

ÅRSREDOVISNING  
Bostadsrättsföreningen Kubik 2022



nordicLIFE

# HEJ DU SOM BOR I

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

## KUBIK!

**N**i är 166 bostadsrätter som alla förenas i Bostadsrättsföreningen Kubik. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här, i nya kläder och med 2022 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2020 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Bostadsrättsföreningen Kubik.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för

# Bostadsrättsföreningen Kubik

769635-1555

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kubik, 769635-1555, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## Styrelsesammansättning

### Styrelseledamöter

Anders Markström  
Mats Byström  
Andreas Kronberg  
Conny Hogander  
Anneli Stenhammar

### Roll

Styrelseordförande  
Ledamot  
Ledamot  
Ledamot  
Ledamot

### Styrelsesuppleant

Anita Svagusa

Suppleant

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit i 8 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-06-20 På stämman närvarade 21 medlemmar representerande 21 lägenheter.

### Revisor

WeAudit Sweden AB med påskrivande revisor Isak Olofsson.

## Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2018-01-23
Ekonomiska planen registrerades	2019-05-23
Stadgarna registrerades	2018-01-23

22 mars 2022 fusionerades Brf kubik 1 (övertagande förening) med Brf Kubik 2 769635-2959 och Brf Kubik 3 769636-1604 (överlåtande föreningar) genom sk absorption varefter de två senare föreningarna upphörde att existera.

Fastighetsbeteckning	Kommun
Rambergssmeden 74:8	Göteborg
Rambergssmeden 74:10	
Rambergssmeden 74:9	

Byggnadsår	2019-2020
Värdeår	2019-2020
Total byggnadsyta	8314 kvm
varav lägenhetsyta	8314 kvm
varav lokalyta	0 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	166
Antal lokaler	0

#### Lägenhetsfördelning

Studio	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Totalt
16	67	18	54	11	166

#### Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	NordicLife Förvaltning AB
Revision	WeAudit Sweden AB

#### Medlemsinformation

##### Antal medlemmar

Vid årets början	239 medlemmar
Vid årets slut	237 medlemmar
Antal överlåtelse under året	6 lägenheter

#### Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämman beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	165 540 000			441 500 000
Tillkommande insatser för Kubik 2		137 565 000		
Tillkommande insatser för Kubik 3		138 395 000		
Fond för yttre underhåll enl. not 531 638		558 522		1 602 940
Tillkommande fond för Kubik 2		103 080		
Tillkommande fond för Kubik 3		409 700		
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>166 071 638</b>	<b>277 031 302</b>		<b>443 102 940</b>
Ansamlad vinst / förlust	-1 112 448	-586 813		-1 699 261
Tillkommande vinst/ förlust för Kubik 2		-390 146		-390 146
Tillkommande vinst/ förlust för Kubik 3		-1 189 557		-1 189 557
Fusionsresultat Kubik 2		86 107		86 107
Fusionsresultat Kubik 3		351 711		351 711
Årets resultat	-28 291	-2 191 829	28 291	-2 191 829
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-1 140 739</b>	<b>-3 920 527</b>	<b>28 291</b>	<b>-5 032 975</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>164 930 899</b>	<b>273 110 775</b>	<b>28 291</b>	<b>438 069 965</b>

### Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	531 638	155 200
Avsättning enligt underhållsplan	558 522	376 438
Förändring kopplad till fusion	512 780	
	<b>1 602 940</b>	<b>531 638</b>

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om -2 191 829 kr. Av dessa utgör avskrivningar 2 596 439 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 865 692 kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 112 154 525 kr.

Under året har föreningen investerat 241 000 kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 64 237 kr.

Föreningen har tecknat nytt serviceavtal med D+H Sverige AB avseende service och under av fönstret i Orangeriet och avtalet har en bindningstid om 12 månader.

Föreningen har tecknat nytt avtal med StädBolaget i Göteborg AB avseende entrémattor och avtalet har en bindningstid om 3 månader.

#### Ordförande har ordet:

Under året blev vi äntligen klara med den långa och svåra processen kring fusionen av våra tre föreningar. Detta underlättar styrelsearbete och förvaltning samt sänker även våra kostnader.

Det har gått långsamt att få de fel som upptäckts på garantiavstämningen åtgärdade och föreningen har tyvärr väldigt få påtryckningsmedel på leverantören. Allt kommer dock att åtgärdas även om det kommer ta tid.

Nästa år blir förhoppningsvis året då vi inte längre bor mitt i en byggarbetsplats och det kommer bli trevligt att kunna använda alla gator och stråk kring oss.

