

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
LORENSBERG 33:1	1999	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Fram till 30 April var vi försäkrade via Folksam och från 1 Maj är vi försäkrade via If skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 2 249 kvm och 2 lokaler om 135 kvm. Byggnadernas totalyta är 2383 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magdalena Kock	Ordförande
Ann Bodil Månelius Westlander	Styrelseledamot
Jon Steen	Styrelseledamot
Karl Erikson	Styrelseledamot
Theresia Djup	Styrelseledamot
Lars Wramner	suppleant
Carina Hultman	suppleant

Valberedning

Jörgen Lantz

Bosse Widen

Firmateckning

Förutom av hela styrelsen av minst två ledamöter

Revisorer

Johan Rindeborg Extern revisor Rindeborg Revision & Rådgivning HB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ordna godkänd ventilation hos frisör
Sotning av aktiva öppna spisar
Tekniska undersökningar samt offertinsamling inför tak/balkong/fasad fogning
- 2022** ● Reparation och ommålning av ytterdörrar till verkstad och tvättstuga - Flyttat pga byte av teknisk förvaltare
Brandskydd - Byte av släckare samt brandvarnare samt installation av brandvarnare till huvudtrapphus
spolning av avloppsstammar - november 2022
- 2021** ● Reparation av dränering mot Lundgrens trappor - Brunnar och betongplatta reparerad 2020.
Uppsnygning av hål i muren utanför frisör genomförd 2020. Arbete kvarstår att utreda orsak till hål samt rikta krav mot GBG stad.
OVK enligt lag Sotning självdragskanaler - Utfört feb 2022.Därefter 2028
- 2020** ● Nytt restaurangförråd
Ny teknisk besiktning samt uppdatering av UH plan från 2017 - Besiktning genomförd och underhållsplan uppdaterad feb/mars 2020.
Belysning innergård samt jungfrutrappa - Utfört.
- 2019** ● Sotning av öppna spisar - Debiteras respektive medlem
Ny belysning på vind samt komplettering med rörelsevakter i huvudtrapphus - Vind strykes
Cykelgarage och trappa - Utfört
- 2018** ● Ommålning grön port samt skärm till frisör - Flyttat från 2017
Upprätta energideklaration - Utfört.
Byte av trasig termostat i torkrum - Utfört
- 2017-2020** ● Utökad förvaring för cyklar samt ny gårdstrappa - Utfört.
- 2017** ● Teknisk besiktning och uppdatering av underhållsplan - Utfört av SBC

- 2017** ● Upprustning av gård, cykelutrymme, ljussättning - Delvis genomfört med gård och belysning, cykelgarage och trappa flyttas framåt
Brådskanie underhållsarbete identifierade i den tekniska besiktningen - Utfört av Fastighetsbyggen Väst AB
- 2016** ● Nytt porttelefonsystem - Primär Fastighetsförvaltning
Belysning och mässingsskylt i entre - Utfört.
Relining av bottenplatta - ProLine Väst AB

Planerade underhåll

- 2024** ● Reparera tak
renovera balkonger utsida fastighet
Omfogning av utsida fastighet

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Din El
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Hushållsavfall	Kretslopp och vatten
Återvinning glas, pappersförpackningar, plast, metall och wellpapp	Stena Recycling
Kabel-TV	Telenor
Teknisk förvaltning och städning	55+
Hissar service	Kone
Bredband	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Under hösten har styrelsen lagt mycket tid på att ta fram flera offerter för den renovering som behöver göras på taket, balkonger och fasad. En ytterligare besiktning har genomförts för att få ett bättre underlag i vilket skick fasaden är i.

Föreningen har fått två nya medlemmar som vi hälsar välkomna till huset.

Inför julen så anskaffades nya vackra mattor till entrén. Ordförande vill passa på att tacka styrelsen för det gångna året och också ett stort tack till alla som hjälper till att vårda vårt fina hus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat det sista på fastighetslånet så för närvarande är föreningen skuldfri.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 301 216	1 262 735	1 189 932	1 213 155
Resultat efter fin. poster	13 573	-42 953	158 740	306 070
Soliditet (%)	99	96	96	96
Yttre fond	1 960 269	1 742 067	1 588 648	1 376 797
Taxeringsvärde	72 734 000	72 734 000	70 617 000	70 617 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	388	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	66,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	335	348	361
Skuldsättning per kvm totalyta	-	316	328	341
Sparande per kvm totalyta	100	64	177	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	19	12	9
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	125	131	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	31	29	26
Energikostnad per kvm totalyta	186	174	171	131
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	19 995 960	-	-	19 995 960
Upplåtelseavgifter	2 021 069	-	-	2 021 069
Fond, yttre underhåll	1 742 067	-	218 202	1 960 269
Balanserat resultat	70 134	-42 953	-218 202	-191 021
Årets resultat	-42 953	42 953	13 573	13 573
Eget kapital	23 786 277	0	13 573	23 799 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	27 181
Årets resultat	13 573
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-218 202
Totalt	-177 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	30 000
Balanseras i ny räkning	-147 448

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	1 301 216	1 262 735
Övriga rörelseintäkter	3	13 976	19 628
Summa rörelseintäkter		1 315 192	1 282 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-870 197	-866 868
Övriga externa kostnader	9	-224 386	-254 948
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-193 896	-194 663
Summa rörelsekostnader		-1 288 479	-1 316 479
RÖRELSERESULTAT		26 713	-34 116
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 223	4 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-27 363	-13 259
Summa finansiella poster		-13 140	-8 837
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		13 573	-42 953
ÅRETS RESULTAT		13 573	-42 953

