

Årsredovisning 2023

Brf Lambergsgatan 1 A-B

769633-1235



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lambergsgatan 1 A-B

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. 3
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-28. Stadgar registrerades 2016-10-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är inte momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 19:2	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1979

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 14 bostadsrätter om totalt 844 kvm och 2 lokaler om 86 kvm. Byggnadernas totalyta är 955 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Lysell Grebius	Ordförande
Oskar Isidor Sebastian Larsson	Styrelseledamot
Johanna Hillgren	Styrelseledamot

Revisor

Revisorsringen Sverige AB

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-17. Beslut om takomläggning.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-04. Beslut om revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2024 ● Takomläggning

Övrig verksamhetsinformation

Två lägenheter bytte ägare under året.

Dagvattenpumpen byttes ut utanför garaget.

Det finns en registrerad andrahandsuthyrning.

Föreningen hade under januari en städdag då container hyrdes och rensning av vind och källare utfördes, efteråt bjöds på korv med bröd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har räntorna stigit på två av våra lån då bindningstiden gick ut. Dessa är omlagda.

Övriga uppgifter

Vi hade under våren en gemensam städdag då vi hyrde in en container för att kunna rensa skräp på vinden och i garaget. Dagen avslutades med gemensam grillning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	911 tkr	857 tkr	772 tkr	770 tkr
Resultat efter fin. poster	-185 tkr	-234 tkr	-119 tkr	-185 tkr
Soliditet (%)	66	66	62	62
Yttre fond	125 000	60 000	138 181	78 181
Taxeringsvärde	15 066 000	15 066 000	13 701 000	13 701 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	878	807	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,3	71,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 702	13 861	15 393	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 406	11 538	12 814	-
Sparande per kvm totalyta, kr	126	75	494	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	51	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	141	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	56	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	248	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	2,13	1,69	1,48
Räntekänslighet (%)	15,61	17,17	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 930 296	-	-	22 930 296
Upplåtelseavgifter	438 446	-	-	438 446
Fond, yttre underhåll	60 000	-	65 000	125 000
Balanserat resultat	-943 770	-234 289	-65 000	-1 243 059
Årets resultat	-234 289	234 289	-185 497	-185 497
Eget kapital	22 250 683	0	-185 497	22 065 187

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 243 059
Årets resultat	-185 497
Totalt	-1 428 555

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	60 000
Balanseras i ny räkning	-1 488 555
	-1 428 555

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	911 202	857 418
Övriga rörelseintäkter	3	3 099	36 650
Summa rörelseintäkter		914 301	894 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-409 682	-438 108
Övriga externa kostnader	8	-66 641	-151 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-305 904	-305 904
Summa rörelsekostnader		-782 227	-895 099
RÖRELSERESULTAT		132 074	-1 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 278	1 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-337 848	-235 233
Summa finansiella poster		-317 570	-233 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-185 497	-234 289
ÅRETS RESULTAT		-185 497	-234 289

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	31 453 416	31 755 720
Maskiner och inventarier	11	21 650	25 250
Summa materiella anläggningstillgångar		31 475 066	31 780 970
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 475 066	31 780 970
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 210	16 268
Övriga fordringar	12	1 329	290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 945	52 430
Summa kortfristiga fordringar		48 484	68 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 794 213	1 811 908
Summa kassa och bank		1 794 213	1 811 908
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 842 697	1 880 896
SUMMA TILLGÅNGAR		33 317 763	33 661 866

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 368 742	23 368 742
Fond för yttre underhåll		125 000	60 000
Summa bundet eget kapital		23 493 742	23 428 742
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 243 059	-943 770
Årets resultat		-185 497	-234 289
Summa fritt eget kapital		-1 428 555	-1 178 059
SUMMA EGET KAPITAL		22 065 187	22 250 683
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	5 992 530
Summa långfristiga skulder		0	5 992 530
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 893 185	5 026 695
Leverantörsskulder		47 390	53 816
Skatteskulder		55 940	54 340
Övriga kortfristiga skulder		60 697	30 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	195 364	253 638
Summa kortfristiga skulder		11 252 576	5 418 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 317 763	33 661 866

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 074	-1 030
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	305 904	305 904
	437 978	304 874
Erhållen ränta	20 278	1 974
Erlagd ränta	-361 033	-162 942
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 223	143 906
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	20 504	37 119
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 382	36 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 345	217 868
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 157 000
Amortering av lån	-126 040	-1 217 915
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-126 040	939 085
ÅRETS KASSAFLÖDE	-17 695	1 156 953
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 811 908	654 956
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 794 213	1 811 908

