

# Årsredovisning 2022

BRF LORENSBERGSGATAN

769603-2114



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LORENSBERGSGATAN

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

## 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.

## 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.

### 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

Sebastian Håkansson	ordförande
Marianne Fihlman	ledamot
Lena Hietanen	ledamot
Kjell Jansson	ledamot
Wille Bäckström	suppleant
Emma Bjernvall	suppleant
Emma Andersson	suppleant

### VALBEREDNING

Fritjof Andersson, Jasamin Alipour 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 2023-05-23 . Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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

Föreningen fortsätter att ha en stabil ekonomi och amorterar av på sina lån, under 2022 har 80 000 SEK amorterats av på lånen och belåningsgraden uppgår till 3098 SEK/kvm.

I slutet av året har föreningen gjort en uppfräschning av föreningslokalen med nya möbler. Efter beslut på föreningsstämman 2022 så har styrelsen upphandlat och installerat laddstolpar i garaget, kostnaden för installation av laddstolparna kommer finansieras och betalas av på 5 år med hjälp av höjda hyror för parkeringsplatserna i garaget.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Inga större reparationer eller underhåll har genomförts under året.

Styrelsen fick i uppdrag att se över byte av garagedörr på stämmande 2022. Styrelsen har valt att skjuta bytet på framtiden på grund av det förändrade omvärldsläget med högre energikostnader och räntekostnader.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 908 080	1 894 285	1 896 417	1 897 946
Resultat efter fin. poster	-514 071	-713 936	-487 173	-499 913
Soliditet, %	77	78	78	78
Yttre fond	1 721 335	830 537	620 183	501 302
Taxeringsvärde	120 128 000	89 752 000	89 752 000	89 752 000
Bostadsyta, kvm	2 836	2 836	2 836	2 836
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	552	552	552
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 098	3 126	3 151	3 173
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	0,90	1,40	1,19
Belåningsgrad, %	21,84	21,86	21,71	21,55

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	35 767 550	-	-	35 767 550
Upplåtelseavgifter	5 872 454	-	-	5 872 454
Fond, yttre underhåll	830 537	-	890 798	1 721 335
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balkongfond	52 579	-	4 356	56 935
Balanserat resultat	-9 345 351	-713 936	-890 798	-10 950 085
Årets resultat	-713 936	713 936	-514 071	-514 071
<b>Eget kapital</b>	<b>32 468 833</b>	<b>0</b>	<b>-509 715</b>	<b>31 959 118</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 950 085
Årets resultat	-514 071
Totalt	<b>-11 464 156</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	890 798
Balanseras i ny räkning	-12 354 954
	<b>-11 464 156</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 908 080	1 894 285
Rörelseintäkter		9 095	4 704
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 917 175</b>	<b>1 898 989</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 431 084	-1 692 149
Övriga externa kostnader	7	-146 725	-115 302
Personalkostnader	8	-116 791	-120 060
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-623 999	-605 232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 318 599</b>	<b>-2 532 743</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-401 423</b>	<b>-633 754</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 246	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-113 894	-80 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 648</b>	<b>-80 182</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-514 071</b>	<b>-713 936</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-514 071</b>	<b>-713 936</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	40 217 330	40 559 548
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 217 330</b>	<b>40 559 548</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 217 330</b>	<b>40 559 548</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 597	20 411
Övriga fordringar	12	765	10 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	202 373	213 265
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>218 735</b>	<b>243 881</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		934 117	972 839
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>934 117</b>	<b>972 839</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 152 852</b>	<b>1 216 720</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 370 182</b>	<b>41 776 268</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		41 640 004	41 640 004
Uppskrivningsfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		1 721 335	830 537
Balkongfond		56 935	52 579
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 423 274</b>	<b>42 528 120</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 950 085	-9 345 351
Årets resultat		-514 071	-713 936
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 464 156</b>	<b>-10 059 287</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 959 118</b>	<b>32 468 833</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	8 865 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>8 865 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 785 000	0
Leverantörsskulder		253 772	67 359
Skatteskulder		7 213	12 544
Övriga kortfristiga skulder		0	-13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	365 079	362 545
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 411 064</b>	<b>442 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 370 182</b>	<b>41 776 268</b>