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	23 348 486	23 542 382
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 348 486	23 542 382
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 348 486	23 542 382
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 514	21 037
Övriga fordringar	13	685 056	1 210 718
Summa kortfristiga fordringar		706 570	1 231 755
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		706 570	1 231 755
SUMMA TILLGÅNGAR		24 055 056	24 774 137

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 017 029	22 017 029
Fond för yttre underhåll		1 960 269	1 742 067
Summa bundet eget kapital		23 977 298	23 759 096
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-191 021	70 134
Årets resultat		13 573	-42 953
Summa fritt eget kapital		-177 448	27 181
SUMMA EGET KAPITAL		23 799 850	23 786 277
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	752 500
Leverantörsskulder		74 484	67 990
Skatteskulder		17 601	10 223
Övriga kortfristiga skulder		49 890	49 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	113 231	107 258
Summa kortfristiga skulder		255 206	987 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 055 056	24 774 137

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	26 713	-34 116
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	193 896	194 663
	220 609	160 547
Erhållen ränta	14 223	4 422
Erlagd ränta	-27 485	-13 178
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	207 347	151 791
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-481	5 471
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 967	48 278
Kassaflöde från den löpande verksamheten	226 833	205 540
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 500	0
Amortering av lån	-760 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-752 500	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-525 667	175 540
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 210 564	1 035 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	684 898	1 210 564

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lorensberg 33:1 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,92 - 10 %
Fastighetsförbättringar	4 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	871 884	871 839
Hysesintäkter lokaler	379 134	345 214
Hysesintäkter p-plats	12 000	12 000
Vatten	0	6 960
Uppvärmning	33 881	24 984
Dröjsmålsränta	641	0
Pantsättningsavgift	1 050	1 691
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	48
Summa	1 301 216	1 262 735

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 976	0
Övriga intäkter	6 000	19 146
Återbäring försäkringsbolag	0	482
Summa	13 976	19 628

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 380	8 578
Städning enligt avtal	52 625	40 761
Städning utöver avtal	0	1 100
Sotning	3 285	0
Hissbesiktning	6 011	5 691
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	8 125
Brandskydd	6 030	0
Bevakning	2 500	0
Gårdkostnader	0	2 244
Gemensamma utrymmen	3 909	4 984
Snöröjning/sandning	6 624	0
Serviceavtal	17 509	12 158
Mattvätt/Hyrmattor	0	1 590
Förbrukningsmaterial	2 005	552
Summa	117 878	85 783

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	13 105	0
Trapphus/port/entr	0	6 600
Dörrar och lås/porttele	0	6 594
VVS	5 860	20 963
Ventilation	13 375	16 453
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 500
Hissar	12 084	11 711
Balkonger/altaner	0	36 499
Mark/gård/utemiljö	0	31 140
Vattenskada	0	8 935
Summa	44 424	141 395

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	30 000	0
Summa	30 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	36 498	44 702
Uppvärmning	318 363	298 039
Vatten	87 950	72 729
Sophämtning/renhållning	63 113	63 432
Summa	505 924	478 902

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 962	56 315
Kabel-TV	60 656	55 310
Fastighetsskatt	50 353	49 163
Summa	171 971	160 788

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	625
Tele- och datakommunikation	9 236	6 648
Revisionsarvoden extern revisor	5 750	0
Fritids och trivselkostnader	2 600	0
Föreningskostnader	11 334	3 542
Förvaltningsarvode enl avtal	40 578	39 438
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	761	0
Administration	3 043	2 918
Konsultkostnader	140 284	196 558
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
Summa	224 386	254 948

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	22 485	13 121
Dröjsmålsränta	4 878	0
Övriga räntekostnader	0	138
Summa	27 363	13 259

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 013 706	26 013 706
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 013 706	26 013 706
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 471 324	-2 276 661
Årets avskrivning	-193 896	-194 664
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 665 220	-2 471 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 348 486	23 542 382
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 721 000</i>	<i>8 721 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 119 000	25 119 000
Taxeringsvärde mark	47 615 000	47 615 000
Summa	72 734 000	72 734 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 715	101 715
Utgående anskaffningsvärde	101 715	101 715
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-101 715	-101 715
Utgående avskrivning	-101 715	-101 715
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	158	154
Klientmedel	0	157 066
Transaktionskonto	109 679	0
Borgo räntekonto	575 219	1 053 498
Summa	685 056	1 210 718

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	Lånet löst	0,00 %	0	752 500
Summa			0	752 500
Varav kortfristig del			0	752 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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
Uppl kostn räntor	0	122
Förutbet hyror/avgifter	113 231	107 136
Summa	113 231	107 258

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	5 446 100

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 5 procent från 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Ann Bodil Månelius Westlander
Styrelseledamot

Jon Steen
Styrelseledamot

Karl Erikson
Styrelseledamot

Magdalena Kock
Ordförande

Theresia Djup
Styrelseledamot

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

Johan Rindeborg
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Lorensberg 33:1

Organisationsnummer 769604-8847

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Lorensberg 33:1 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Lorensberg 33:1 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg enligt datum för elektronisk underskrift

Johan Rindeborg
Revisor