

ÅRSREDOVISNING
BRF Sverigehuset Kubik 1 2021



nordicLIFE

HEJ DU SOM BOR I BRF SVERIGEHUSET KUBIK 1!

Ni var 59 bostadsrätter som alla förenades i Brf SverigeHuset Kubik 1 under 2021. 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 2021 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2020 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf SverigeHuset Kubik 1.

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



Årsredovisning för
Brf Sverigehuset Kubik 1
769635-1555

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sverigehuset Kubik 1, 769635-1555, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Anders Markström

Mats Byström

Andreas Kronberg

Conny Hogander

Anneli Stenhammar

Roll

Styrelseordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2021-05-21 På stämman närvarade 27 medlemmar representerande 18 lägenheter.

Revisor

Mazars AB med påskrivande revisor Isak Olofsson.

Fastighetsbeteckning	Kommun
Rambergssmeden 74:8	Göteborg

Byggnadsår	2019
Värdeår	2019
Total byggnadsyta	3 104 kvm
varav lägenhetsyta	3 104 kvm
varav lokalyta	0 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	59
Antal lokaler	0

Lägenhetsfördelning

Studio	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Totalt
6	21	7	20	5	59

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Mazars AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	91 medlemmar
Vid årets slut	90 medlemmar
Antal överlåtelse under året	6 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	165 540 000	-		165 540 000
Fond för yttre underhåll enl. not	155 200	376 438		531 638
Summa bundet kapital	165 695 200	376 438		166 071 638
Ansamlad vinst / förlust	-384 778	-376 438		-1 112 448
Årets resultat	-351 232	-28 291	351 232	-28 291
Balanserat resultat	-736 010	-404 729	351 232	-1 140 739
Summa eget kapital	164 959 190	-28 291	351 232	164 930 899

Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	155 200	31 040
Avsättning enligt stadgar	-	124 160
Avsättning enligt underhållsplan	376 438	-
	531 638	155 200

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2021 ett resultat om - 28 291(-351 232) kr. Av dessa utgör avskrivningar 918 313 (918 313) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 410 676 (613 439) kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 40 203 229 (40 613 905) kr.

Föreningen har haft reparationskostnader om 46 053 (123 095) kr.

Tekniskt underhåll

Det finns inga större planerade tekniska åtgärder för fastigheten kommande fem år. Föreningen har en 30-årig underhållsplan som följs. Den två-åriga garantiavstämningen visade inte på några generella problem med fastigheten och vi hoppas att detta även kommer gälla vid den fem-åriga garantiavstämningen.

Ordförande har ordet

Nu har de flesta bott strax över två år i vårt nybyggda hus. Även nya hus har sina utmaningar och vi har kämpat med att få till de sista sakerna som inte riktigt har fungerat, som t ex ventilationen. Visst är det roligt att allt är nytt och fräscht, men styrelsen arbetar också med att förvalta vårt hus så det ska vara lika trevligt att bo här om många år.

Många har arbetat hemma även under 2021 och vi har fått använda våra nya lägenheter maximalt. Det har gett extra mycket tid att hitta eventuella garantifel i lägenheterna vilket också är en av orsakerna till att många av åtgärderna dröjt.

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.

Nu har två av våra närliggande kvarter blivit färdiga med nya grannar, affär, gym, restaurang och en uppfräschning av badhuset. I slutet av 2022 flyttar nya grannar in i det sista av de fyra kvarteren och vi kommer inte längre bo mitt i en byggarbetsplats.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019-12-31
Nettoomsättning	2 203 341	2 203 674	604 787
Resultat efter finansiella poster	-28 291	-351 232	-229 578
Soliditet, %	80	80	74

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	-736 010
Årets resultat	-28 291
avsättning till underhållsfond	-376 438
Summa	-1 140 739
balanseras i ny räkning	-1 140 739
Summa	-1 140 739

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>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 203 341	2 203 674
Övriga rörelseintäkter		121 039	62 189
		<u>2 324 380</u>	<u>2 265 863</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-960 548	-1 123 795
Övriga externa kostnader	4	-169 838	-166 585
Personalkostnader	5	-13 142	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-918 313	-918 313
Rörelseresultat		<u>262 539</u>	<u>57 170</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 830	-408 402
Resultat efter finansiella poster		<u>-28 291</u>	<u>-351 232</u>
Resultat före skatt		<u>-28 291</u>	<u>-351 232</u>
Årets resultat		<u>-28 291</u>	<u>-351 232</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	195 294 466	196 212 779
		<u>195 294 466</u>	<u>196 212 779</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	9 012 330	9 012 330
		<u>9 012 330</u>	<u>9 012 330</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>204 306 796</u>	<u>205 225 109</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		86 513	-
Övriga fordringar		38 004	37 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	117 904	84 335
		<u>242 421</u>	<u>122 172</u>
Kassa och bank	9	1 107 709	838 025
Summa omsättningstillgångar		<u>1 350 130</u>	<u>960 197</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>205 656 926</u>	<u>206 185 306</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		165 540 000	165 540 000
Fond för yttre underhåll		531 638	155 200
		<u>166 071 638</u>	<u>165 695 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 112 448	-384 778
Årets resultat		-28 291	-351 232
		<u>-1 140 739</u>	<u>-736 010</u>
Summa eget kapital		<u>164 930 899</u>	<u>164 959 190</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10,11	40 203 229	40 613 905
Leverantörsskulder		265 248	9 124
Skatteskulder	12	-	116 000
Övriga kortfristiga skulder	13	13 160	280 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	244 390	206 586
		<u>40 726 027</u>	<u>41 226 116</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>205 656 926</u>	<u>206 185 306</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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad

År

100

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetens intäkter		
Årsavgifter	2 087 400	2 057 660
Vattendebitering	115 941	146 014
Summa	2 203 341	2 203 674

Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftskostnader		
El	59 195	61 961
Fjärrvärme	158 256	220 775
Vatten	89 257	88 341
Renhållning	88 674	91 304
	395 382	462 381

Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel / lokalvård	160 265	166 656
Kabel-TV	138 101	178 829
Fastighetsförsäkringar	33 077	26 038
Bevakningskostnader	28 891	64 801
Övriga avtalskostnader	32 647	35 241
Kostnader som vidarefaktureras	115 366	66 754
Avgift Lundby Park Samfällighet	10 766	-
	519 113	538 319

Löpande reparationer och underhåll

Reparationer och underhåll av bostäder	563	34 210
Underhåll av gemensamma utrymmen	3 898	24 644
Reparationer och underhåll av installationer	14 021	36 714
Reparationer och underhåll av huskropp	-	2 459
Reparationer och underhåll av markytor	-	9 143
Övriga kostnader för reparation och underhåll	-	4 939
Garantiarbeten	27 571	10 986
	46 053	123 095

Summa

960 548 **1 123 795**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revision	34 750	29 750
Arvode ekonomisk förvaltning	73 488	69 631
Bankkostnader	3 572	3 575
Övriga externa kostnader	14 278	5 766
Avräkningskostnader	-	57 863
Underhållplan - framtagande	43 750	-
Summa	169 838	166 585

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Styrelsearvode	10 000	-
Sociala kostnader	3 142	-
Totalt	13 142	-

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	197 360 670	197 360 670
Vid årets slut	197 360 670	197 360 670
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 147 891	-229 578
-Årets avskrivning	-918 313	-918 313
Vid årets slut	-2 066 204	-1 147 891
Redovisat värde vid årets slut	195 294 466	196 212 779
Varav mark	105 529 420	105 529 420

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	60 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa taxeringsvärde	89 000 000	89 000 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 012 330	9 012 330
Redovisat värde vid årets slut	9 012 330	9 012 330

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

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	22 809	21 670
Övriga förutbetalda kostnader	95 095	62 665
Summa	117 904	84 335

Not 9 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	1 107 709	838 025
Summa	1 107 709	838 025

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2021-12-31	2020-12-31	Nästa villkorsändring
Nordea - lån 3978 89 93540			13 537 968	
Nordea - lån 3978 89 93559			13 537 968	
Nordea - lån 3978 89 78673			13 537 969	
Nordea - lån 3975 82 25111	0,49%	13 400 876	-	2022-09-30
Nordea - lån 3975 82 25138	0,49%	13 400 876	-	2022-09-30
Nordea - lån 3975 82 25146	0,49%	13 401 477	-	2022-09-30
Summa		40 203 229	40 613 905	
Kortfristig del av fastighetslånen		40 203 229	40 613 905	
Långfristig del av fastighetslånen		-	-	
		40 203 229	40 613 905	

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

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	41 128 000	41 128 000
	41 128 000	41 128 000
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	41 128 000	41 128 000

Ansvarsförbindelser

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

Not 12 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Årets fastighetsskatt	-	-
Föregående års fastighetsskatt	-	116 000
Summa	-	116 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga kortfristiga skulder	13 160	280 501
	13 160	280 501

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen räntekostnad	1 095	1 656
Förutbetalda årsavgifter	176 281	107 897
Upplupna driftskostnader	42 838	82 033
Övriga upplupna kostnader	24 176	15 000
	244 390	206 586

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Underskrifter

Göteborg den 2022-06-16

Anders Markström

Anders Markström
Styrelseordförande

Andreas Kronberg

Andreas Kronberg
Ledamot

Conny Hogander

Conny Hogander
Ledamot

Mats Bystrom

Mats Bystrom
Ledamot

Anneli Stenhammar

Anneli Stenhammar
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-17
Mazars AB

Isak Olofsson

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sverige huset Kubik 1
Org. nr 769635-1555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sverige huset Kubik 1 för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-07 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 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 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

revisionsssed 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, förfälskning, 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 Sverige huset Kubik 1 för år 2021 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 Sverige huset Kubik 1 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 tryggsamt 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.

Göteborg, 2022-06-17

Isak Olofsson

Isak Olofsson
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.

Namnsteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



VISSTE DU ATT...

Varje kund hos oss har en personlig förvaltare som man kontaktar direkt.
Det är själva grundtanken med vårt omfattande styrelsestöd.
Läs mer på www.nordiclifese.se.



nordicLIFE

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