

Årsredovisning
för
Brf Lorensberg 1976

769608-9510

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Lorensberg 1976 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2002-11-08 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-02-05.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2019-10-09 hos Bolagsverket..

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-04-25 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Claes Hultman	ordinarie ledamot, ordförande
Bengt Davidsson	ordinarie ledamot
Filippa Rexed	ordinarie ledamot
Michael Malmberg	ordinarie ledamot
Marie Grusell	ordinarie ledamot
Marita Silander	styrelsesuppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit åtta protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Claes Hultman i förening med en av ledamöterna.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Revisorer

BDO Göteborg AB med ansvarig revisor Chris Carlsson, auktoriserad revisor

Valberedning

Petra Straaten
Marie Askhede
sammankallande

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg Lorensberg 58:13 med adresserna Teatergatan 17, 19, 21 och 23 samt Chalmersgatan 18, 20, 22 och 24. Fastigheterna har byggnader, omfattande 148 lägenheter, 9 lokaler samt ca. 120 parkeringsplatser i gemensamhetsgarage i två plan. Den totala boytan utgör 9.984 m² och lokalytan utgör 2.915 m².

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
1 rok	12
2 rok	85
3 rok	42
4 rok	9

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
kontor och träningscenter	309	2021-12-30
kontor och butik	131	2023-04-30
butik	87	2023-06-30
butik	146	2021-11-30
butik	87	vakant
kontorshotell	1169	2023-10-31
träningslokal	643	2023-12-31
butik	152	vakant
butik	80	2023-03-31
arkiv/förråd	30	2022-07-31

Föreningens ekonomi

Fastighetsavgiften utgör 1.429 kr/lägenhet för året 2020 och 1.459 kr/lägenhet under 2020 i flerbostadshus, alternativt 0,3% av taxeringsvärdet om detta utgör lägre avgift.

Lokalerna beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

På grund av s.k. K2- och K3-regelverk och de avskrivningar dessa regelverk medför, så uppvisar bostadsrättsföreningen ett negativt resultat. Föreningen har valt att följa likviditetsbudget då det i nuläget inte finns några hinder för en bostadsrättsförening att uppvisa negativt resultat så länge föreningen kan täcka utgifter, amorteringar samt underhåll med sin likviditet.

Årets in- och utbetalningar

	2020	2019
Ingående kassasaldo	12 043 258	12 981 561
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	10 767 555	10 714 274
Inbetalda insatser	0	3 755 000
Ny belåning	0	10 000 000
Omdisponering anläggningstillgångar	17 684 388	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	97 806
Förändring kortfristiga skulder	0	495 534
	28 451 943	25 062 614
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	18 917 944	6 917 782
Räntekostnader/finansiella kostnader	856 815	1 398 747
Anskaffningsvärde anläggningstillgångar	9 747 720	17 684 388
Förändring kortfristiga fordringar	196 714	0
Förändring kortfristiga skulder	684 805	0
	30 403 998	26 000 917
Årets kassaförändring	- 1 952 055	- 938 303
Utgående kassasaldo	10 091 203	12 043 258

Förvaltning

Den administrativa förvaltningen, dvs bokföring, bokslut och aviseringar samt lägenhetsregistret sköts via ett fortlöpande avtal med Revisorsringen Sverige AB, medan övrig förvaltning ombesörjes av MBA Fastighetsservice AB i samråd med föreningens styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har flera löpande åtgärder av underhållskaraktär utförts. Dessa kostnader ingår i underhållsplanen för fastigheten och är sedan tidigare budgeterade. Det har bland annat varit relining av avlopp i garagen, omasfaltering vid garageinfarten, byte av radiatorpump samt ett antal ventilgrupper i källaren, brandtätning av brandceller i garagen mm. Utöver detta har det även genomförts en energideklaration för huset (utförs vart 10:e år).