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lambergsgatan 1 A-B 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 bredband, 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	1,22 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	647 496	616 663
Hysesintäkter, bostäder	66 984	66 984
Hysesintäkter, lokaler	124 356	122 484
Hysesintäkter, p-platser	17 000	17 500
Kabel-TV/Bredband	50 400	25 200
Övriga intäkter	4 966	8 587
Summa	911 202	857 418

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Övriga intäkter	3 099	36 650
Summa	3 099	36 650

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	875	0
Städning	11 813	11 814
Besiktning och service	8 506	5 876
Övrigt	0	1 164
Summa	21 194	18 854

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	9 110
Bostäder	20 190	25 000
Tvättstuga	2 695	0
Summa	22 885	34 110

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	27 747	48 879
Uppvärmning	98 636	134 944
Vatten	65 702	53 293
Sophämtning	36 861	34 434
Summa	228 946	271 550

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 251	16 772
Bredband/Kabeltv	77 911	69 377
Fastighetsskatt	28 495	27 445
Summa	136 657	113 594

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	830
Övriga förvaltningskostnader	17 470	76 487
Revisionsarvoden	15 000	0
Ekonomisk förvaltning	34 171	24 147
Konsultkostnader	0	49 623
Summa	66 641	151 087

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	284
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	330 092	234 710
Övriga räntekostnader	7 756	239
Summa	337 848	235 233

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 304 520	33 304 520
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 304 520	33 304 520
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 548 800	-1 246 496
Årets avskrivning	-302 304	-302 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 851 104	-1 548 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 453 416	31 755 720
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 525 957</i>	<i>8 525 957</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 866 000	9 866 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
Summa	15 066 000	15 066 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 056	36 056
Utgående anskaffningsvärde	36 056	36 056
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 806	-7 206
Avskrivningar	-3 600	-3 600
Utgående avskrivning	-14 406	-10 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 650	25 250

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 329	290
Summa	1 329	290

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 139	37 625
Försäkringspremier	13 055	11 974
Förvaltning	2 751	2 831
Summa	36 945	52 430

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-10-07	4,77 %	3 063 125	3 095 625
Nordea Hypotek	2023-02-16	3,16 %		1 868 050
Nordea Hypotek	2024-09-19	3,93 %	3 055 000	3 087 500
Nordea Hypotek	2024-02-21	1,45 %	2 937 530	2 968 050
Nordea Hypotek	2024-03-08	4,72 %	1 837 530	
Summa			10 893 185	11 019 225
Varav kortfristig del			10 893 185	5 026 695

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 262 985 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 861	48 639
Städning	1 000	875
El	3 052	8 804
Uppvärmning	19 307	20 172
Utgiftsräntor	73 021	96 206
Vatten	5 859	3 339
Förutbetalda avgifter/hyror	75 264	75 603
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
Summa	195 364	253 638

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 891 582	12 891 582

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Takläggningen kommer ske februari 2024

Underskrifter

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

Göteborg

Christina Lysell Grebius
Ordförande

Johanna Hillgren
Styrelseledamot

Oskar Isidor Sebastian Larsson
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Simon Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2024 09:57

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.06.2024 14:32

DOCUMENT ID:

Hk7KIKNuLC

ENVELOPE ID:

H1tIKVO10-Hk7KIKNuLC

DOCUMENT NAME:

Brf Lambergsatan 1 A-B, 769633-1235 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTINA LYSELL GREBIUS christina.lysell@lambergsatan.se	Signed Authenticated	25.06.2024 14:47 25.06.2024 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/29) IP: 81.235.183.135
2. JOHANNA HILLGREN johanna.hillgren@lambergsatan.se	Signed Authenticated	25.06.2024 16:58 25.06.2024 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/11) IP: 130.241.134.23
3. Oskar Isidor Sebastian Larsson sebastian.larsson@lambergsatan.se	Signed Authenticated	27.06.2024 09:56 27.06.2024 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/02/28) IP: 155.4.128.226
4. Hans Bo Mikael Simon Andersson simon@revisorsringen.se	Signed Authenticated	27.06.2024 09:57 27.06.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/17) IP: 31.15.44.93

* 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 Lambergsgatan 1 A-B

Organisationsnummer 769633-1235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lambergsgatan 1 A-B för räkenskapsåret 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 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 de 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. De 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 Lambergsgatan 1 A-B för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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.

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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Simon Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2024 10:10

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.06.2024 14:32

DOCUMENT ID:

rJ-KxtV_UR

ENVELOPE ID:

B1gKeY40L0-rJ-KxtV_UR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Lambergsgatan 1 A-B år 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Bo Mikael Simon Andersson	 Signed	27.06.2024 10:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1998/02/17)
simon@revisorsringen.se	Authenticated	27.06.2024 10:10	Low	IP: 95.194.198.115

* 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