Vi har fått ihop en bra styrelse med engagerade ledamöter vilket inte alls är en självklarhet i alla föreningar. Det borgar för en stark skötsel av föreningen framöver.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020-12-31
Nettoomsättning	5 084 461	2 203 341	2 203 674
Resultat efter finansiella poster	-2 191 829	-28 291	-351 232
Soliditet, %	79	80	80

2022 års siffror påverkas av fusionen per 220322. Jämförbarheten mellan åren påverkas således av detta.

## Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	-2 841 146
Årets resultat	-2 191 829
avsättning till underhållsfond	-
<b>Summa</b>	<b>-5 032 975</b>
Avsättning till underhållsfond	558 522
balanseras i ny räkning	-5 591 497
<b>Summa</b>	<b>-5 032 975</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	5 084 461	2 203 341
Övriga rörelseintäkter		2 306	121 039
		<u>5 086 767</u>	<u>2 324 380</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 484 256	-960 548
Övriga externa kostnader	4	-227 484	-169 838
Personalkostnader	5	-80 686	-13 142
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 596 439	-918 313
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-302 098</u>	<u>262 539</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 004	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 907 735	-290 830
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-2 191 829</u>	<u>-28 291</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-2 191 829</u>	<u>-28 291</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 191 829</u>	<u>-28 291</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	523 057 038	195 294 466
		<u>523 057 038</u>	<u>195 294 466</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Samfällighetsförening	7	25 234 524	9 012 330
		<u>25 234 524</u>	<u>9 012 330</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>548 291 562</u>	<u>204 306 796</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-1 762	86 513
Övriga fordringar		-	38 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	303 782	117 904
		<u>302 020</u>	<u>242 421</u>
<b>Kassa och bank</b>	9	3 600 509	1 107 709
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 902 529</u>	<u>1 350 130</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>552 194 091</u>	<u>205 656 926</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		441 500 000	165 540 000
Fond för yttre underhåll		1 602 940	531 638
		<u>443 102 940</u>	<u>166 071 638</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 841 146	-1 112 448
Årets resultat		-2 191 829	-28 291
		<u>-5 032 975</u>	<u>-1 140 739</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>438 069 965</u>	<u>164 930 899</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10		
	11	12 164 052	-
		<u>12 164 052</u>	<u>-</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	10,11	99 990 473	40 203 229
Leverantörsskulder		695 799	265 248
Övriga kortfristiga skulder	12	26 680	13 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 247 122	244 390
		<u>101 960 074</u>	<u>40 726 027</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>552 194 091</u>	<u>205 656 926</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnad	100

### Not 2 Nettoomsättning

<b>Fastighetens intäkter</b>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	4 840 815	2 087 400
Vattendebitering	220 277	115 941
Övriga intäkter	23 369	
<b>Summa</b>	<b>5 084 461</b>	<b>2 203 341</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Driftskostnader</b>		
El	281 366	59 195
Fjärrvärme	327 954	158 256
Vatten	191 975	89 257
Renhållning	282 716	88 674
	<u>1 084 011</u>	<u>395 382</u>

### Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel / lokalvård	340 782	160 265
Kabel-TV	394 550	138 101
Fastighetsförsäkringar	140 053	33 077
Bevakningskostnader	14 655	28 891
Övriga avtalskostnader	188 339	32 647
Kostnader som vidarefaktureras	10 875	115 366
Avgift Lundby Park Samfällighet	12 262	10 766
	<u>1 101 516</u>	<u>519 113</u>

### Löpande reparationer och underhåll

Reparationer och underhåll av bostäder	6 663	563
Underhåll av gemensamma utrymmen	3 067	3 898
Reparationer och underhåll av installationer	40 093	14 021
Reparationer och underhåll av huskropp	3 688	-
Övriga kostnader för reparation och underhåll	624	
Garantiarbeten	3 594	27 571
	<u>57 729</u>	<u>46 053</u>

