

ÅRSREDOVISNING BRF Sverigehusets Hörna 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 4850d358dfe6aa56f57d3245217ecb4b05e6f40c254ee2ae514d04efb5aa0e93f36420c68ebcdd74843db965a76953c5dc82421cb5bf378a117227996975ba94

HEJ DU SOM BOR I BRF SVERIGEHUSETS HÖRNA!

Nu är er årsredovisning klar för det gånna året. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i mejlen. Nu är den i alla fall här, i nya kläder och med de senaste siffrorna.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för

Brf Sverigehusets Hörna

769637-7618

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sverigehusets Hörna, 769637-7618 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades	2019-08-23
Ekonomiska planen registrerades	2021-11-04
Stadgarnas registrerades	2019-08-23

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Roberto Bolivar	Styrelseordförande
Joanna Rustum	Styrelseledamot
Anel Hasic	Styrelseledamot
Cecilia Berg	Styrelseledamot
Anders Norin	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Erik Brundin	
Husna Yurdagul Ibrahim	
Ali Yoshiguchi Basim	Avgått under året
Mia Nettum	Avgått under året

Valberedning

Axel Borgemo

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 1 protokollfört sammanträde.

Ordinarie stämma hölls 2022-06-14. På stämman deltog 10 medlemmar som representerade 8 lägenheter.

Revisor

Carl Gerdman, Mazars AB

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Rambergssåden 74:7

Kommun

Göteborg

Byggnadsår 2022
Värdeår 2022
Total byggnadsyta 2316 kvm
varav lägenhetsyta 1520 kvm
Uppvärmning Fjärrvärme
Antal lägenheter 24

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
-	12	12	-	-	-	24

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning NordicLife Förvaltning AB
Revision Mazars AB
Fastighetsskötsel PS Home Sweden AB
El och fjärrvärme Göteborg Energi AB
Bredband/TV Telia Sverige AB
Hiss Kone AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början 0 medlemmar
Vid årets slut 41 medlemmar
Antal överlåtelse under året 24 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	2 400 000	70 920 000		73 320 000
Summa bundet kapital	2 400 000	70 920 000	-	73 320 000
Årets resultat			-188 941	-188 941
Balanserat resultat			-188 941	-188 941
Summa eget kapital	2 400 000	70 920 000	-188 941	73 131 059

Fond för yttre underhåll

2022-12-31	2021-12-31
-	-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om - 188 941 kr. Av dessa utgör avskrivningar 370 472 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 52 500 kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 20 842 500 kr.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är:

Säkra dörrar vid inbrottsförsök.

Två stycken dörrar har säkrats, den ena till garaget och den andra till cykelrummet.

Programmering utav entrédörren har effektiviserats.

Ordförande har ordet:

Under 2022 så har den nyblivna styrelsen på kort tid kommit med många idéer och förslag till förbättringar. Samarbetet inom styrelsen har varit väldigt bra och engagemanget från varje styrelsemedlem har varit på topp sedan styrelsen bildades. Dessutom har övriga bostadsrättagare visat intresse och engagemang för att skapa en bättre miljö tillhörande våra bostäder. I dagsläget har vi en del önskemål i listan som kan intressera föreningens befintliga men även framtida medlemmar och vi ser framemot att presentera dem vid en årsstämma.

Som det ser ut idag så har det diskuterats följande förslag och önskemål:

- Inglasade balkonger
- Gasol/el grill på balkong
- Rök facilitet på balkong
- Filmskydd för att skymma insyn till vårt cykelförråd
- Filmskydd för att skymma insyn till vårt barnvagns/förvarings förråd
- Utöka innergårdens lekplats, alternativ anpassa den till barnens olika åldrar
- Anhålla om reducerade priser gällande hyrning av Co-work lokalen

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	926 324	-
Resultat efter finansiella poster	-188 941	-
Soliditet, %	78	3

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	-188 941
Totalt	-188 941
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-188 941
Summa	-188 941

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	926 324	-
Övriga rörelseintäkter		169 215	-
Summa rörelseintäkter		1 095 539	-
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-369 117	-
Övriga externa kostnader	4	-54 975	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-370 472	-
Summa rörelsekostnader		-794 564	-
Rörelseresultat		300 975	-
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 269	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 185	-
Summa finansiella poster		-489 916	-
Resultat efter finansiella poster		-188 941	-
Årets resultat		-188 941	-

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	88 882 130	74 600 380
Summa materiella anläggningstillgångar		88 882 130	74 600 380
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	7	4 947 398	4 947 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 947 398	4 947 398
Summa anläggningstillgångar		93 829 528	79 547 778
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 049	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	22 401	735
Summa kortfristiga fordringar		23 450	735
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	436 975	860 643
Summa kassa och bank		436 975	860 643
Summa omsättningstillgångar		460 425	861 378
SUMMA TILLGÅNGAR		94 289 953	80 409 156

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		73 320 000	2 400 000
Summa bundet eget kapital		73 320 000	2 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-188 941	-
Summa fritt eget kapital		-188 941	-
Summa eget kapital		73 131 059	2 400 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10		
	11	-	62 711 528
Summa långfristiga skulder		-	62 711 528
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	20 842 500	10 335 730
Leverantörsskulder		21 568	-
Skatteskulder	12	121 600	-
Övriga skulder		-	4 947 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	173 226	14 500
Summa kortfristiga skulder		21 158 894	15 297 628
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 289 953	80 409 156

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag. Föreningen har under 2022 bytt från regelverket K3 till K2.

