

Årsredovisning 2023

Brf Lorensbergsgatan

769603-2114



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lorensbergsgatan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-06-24.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Huggjärnet 22	2002	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 45 bostadsrätter om totalt 2 836 kvm och 2 lokaler om 85 kvm. Byggnadernas totalyta är 3046 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sebastian Michael Pontus Håkansson	Styrelseordförande
Emma Bok Soon Andersson	Styrelseledarmot
Irene Marianne Fihlman	Styrelseledarmot
Kjell Lennart Jansson	Styrelseledarmot
Lena Hietanen	Styrelseledarmot
Wilhelm Bäckström	Suppelant
Sigrid Osvald	Suppleant

Valberedning

Fritjof Andersson och Jasmin Alipour

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Nordlander Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio
Teknisk förvaltning	Energibevakning
Service av hissarna	Hissen AB
Service av garagedörr	Una Portar AB
Besiktning av hissar och garagedörr	HSAB
Bergvärme	Vi värmer
Rättgiljotin	Anticimex
Snöskottning	Tisab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil trots höjda räntor samt ett elpris som i början av året var betydligt högre än det tidigare varit. Trots de höjda kostnaderna för föreningen så har föreningens styrelse valt att inte höja hyrorna för föreningens medlemmar då vi i dagsläget inte ser det som nödvändigt. Föreningens styrelse ser över ekonomin löpande på varje möte och har under året fortsatt amortera på våra lån med 80 000 SEK.

Renoveringar:

Styrelsen har under året tagit beslut om att säkra föreningens gemensama utrymmen med stålskydd för att motverka kofotsinbrott vilket vi under våren 2023 råkade ut för i några förråd.

Styrelsen har under året bytt ut dörrautomatiken till entredörren då den gamla gick sönder.

Styrelsen har under året valt att byta ut den trasiga garagedörren som ledde till inbrott i garaget mot en stabil dörr från Una Portar med automatisk öppning.

Förändringar i avtal

På föregående års stämma så röstade föreningens medlemmar för att ta bort det kollektiva avtal som vi haft för linjär TV (basutbud). Kostnadsbesparing 56 000 SEK/år.

Styrelsen har under året upphandlat nytt försäkringsbolag. Nytt försäkringsbolag är Brandkontoret och till en likvärdig försäkring men med högre självrisk så medför det en kostnadsbesparing om ca 100 000 SEK/år.

Övriga uppgifter

Framtida projekt:

Föreningens styrelse ser över möjligheten att uppgradera strömmen till lägenheterna i huset. I dagsläget så är det endast möjligt att ha 1 fas samt 16 amper. I framtiden önskar vi uppgradera strömmen till 3 fas och därmed göra det möjligt för föreningens medlemmar att gå över till elspis om så önskas.

Föreningens styrelse ser över möjligheten att förändra cykelparkeringen i garaget till namngivna platser där man som medlem har möjlighet att hyra en plats för sin cykel till en mindre summa som läggs på hyresavin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 60 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 944 741	1 908 080	1 894 285	1 896 417
Resultat efter fin. poster	-868 398	-514 071	-713 936	-487 173
Soliditet (%)	77	77	78	78
Yttre fond	2 612 133	1 721 335	830 537	620 183
Taxeringsvärde	120 128 000	120 128 000	89 752 000	89 752 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	573	573	573	573
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,4	83,4	84,2	84,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 119	3 151	3 180	3 205
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 855	3 008	3 035	3 059
Sparande per kvm totalyta, kr	21	38	-37	61
Elkostnad per kvm totalyta, kr	90	119	128	69
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	66	17	32
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	26	24	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	179	211	169	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	1,29	0,90	1,40
Räntekänslighet (%)	5,44	5,49	5,54	5,59

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det största skälet till föreningens negativa resultat är de större investeringar som har gjorts i huset under räkenskapsåret 2023, mer info om investeringarna finns i förvaltningsberättelsen. Föreningens styrelse ser över ekonomin löpande på varje styrelsemöte som hålls månadsvis.