Fokus under verksamhetsåret 2020 har varit att genomföra två större projekt. Det ena har varit att möta framtiden genom att handla upp och driftsätta en ny elbilsladdningsanläggning med 32 st laddplatser. De är monterade i både övre och nedre garaget och har individuell mätning och debitering av elen. För detta erhöll föreningen bidrag från Naturvårdsverket om 50 procent av installationskostnaderna.

Det andra har varit att ersätta våra gamla porttelefoner med nya och samtidigt övergå till elektroniska nycklar till alla gemensamma utrymmen (entréer, källarförråd, tvättstuga mm). I samband med detta byts också alla låscylindrar i husets alla dörrar.

Planerad verksamhet för 2021

Underhållsplanen för kommande femårsperiod är upprättad. I planen kartläggs fortsatta behov och nödvändiga åtgärder samt kostnader. En noggrann förvaltning gällande underhåll och ekonomi är av högsta vikt för möjligheten till fortsatta låga månadsavgifter. Eftersom garage- samt hyresintäkter från kommersiella hyresgäster är betydande, bör dessa kategorier prioriteras.

För innevarande år kommer redan igångsatta förbättringsåtgärder fullföljas.

- * "Färgprogrammet" för de allmänna ytorna som togs fram har börjat användas. Under 2019 målades våningsplanen och näst på tur står källargångarna.
- * Fortsatta byten av fönster hos föreningens lokalhyresgäster.
- * Fortsatta byten av vatten och radiatorventiler som är uttjänta.

Allmänt

På hyresgästsidan har Ågrens HiFi lämnat sina lokaler. Detta på grund av den alltmer utbredda näthandeln. Lokalen står nu tom och vi arbetar på att få in ny hyresgäst.

Föreningen har under året beviljat hyresstöd tillsammans med staten till utsatta hyresgäster vars verksamheter varit kraftigt påverkade av Coronapandemin.

Under året har ingen av föreningens hyreslägenheter ombildats till bostadsrätt.

Brf Lorensbergs hemsida fortsätter att utvecklas och uppdaterats fortlöpande under året.

Medlemsinformation

Av lägenheterna upplåts 11 st med hyresrätt och 137 st med bostadsrätt vid verksamhetsårets utgång. Föreningens 137 bostadsrätter upplåts till 190 medlemmar vid verksamhetsårets ingång samt vid verksamhetsårets utgång.

Under verksamhetsåret har 12 överlåtelse ägt rum inom föreningen och styrelsen har godkänt 10 andrahandsuthyrningar.

Allmän information har lämnats till de boende genom utdelning och anslag på tavlorna i källargångarna. Information finns att hämta på föreningens hemsida www.brflorensberg.se

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning Tkr (tot intäkter)	10 768	10 714	10 659	10 389
Resultat efter finansiella poster Tkr	-12 000	-308	-454	-4 976
Soliditet %	68,50	69,45	71,31	70,73
Genomsnittlig årsavgift /kvm kr	352	352	333	333
Lån per kvm bostadsyta kr	10 311	10 311	9 310	9 310
Genomsnittlig skuldränta %	0,83	1,35	1,64	1,72
Kostnad el /kvm bostadsyta kr	30	30	31	30
Kostnad värme /kvm bostadsyta kr	96	109	120	118
Kostnad vatten /kvm bostadsyta kr	23	17	21	22

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	231 800 000	21 295 955	1 045 200	-12 112 747	-307 662	241 720 746
Disposition av föregående års resultat:			267 164	-574 826	307 662	0
Årets resultat					-12 000 102	-12 000 102
Belopp vid årets utgång	231 800 000	21 295 955	1 312 364	-12 687 573	-12 000 102	229 720 644

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-12 687 572
årets förlust	-12 000 102
	-24 687 674

behandlas så att	
till underhållsfond avsätts	1 266 000
ur underhållsfonden tas i anspråk	-2 578 364
i ny räkning överföres	-23 375 310
	-24 687 674