Planerat underhåll bostäder

241 000 -

### Summa

**2 484 256** **960 548**

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	23 500	34 750
Arvode ekonomisk förvaltning	176 722	73 488
Bankkostnader	5 235	3 572
Övriga externa kostnader	22 027	14 278
Underhållplan - framtagande		43 750
<b>Summa</b>	<b>227 484</b>	<b>169 838</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	62 994	-
Sociala kostnader	17 692	-
<b>Totalt</b>	<b>80 686</b>	<b>-</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197 360 670	197 360 670
-Tillkommande Kubik 2	165 376 202	
-Tillkommande Kubik 3	168 125 014	
Vid årets slut	530 861 886	197 360 670
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 066 204	-1 147 891
-Ackumulerade avskrivningar Kubik 2	-1 643 876	
-Ackumulerade avskrivningar Kubik 3	-1 498 329	
-Årets avskrivning	-2 596 439	-918 313
Vid årets slut	-7 804 848	-2 066 204
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>523 057 038</b>	<b>195 294 466</b>
<b>Varav mark</b>	<b>271 218 136</b>	<b>105 529 420</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	220 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	29 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>296 000 000</b>	<b>89 000 000</b>

## Not 7 Andelar i samfällighetsförening

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 012 330	9 012 330
-Tillkommande Kubik 2	8 411 508	
-Tillkommande Kubik 3	7 810 686	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 234 524</b>	<b>9 012 330</b>

Innehavet avser föreningens andel (24%+22%+21%) i Lundbypark Garage 1 Samfällighet, org nr 717918-6833

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	98 289	22 808
Övriga förutbetalda kostnader	205 493	95 095
<b>Summa</b>	<b>303 782</b>	<b>117 903</b>

## Not 9 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	3 600 509	1 107 709
<b>Summa</b>	<b>3 600 509</b>	<b>1 107 709</b>

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkorsändring
Nordea - lån 3975 82 99735	2,28	13 298 057	13 400 876	2023-10-10
Nordea - lån 3975 82 99743	2,28	13 298 057	13 400 876	2023-10-10
Nordea - lån 3975 82 99751	2,28	13 298 658	13 401 477	2023-10-10
Nordea - lån 3975 82 49924	2,65	11 736 481		2023-02-06
Nordea - lån 3975 82 49932	2,65	11 826 481		2023-02-06
Nordea - lån 3975 82 49940	2,65	11 826 481		2023-06-06
Nordea - lån 3975 82 61045	2,27	12 290 103		2023-04-01
Nordea - lån 3978 89 78665	1,10	12 290 103		2023-03-15
Nordea - lån 3978 89 78673	1,34	12 290 104		2025-03-19
<b>Summa</b>		<b>112 154 525</b>	<b>40 203 229</b>	
Kortfristig del av fastighetslånen		99 990 473	40 203 229	
Långfristig del av fastighetslånen		12 164 052		
		<b>112 154 525</b>	<b>40 203 229</b>	

Kortfristig del avser lån som kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.  
Långfristig del avser lån som kommer att amorteras eller villkorsändras efter längre tid än ett år.

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	115 426 410	41 128 000
	115 426 410	41 128 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>115 426 410</b>	<b>41 128 000</b>

### Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

## Not 12 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga kortfristiga skulder	26 680	13 160
	<b>26 680</b>	<b>13 160</b>

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen räntekostnad	495 818	1 095
Förutbetalda årsavgifter	552 710	176 282
Upplupna driftskostnader	177 593	42 838
Övriga upplupna kostnader	21 001	24 175
	<b>1 247 122</b>	<b>244 390</b>

## Underskrifter

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur 2023-06-12

*Anders Markström*

Anders Markström  
**Anders Markström**  
Styrelseordförande

*Mats Byström*

Mats Byström  
**Mats Byström**  
Ledamot

*Andreas Kronberg*

Andreas Kronberg  
**Andreas Kronberg**  
Ledamot

*Conny Hogander*

Conny Hogander  
**Conny Hogander**  
Ledamot



Anneli Stenhammar  
**Anneli Stenhammar**  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur 2023-06-13  
WeAudit Sweden AB

*Isak Olofsson*

Isak Olofsson  
**Isak Olofsson**  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kubik, org.nr. 769635-1555

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kubik för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kubiks finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## 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 Bostadsrättsföreningen Kubik för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Kubik enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Isak Olofsson | Auktoriserad revisor  
2023-06-13

*Isak Olofsson*

Isak Olofsson

# BEGREPPSFÖRKLARING

## Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

## Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

## Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

## Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

## Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

## Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

## Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

## Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

# FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

## *Fullmakt*

Namn:

Jag ger härmed ..... rätt att

vid föreningsstämman den ...../.....20..... föra min talan.

Namnsteckning: .....

Förening: ..... Lägenhetsnummer: .....



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,  
421 31 Västra Frölunda  
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg  
Telefon: 031-704 45 20  
E-post: support@nordiclif.se  
Webb: www.nordiclif.se