Efter en vattenskada i huset samt besiktningsanmärkning mot hissarna som har fått till följd att vi även kommer ha högre kostnader 2024 än budgeterat så beslutade styrelsen under april månad om avgiftshöjning med 10 % från 2024-06-01.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	35 767 550	-	-	35 767 550
Upplåtelseavgifter	5 872 454	-	-	5 872 454
Fond, yttre underhåll	1 721 335	-	890 798	2 612 133
Reservfond	5 000	-	-	5 000
Balanserat resultat	-10 950 085	-514 071	-890 798	-12 354 954
Årets resultat	-514 071	514 071	-868 398	-868 398
Eget kapital	31 902 183	0	-868 398	31 033 785

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 354 954
Årets resultat	-868 398
Totalt	-13 223 352

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	890 798
Att från yttre fond i anspråk ta	-412 931
Balanseras i ny räkning	-13 701 219
	-13 223 352

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 944 741	1 908 080
Övriga rörelseintäkter	3	94 560	9 095
Summa rörelseintäkter		2 039 301	1 917 175
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 770 368	-1 431 084
Övriga externa kostnader	9	-128 445	-146 725
Personalkostnader	10	-131 409	-116 791
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-519 000	-623 999
Summa rörelsekostnader		-2 549 221	-2 318 599
RÖRELSERESULTAT		-509 921	-401 423
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 354	1 246
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-364 832	-113 894
Summa finansiella poster		-358 478	-112 648
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-868 398	-514 071
ÅRETS RESULTAT		-868 398	-514 071

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	39 557 440	40 217 330
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		39 557 440	40 217 330
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 557 440	40 217 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 261	15 597
Övriga fordringar	14	166 586	765
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	134 419	202 373
Summa kortfristiga fordringar		313 266	218 735
Kassa och bank			
Kassa och bank		455 107	934 117
Summa kassa och bank		455 107	934 117
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		768 373	1 152 852
SUMMA TILLGÅNGAR		40 325 813	41 370 182

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 640 004	41 640 004
Uppskrivningsfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll		2 612 133	1 721 335
Summa bundet eget kapital		44 257 137	43 366 339
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 354 954	-10 950 085
Årets resultat		-868 398	-514 071
Summa fritt eget kapital		-13 223 352	-11 464 156
SUMMA EGET KAPITAL		31 033 785	31 902 183
Avsättningar			
Avsättningar		65 733	56 935
Summa avsättningar		65 733	56 935
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 695 000	8 785 000
Leverantörsskulder		137 839	253 772
Skatteskulder		10 433	7 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	383 023	365 079
Summa kortfristiga skulder		9 226 295	9 411 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 325 813	41 370 182

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-509 921	-401 423
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	519 000	623 999
	9 079	222 576
Erhållen ränta	6 354	1 246
Erlagd ränta	-349 472	-97 618
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-334 038	126 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-94 531	25 146
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-110 129	167 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-538 698	318 703
Investeringsverksamheten		
Inkommet bidrag för laddstolpar	140 891	-281 781
Kassaflöde från investeringsverksamheten	140 891	-281 781
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	8 798	4 356
Amortering av lån	-90 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-81 202	-75 644
ÅRETS KASSAFLÖDE	-479 010	-38 722
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	934 117	972 839
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	455 107	934 117

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 540 308	1 540 308
Hysesintäkter, bostäder	50 364	50 364
Hysesintäkter, lokaler	90 720	83 920
Hysesintäkter, p-platser	198 000	172 000
Bredband	64 488	64 488
Intäktssreduktion	-3 000	-3 000
El	3 767	0
Övriga intäkter	94	0
Summa	1 944 741	1 908 080

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-5
Elprisstöd	89 863	0
Övriga rörelseintäkter	4 700	9 100
Summa	94 560	9 095

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	88 098	45 102
Städning	51 912	49 728
Besiktning och service	19 428	66 239
Ventilationskontroll OVK	28 244	0
Trädgårdsarbete	9 574	1 028
Snöskottning	6 250	2 084
Summa	203 506	164 181