Föregående år redovisade föreningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3). Övergången till K2 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K2 inte uppkommit. Då föreningen klassas som mindre bolag har jämförelsetalen inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

Byggnad under uppförande beskattas med 0,4% av taxeringsvärdet för bostäder och mark. För kommande år blir för hyreshus avgiften 1 589 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	874 027	-
Hyresintäkter	52 297	-
Summa	926 324	-

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
El	50 142	-
Fjärrvärme	50 772	-
Vatten	37 938	-
	<u>138 852</u>	<u>-</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	52 360	-
Fastighetsförsäkringar	-3 040	-
Bredband fastighet avtal	56 019	-
	<u>105 339</u>	<u>-</u>
 Avgift för samfällighet	 3 326	 -
Fastighetsavgift	121 600	-
	<u>124 926</u>	<u>-</u>
Summa	369 117	-

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	14 500	-
Ekonomisk förvaltning	35 702	-
Bredband förening	1 552	-
Bankkostnader	1 971	-
Övriga kostnader	1 250	-
	<u>54 975</u>	<u>-</u>

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	370 472	-
Summa	370 472	-

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	74 600 380	44 430 864
- Inköp	14 652 222	30 169 516
	<u>89 252 602</u>	<u>74 600 380</u>

Mark ingår i anskaffningsvärdet med 39 856 352kr.

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

- Årets avskrivning enligt plan	-370 472	-
	<u>-370 472</u>	<u>-</u>

Redovisat värde vid årets slut

88 882 130 74 600 380

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	15 800 000	-
Taxeringsvärde mark, bostäder	14 600 000	-
	<u>30 400 000</u>	<u>-</u>

Summa taxeringsvärde

30 400 000 -

Not 7 Andelar i intressebolag

	2022-12-31	2021-12-31
Andelskapital	4 947 398	4 947 398
Redovisat värde vid årets slut	4 947 398	4 947 398

Andel i SoHå Samfällighetsförening, org nr 717920-9239, vilken driftar parkeringsgarage och gård i kvarteret SoHå.

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Övriga	22 401	735
Redovisat värde vid årets slut	22 401	735

Not 9 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	437 154	-
Övriga konton	-179	860 643
	<u>436 975</u>	<u>860 643</u>

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	-
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	21 000 000	-

Ansvarsförbindelser

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

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkor- förändring
SEB 46725751	3,26%	6 947 500	-	2023-04-28
SEB 46725808	3,26%	6 947 500	-	2023-04-28
SEB 46725816	3,26%	6 947 500	-	2023-04-28
		20 842 500	-	
Kortfristig del av lån		-20 842 500	-	
		-20 842 500	-	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.

Not 12 Beräknad fastighetsskatt

	2022-12-31	2021-12-31
Årets fastighetsskatt	121 600	-
	121 600	-

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 500	-
Upplupen räntekostnad	20 760	-
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	97 810	-
Upplupna driftkostnader	23 442	-
Övriga upplupna kostnader	16 714	14 500
	173 226	14 500

Underskrifter

Göteborg 2023-05-16

Roberto Bolivar

Roberto Bolivar

Roberto Bolivar
Styrelseordförande

Joanna Rustum

Joanna Rustum

Joanna Rustum
Ledamot, kassör



Nele Hasic

Anel Hasic
Ledamot, sekreterare

Cecilia Berg

Cecilia Berg

Cecilia Berg
Ledamot

Anders Norin

Anders Norin

Anders Norin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-16

Mazars AB

Carl Gerdman

Carl Gerdman

Carl Gerdman
Autoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sverigehusets Hörna
Org. nr 769637-7618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sverigehusets Hörna för år 2022.

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 2022 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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 Sverigehusets Hörna för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BRF Sverigehusets Hörna enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman

2023-05-16

Mazars AB

Carl Gerdman

Carl Gerdman

Auktoriserad revisor

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.

Namnteckning:

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@nordiclfe.se
Webb: www.nordiclfe.se

Detta dokumentet har signerats genom digitala signerings-tjänsten GetAccept.

Fingerprint: 4850d358dfe6aa56f57d3245217ecb4b05e6f40c254ee2ae514d04efb5aa0e93f36420c68ebcdd74843db965a76953c5dc82421cb5bf378a117227996975ba94