# 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	2-6,66 %

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	50 364	50 364
Hysesintäkter, lokaler	83 920	78 456
Hysesintäkter, p-platser	172 000	166 500
Intäcksreduktion	-3 000	-3 000
Årsavgifter, bostäder	1 540 308	1 540 308
Övriga intäkter	73 583	66 361
<b>Summa</b>	<b>1 917 175</b>	<b>1 898 989</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	66 239	52 052
Fastighetsskötsel	45 102	49 657
Snöskottning	2 084	10 416
Städning	49 728	51 828
Trädgårdsarbete	1 028	18 709
Övrigt	0	42 500
<b>Summa</b>	<b>164 181</b>	<b>225 162</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	0	34 281
Hissar	15 326	0
Reparationer	246 309	565 353
<b>Summa</b>	<b>261 635</b>	<b>599 634</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	347 101	373 751
Sophämtning	52 622	46 936
Uppvärmning	191 564	50 040
Vatten	76 217	70 142
<b>Summa</b>	<b>667 504</b>	<b>540 869</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	54 648	54 648
Fastighetsförsäkringar	137 314	132 554
Fastighetsskatt	91 154	84 634
Kabel-TV	54 648	54 648
<b>Summa</b>	<b>337 764</b>	<b>326 484</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	32 395	850
Juridiska kostnader	0	798
Kameral förvaltning	58 448	57 160
Revisionsarvoden	21 875	19 625
Övriga förvaltningskostnader	34 007	36 869
<b>Summa</b>	<b>146 725</b>	<b>115 302</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	20 191	24 860
Styrelsearvoden	96 600	95 200
<b>Summa</b>	<b>116 791</b>	<b>120 060</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	113 871	80 068
Övriga räntekostnader	23	114
<b>Summa</b>	<b>113 894</b>	<b>80 182</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	47 909 501	47 909 501
Årets inköp	281 781	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>48 191 282</b>	<b>47 909 501</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 349 953	-6 744 721
Årets avskrivning	-623 999	-605 232
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 973 952</b>	<b>-7 349 953</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>40 217 330</b>	<b>40 559 548</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 075 651</i>	<i>15 075 651</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 384 000	28 056 000
Taxeringsvärde mark	88 744 000	61 696 000
<b>Summa</b>	<b>120 128 000</b>	<b>89 752 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	85 031	85 031
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>85 031</b>	<b>85 031</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-85 031	-85 031
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-85 031</b>	<b>-85 031</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	200	180
Skattekonto	565	10 025
<b>Summa</b>	<b>765</b>	<b>10 205</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	13 662	13 662
Försäkringspremier	134 583	137 314
Förvaltning	23 704	22 970
Kabel-TV	13 662	13 662
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 762	25 657
<b>Summa</b>	<b>202 373</b>	<b>213 265</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-06-01	3,08 %	1 990 000	2 000 000
Stadshypotek	2023-01-09	2,35 %	1 945 000	1 965 000
Stadshypotek	2023-12-21	3,19 %	4 850 000	4 900 000
<b>Summa</b>			<b>8 785 000</b>	<b>8 865 000</b>
Varav kortfristig del			8 785 000	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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
El	14 156	91 224
Förutbetalda avgifter/hyror	162 040	158 560
Löner	48 300	47 600
Sociala avgifter	15 176	14 956
Uppvärmning	61 463	6 730
Utgiftsräntor	20 737	4 461
Vatten	14 122	11 717
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 585	7 797
<b>Summa</b>	<b>365 079</b>	<b>362 545</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
<b>Summa</b>	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Sebastian Håkansson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Kjell Jansson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lena Hietanen  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Marianne Fihlman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parameter revision AB  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 09:22

SENT BY OWNER:

Ida Sulasalmi · 21.04.2023 06:30

DOCUMENT ID:

B1e0Ubcy7n

ENVELOPE ID:

B101b5kmh-B1e0Ubcy7n

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Lorensbergsgatan.pdf

17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. Sebastian Michael Pontus Håkansson</b> sebastian.hakansson89@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 08:05 21.04.2023 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/03) IP: 37.46.160.151
<b>2. Lena Hietanen</b> lenahietanen10@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 09:45 21.04.2023 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/20) IP: 95.193.130.107
<b>3. Kjell Lennart Jansson</b> kjelljansson3@gmail.com	Signed Authenticated	21.04.2023 14:07 21.04.2023 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/23) IP: 81.235.145.229
<b>4. Irene Marianne Fihlman</b> fihlmanmarianne@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2023 09:07 25.04.2023 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/26) IP: 13.49.74.51
<b>5. INGRID MARIE NORDLANDER</b> marie.nordlander@parameterrevison.se	Signed Authenticated	25.04.2023 09:22 25.04.2023 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

\* 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 Lorensbergsgatan  
Org.nr. 769603-2114

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan 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 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 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 uppger, 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 Lorensbergsgatan 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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, datum enligt digital signatur.

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 09:25

SENT BY OWNER:

Jessica Segerquist · 25.04.2023 09:17

DOCUMENT ID:

H1X3Cer72

ENVELOPE ID:


HJAi0xSmh-H1X3Cer72

DOCUMENT NAME:

2022 Revisionsberättelse Brf Lorensbergsgatan .pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	25.04.2023 09:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	25.04.2023 09:24	Low	IP: 185.45.120.6

\* 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