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	14 485	246 309
Försäkringsskador	1 698	0
Tvättstuga	18 033	0
Dörrar och lås/porttele	53 117	0
VA	13 141	0
Värme	67 123	0
Hissar	23 299	15 326
Summa	190 896	261 635

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	412 931	0
Summa	412 931	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	274 648	347 101
Uppvärmning	177 596	191 564
Vatten	93 828	76 217
Sophämtning	69 602	52 622
Summa	615 674	667 504

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	134 583	137 314
Bredband/Kabeltv	118 404	109 296
Fastighetsskatt	94 374	91 154
Summa	347 361	337 764

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	10 754	32 395
Övriga förvaltningskostnader	36 720	34 007
Revisionsarvoden	20 375	21 875
Ekonomisk förvaltning	60 596	58 448
Summa	128 445	146 725

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	104 999	96 600
Sociala avgifter	26 410	20 191
Summa	131 409	116 791

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	364 832	113 871
Övriga räntekostnader	0	23
Summa	364 832	113 894

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 191 282	47 909 501
Justering pga. inkommet bidrag	0	281 781
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 191 282	48 191 282
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 973 952	-7 349 953
Årets avskrivning	-519 000	-623 999
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 492 952	-7 973 952
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 698 330	40 217 330
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 075 651</i>	<i>15 075 651</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 384 000	31 384 000
Taxeringsvärde mark	88 744 000	88 744 000
Summa	120 128 000	120 128 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 031	85 031
Utgående anskaffningsvärde	85 031	85 031
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-85 031	-85 031
Utgående avskrivning	-85 031	-85 031
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	586	565
Övriga fordringar	166 000	200
Summa	166 586	765

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 330	16 762
Försäkringspremier	43 797	134 583
Kabel-TV	0	13 662
Bredband	0	13 662
Förvaltning	24 292	23 704
Summa	134 419	202 373

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-06-03	4,72 %	1 970 000	1 990 000
Stadshypotek	2024-01-09	4,72 %	1 925 000	1 945 000
Stadshypotek	2024-12-23	4,72 %	4 800 000	4 850 000
Summa			8 695 000	8 785 000
Varav kortfristig del			8 695 000	8 785 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 345 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 472	9 585
El	56 006	14 156
Uppvärmning	13 487	61 463
Utgiftsräntor	36 097	20 737
Vatten	15 674	14 122
Löner	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 495	15 176
Förutbetalda avgifter/hyror	162 292	162 040
Beräknat revisionsarvode	20 000	19 500
Summa	383 023	365 079

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

Underskrifter

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

Stockholm

Emma Bok Soon Andersson
Styrelseledarmot

Irene Marianne Fihlman
Styrelseledarmot

Kjell Lennart Jansson
Styrelseledarmot

Lena Hietanen
Styrelseledarmot

Sebastian Michael Pontus Håkansson
Styrelseordförande

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 14:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 09:33

DOCUMENT ID:

B1DVMGfGA

ENVELOPE ID:

Hy7I47zMzR-B1DVMGfGA

DOCUMENT NAME:

Brf Lorensbergsgatan, 769603-2114 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sebastian Michael Pontus Håkansson sebastian.hakansson89@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 10:04 03.05.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/03) IP: 37.46.160.151
2. Kjell Lennart Jansson kjelljansson3@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 17:42 03.05.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/04/23) IP: 95.193.156.107
3. Emma Bok Soon Andersson emma_anders@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:01 06.05.2024 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/31) IP: 217.213.118.33
4. Lena Hietanen lenahietanen10@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 13:35 07.05.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/02/20) IP: 62.4.51.125
5. Irene Marianne Fihlman fihlmanmarianne@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:02 14.05.2024 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/26) IP: 217.213.141.165
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevison.se	Signed Authenticated	14.05.2024 14:13 14.05.2024 14:12	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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 Lorensbergsgatan för år 2023 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 14:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.05.2024 09:33

DOCUMENT ID:

BkWvV7MfGA

ENVELOPE ID:

r1U4XzMMA-BkWvV7MfGA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lorensbergsgatan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	14.05.2024 14:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	14.05.2024 14:13	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