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	10 482 785	10 675 769
Övriga rörelseintäkter	3	284 770	38 505
Summa rörelseintäkter		10 767 555	10 714 274
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-16 089 584	-3 951 489
Driftskostnader	5	-1 692 828	-1 793 122
Övriga externa kostnader	6	-1 013 233	-1 048 229
Personalkostnader	7	-122 299	-124 943
Avskrivningar		-2 992 898	-2 705 406
Summa rörelsekostnader		-21 910 842	-9 623 189
Rörelseresultat		-11 143 287	1 091 085
Finansiella poster			
Räntekostnader		-856 815	-1 398 747
Summa finansiella poster		-856 815	-1 398 747
Resultat efter finansiella poster		-12 000 102	-307 662
Resultat före skatt		-12 000 102	-307 662
Årets resultat		-12 000 102	-307 662

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	322 254 176	316 559 917
Maskiner och inventarier	9	2 660 721	1 600 159
Pågående underhåll och ombyggnation	10	0	17 684 388
Summa materiella anläggningstillgångar		324 914 897	335 844 464

Summa anläggningstillgångar

324 914 897

335 844 464

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	17 621
Övriga fordringar		6 302	2 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		346 538	136 157
Summa kortfristiga fordringar		352 840	156 126

Kassa och bank

Kassa och bank		10 091 203	12 043 258
Summa kassa och bank		10 091 203	12 043 258
Summa omsättningstillgångar		10 444 043	12 199 384

SUMMA TILLGÅNGAR

335 358 940

348 043 848

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	230 743 188	230 743 188
Upplåtelseavgifter	22 352 767	22 352 767
Fond för yttre underhåll	1 312 364	1 045 200
Summa bundet eget kapital	254 408 319	254 141 155

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-12 687 572	-12 112 747
Årets resultat	-12 000 102	-307 662
Summa fritt eget kapital	-24 687 674	-12 420 409
Summa eget kapital	229 720 645	241 720 746

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	82 950 000	102 950 000
Summa långfristiga skulder		82 950 000	102 950 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	11	20 000 000	0
Leverantörsskulder		449 355	1 284 305
Skatteskulder		66 389	58 693
Övriga skulder		241 465	233 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 931 086	1 796 203
Summa kortfristiga skulder		22 688 295	3 373 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

335 358 940 348 043 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Maskiner och inventarier	10-20 år
Fastighetsinventarier	10-40 år

Fastighetens avskrivningsplan ändrades 2014 i enlighet med gällande K2-regleverk.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter	3 516 323	3 513 727
Hyresintäkter bostäder	853 342	827 460
Hyresintäkter lokaler	3 499 977	3 613 968
Hyresintäkter garage	2 733 117	2 720 614
Lämnade bidrag hyresgäster (lokaler)	-119 973	0
	10 482 786	10 675 769

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	8 274	8 134
Pantsättningsavgifter	6 109	5 075
Vidarefakturerade kostnader o dyl	210 400	25 296
Statliga bidrag	59 987	0
	284 770	38 505

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsbeskattning	851 492	843 796
Fastighetsförsäkring	81 161	74 013
Reparationer fastighet	1 565 273	1 462 298
Underhåll fastighet	13 004 586	998 836
Fastighetsskötsel	434 002	422 036
Jour- och bevakningskostnader	21 914	20 505
TV- och bredbandskostnader	131 157	130 004
	16 089 585	3 951 488

Not 5 Driftskostnader

	2020	2019
El	298 238	297 518
Fjärrvärme	958 889	1 083 453
Vatten/Avlopp	231 980	173 966
Avfallshantering	203 721	238 186
	1 692 828	1 793 123

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Port-/Hisstelefon	4 563	5 013
Datakommunikation/Web	16 537	8 925
Kundförluster och ersättningar	5 000	20 000
Revisionskostnader	13 344	7 289
Ekonomisk och teknisk förvaltning	830 346	805 514
Konsultarvoden	76 858	152 136
Föreningsavgifter	3 609	7 760
Administrativa kostnader	62 977	41 591
	1 013 234	1 048 228

Not 7 Arvode styrelse, löner, andra ersättning samt sociala kostnader

	2020	2019
Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Arvode styrelse	100 000	100 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	22 299	24 943
Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader	122 299	124 943

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	337 485 179	337 485 179
Inköp	8 478 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 963 679	337 485 179
Ingående avskrivningar	-20 925 262	-18 352 983
Årets avskrivningar	-2 784 241	-2 572 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 709 503	-20 925 262
Utgående redovisat värde	322 254 176	316 559 917
Taxeringsvärden byggnader	159 000 000	159 000 000
Taxeringsvärden mark	263 000 000	263 000 000
	422 000 000	422 000 000
Bokfört värde byggnader	209 740 802	204 046 543
Bokfört värde mark	112 513 374	112 513 374
	322 254 176	316 559 917

Not 9 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 488 289	2 488 289
Inköp	1 269 219	0
Försäljningar/utrangeringar	-91 450	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 666 058	2 488 289
Ingående avskrivningar	-888 130	-755 003
Försäljningar/utrangeringar	91 450	0
Årets avskrivningar	-208 657	-133 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 005 337	-888 130
Utgående redovisat värde	2 660 721	1 600 159

Not 10 Pågående underhåll och ombyggnationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 684 388	0
Årets anskaffningsvärde	0	17 684 388
Aktivering porttelefon samt 40% av fönster/fasad	-9 111 881	0
Omfört mot underhåll	-8 572 507	0
	0	17 684 388

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,78	2026-09-30	50 000 000	50 000 000
Stadshypotek	1,46	2021-03-04	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	0,90	2021-01-30	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	0,90	2021-03-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	0,70	2023-03-01	22 950 000	22 950 000
Stadshypotek	0,87	2022-06-30	10 000 000	10 000 000
			102 950 000	102 950 000
Kortfristig del av långfristig skuld			20 000 000	0
Amortering åren 2-3			0	
Amortering efter år 5			97 950 000	

Lån som omsätts under kommande verksamhetsår klassificeras som kortfristig skuld även om föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen på samtliga dessa lån. Av de kortfristiga låneskulderna har 5.000.000 kr amorterats 2021-01-30.

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	120 000 000	120 000 000
	120 000 000	120 000 000

Fastighetsinteckningar i Publikt arkiv 10 000 000 kr.

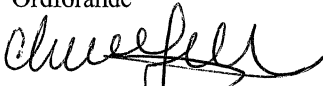
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	131 420	131 420
Upplupna räntekostnader	48 160	52 994
Förutbetalda avgifter/hyror	1 285 036	1 200 928
Upplupen värmekostnad	139 768	150 420
Upplupen elkostnad	23 221	23 848
Göteborgs Kretslopp	29 000	28 000
Revisionsarvode	15 000	15 000
Revisorsringen	74 123	46 068
MBA	169 959	132 126
Övriga upplupna skulder	15 399	15 399
	1 931 086	1 796 203

Göteborg den 29 mars 2021



Claes Hultman
Ordförande



Marie Grusell

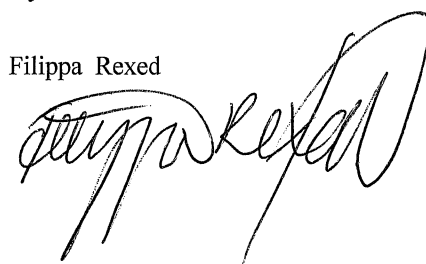


Michael Malmberg

Bengt Davidsson



Filippa Rexed



Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2021
BDO Göteborg AB



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lorensberg 1976
Org.nr. 769608-9510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lorensberg 1976 för år 2020.

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 2020 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Lorensberg 1976 för år 2020 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 29/3-2021

BDO Göteborg AB



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor