaltningskostnader	4 521	5 916
Summa	115 302	133 527

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	24 860	16 138
Styrelsearvoden	95 200	94 580
Summa	120 060	110 718
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	80 068	125 529
Övriga räntekostnader	114	0
Summa	80 182	125 529
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 909 501	47 909 501
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 909 501	47 909 501
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 744 721	-6 139 489
Årets avskrivning	-605 232	-605 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 349 953	-6 744 721
Utgående restvärde enligt plan	40 559 548	41 164 780
<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	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	85 031	85 031
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>85 031</u>	<u>85 031</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-85 031	-85 031
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-85 031</u>	<u>-85 031</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	10 025	13 785
Summa	10 025	13 785

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	13 662	13 662
Försäkringspremier	137 314	132 554
Förvaltning	22 970	22 529
Kabel-TV	13 662	13 662
Räntor	0	165
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 657	34 229
Summa	213 265	216 801

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	0,59 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2022-01-07	0,59 %	1 965 000	1 985 000
Stadshypotek	2022-12-21	0,59 %	4 900 000	4 950 000
Summa			8 865 000	8 935 000
Varav kortfristig del			0	8 935 000

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
El	91 224	30 639
Förutbetalda avgifter/hyror	158 560	158 918
Löner	47 600	0
Sociala avgifter	14 956	0
Uppvärmning	6 730	2 907
Utgiftsräntor	4 461	7 306
Vatten	11 717	10 931
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 797	6 645
Summa	362 545	236 846

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
Summa	14 500 000	14 500 000

Underskrifter

Stockholm, 2022 - 03 - 21

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 2022 - 03 - 23

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 2021.

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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2021 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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.

Revisorers 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 23 mars 2022

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor