

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen Kubik 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 2ef82486bddbbdf542f320252c498204dc2ce7a87cf699210af57c39a060b55bc425ce7a512e54ec83166952ed9229e56c199a23b701723e333f9b9ff9dbbf6f

HEJ DU SOM BOR I

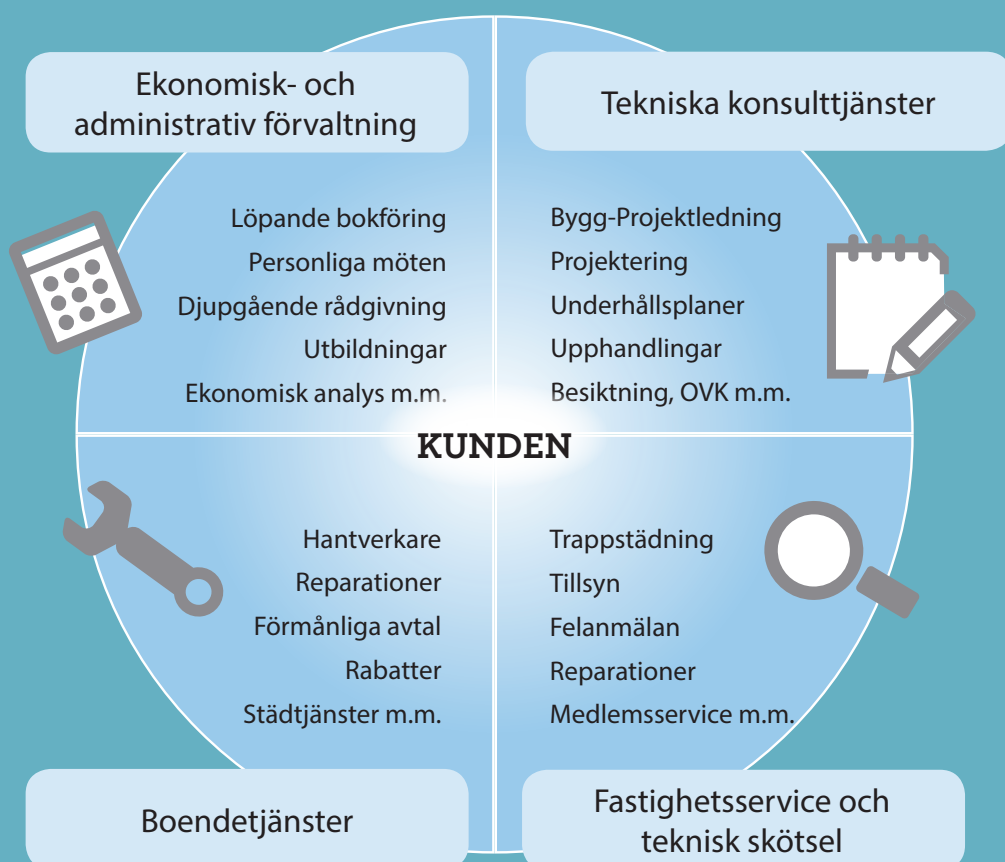
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KUBIK!

Ni 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

Innehållsförteckning:	Sida
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. stämmans 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		
Summa bundet kapital	166 071 638	277 031 302		443 102 940
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
Balanserat resultat	-1 140 739	-3 920 527	28 291	-5 032 975
Summa eget kapital	164 930 899	273 110 775	28 291	438 069 965

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	
	1 602 940	531 638

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	-
Summa	-5 032 975
Avsättning till underhållsfond	558 522
balanseras i ny räkning	-5 591 497
Summa	-5 032 975

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>
Rörelsens kostnader			
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
Rörelseresultat		<u>-302 098</u>	<u>262 539</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 004	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 907 735	-290 830
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 191 829</u>	<u>-28 291</u>
Resultat före skatt		<u>-2 191 829</u>	<u>-28 291</u>
Årets resultat		<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>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	523 057 038	195 294 466
		<u>523 057 038</u>	<u>195 294 466</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Samfällighetsförening	7	25 234 524	9 012 330
		<u>25 234 524</u>	<u>9 012 330</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>548 291 562</u>	<u>204 306 796</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
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>
Kassa och bank	9	3 600 509	1 107 709
Summa omsättningstillgångar		<u>3 902 529</u>	<u>1 350 130</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<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>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
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>
<i>Fritt eget kapital</i>			
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>
Summa eget kapital		<u>438 069 965</u>	<u>164 930 899</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10		
	11	12 164 052	-
		<u>12 164 052</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
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>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<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

Fastighetens intäkter	<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	
Summa	5 084 461	2 203 341

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader		
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
Summa	227 484	169 838

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	62 994	-
Sociala kostnader	17 692	-
Totalt	80 686	-

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
Redovisat värde vid årets slut	523 057 038	195 294 466
Varav mark	271 218 136	105 529 420
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	220 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	76 000 000	29 000 000
Summa taxeringsvärde	296 000 000	89 000 000

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	
Redovisat värde vid årets slut	25 234 524	9 012 330

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
Summa	303 782	117 903

Not 9 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	3 600 509	1 107 709
Summa	3 600 509	1 107 709

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
Summa		112 154 525	40 203 229	
Kortfristig del av fastighetslånen		99 990 473	40 203 229	
Långfristig del av fastighetslånen		12 164 052		
		112 154 525	40 203 229	

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>
Summa ställda säkerheter	115 426 410	41 128 000

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
	26 680	13 160

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
	1 247 122	244 390

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 revisionsmed 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. 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. 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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 2ef82486bddbdf542f320252c498204dc2ce7a87cf699210af57c39a060b55bc425ce7a512e54ec83166952ed9229e56c199a23b701723e333f9b9ff9dbbf6f







Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
ÅR 2022 signerad

Unikt dokument-id:
ff4f4745-0579-4cf9-987d-731674699a5c

Dokumentets fingeravtryck:
2ef82486bddbdf542f320252c498204dc2ce7a87cf699210af57c39a060b55bc425ce7a512e54ec831669
52ed9229e56c199a23b701723e333f9b9ff9dbbf6f







Undertecknare

 <p>Anders Markström Kubik 1</p> <p>E-post: anders.markstrom@gmail.com Enhet: Chrome 114.0.5735.99 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 78.69.152.172</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anders Lars Markström (196804075999)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-12 05:50:08 UTC</p> 
 <p>Conny Hogander Brf Kubik 1 (769635-1555)</p> <p>E-post: conny.hogander@gmail.com Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 90.233.214.141</p>	<p>Undertecknad med BankID: SVEN CONNY HOGANDER (195006254956)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-12 07:20:25 UTC</p> 
 <p>Anneli Stenhammar Brf Kubik 3</p> <p>E-post: anneli.stenhammar@gmail.com Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 212.247.11.94</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anneli Maria Stenhammar (197201225906) Undertecknad med BankID: Anneli Maria Stenhammar (197201225906)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-12 13:09:09 UTC</p> 
 <p>Mats Bystrom</p> <p>E-post: mats.bystrom@outlook.com Enhet: Firefox 114.1 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 90.231.253.28</p>	<p>Undertecknad med BankID: Mats Henrik Byström (197710142956)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-13 05:39:17 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 <p>Andreas Kronberg E-post: andreasbengtchronberg@gmail.com Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 104.28.45.54</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDREAS KRONBERG (198910224958) Betrodd tidsstämpel: 2023-06-13 06:20:11 UTC</p>  <p><i>Andreas Kronberg</i></p>
 <p>Isak Olofsson Revisor E-post: isak.olofsson@weaudit.se Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.63.242.82</p>	<p>Undertecknad med BankID: Isak Emmanuel Partanen Olofsson (198905294917) Betrodd tidsstämpel: 2023-06-13 07:33:00 UTC</p>  <p><i>Isak Olofsson</i></p>
 <p>Therese Skantze Nordicliflife Förvaltning AB (556911-8374) E-post: therese.skantze@nordicliflife.se Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer:</p>	<p>Verifierat med inloggning Betrodd tidsstämpel: 2023-06-12 05:48:57 UTC</p>  <p><i>Therese Skantze</i></p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-13 07:33:00 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-13 07:33:00 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Isak Olofsson (isak.olofsson@weaudit.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.242.82 - IP Plats: Norrhult, Sweden

2023-06-13 07:32:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Isak Olofsson (isak.olofsson@weaudit.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.242.82 - IP Plats: Norrhult, Sweden

2023-06-13 07:32:41 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Isak Olofsson (isak.olofsson@weaudit.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.63.242.82 - IP Plats: Norrhult, Sweden

2023-06-13 06:26:09 UTC

Dokumentet laddades ner av Isak Olofsson (isak.olofsson@weaudit.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.187.178.218

2023-06-13 06:25:46 UTC

Dokumentet lästes igenom av Isak Olofsson (isak.olofsson@weaudit.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.187.178.218

2023-06-13 06:25:32 UTC

Dokumentet öppnades av Isak Olofsson (isak.olofsson@weaudit.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.187.178.218

2023-06-13 06:20:19 UTC

Dokumentet skickades till Isak Olofsson (isak.olofsson@weaudit.se)
Enhet: ()

2023-06-13 06:20:11 UTC

Dokumentet signerades av Andreas Kronberg (andreasbengkronberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.45.54 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-06-13 05:39:17 UTC

Dokumentet signerades av Mats Bystrom (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Firefox 114.1 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.28 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-06-13 05:39:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Bystrom (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Firefox 114.1 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.28 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-06-13 05:37:14 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mats Bystrom (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Firefox 114.1 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.28 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-06-13 05:36:48 UTC

Dokumentet lästes igenom av Mats Bystrom (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Firefox 114.1 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.28 - IP Plats: Hovas, Sweden



2023-06-13 05:36:36 UTC Dokumentet öppnades av Mats Bystrom (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Firefox 114.1 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.28 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-06-12 13:10:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anneli Stenhammar
(anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 212.247.11.94 - IP Plats: Sundsvall, Sweden

2023-06-12 13:09:09 UTC Dokumentet signerades av Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 212.247.11.94 - IP Plats: Sundsvall, Sweden

2023-06-12 13:09:04 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anneli Stenhammar
(anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 212.247.11.94 - IP Plats: Sundsvall, Sweden

2023-06-12 12:44:09 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Kronberg
(andreasbengt-kronberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-06-12 12:43:33 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Andreas Kronberg
(andreasbengt-kronberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-06-12 12:41:02 UTC Dokumentet öppnades av Andreas Kronberg
(andreasbengt-kronberg@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 104.28.45.55 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-06-12 07:20:25 UTC Dokumentet signerades av Conny Hogander (conny.hogander@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.214.141

2023-06-12 07:20:19 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Conny Hogander
(conny.hogander@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.214.141

2023-06-12 07:19:53 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Conny Hogander
(conny.hogander@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.214.141

2023-06-12 07:19:23 UTC Dokumentet lästes igenom av Conny Hogander (conny.hogander@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.214.141

2023-06-12 07:18:58 UTC Dokumentet öppnades av Conny Hogander (conny.hogander@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.233.214.141

2023-06-12 06:15:12 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Anneli Stenhammar
(anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.227.111.134 - IP Plats: Hagersten, Sweden



2023-06-12 06:14:55 UTC Dokumentet öppnades av Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 90.227.111.134 - IP Plats: Hagersten, Sweden

2023-06-12 05:50:08 UTC Dokumentet signerades av Anders Markström (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.5735.99 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 78.69.152.172 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:50:02 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Markström (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.5735.99 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 78.69.152.172 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:49:50 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Anders Markström (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.5735.99 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 78.69.152.172 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:49:42 UTC Dokumentet öppnades av Anders Markström (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.5735.99 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 78.69.152.172 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:49:06 UTC Dokumentet skickades till Mats Bystrom (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:49:05 UTC Dokumentet skickades till Conny Hogander (conny.hogander@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:49:04 UTC Dokumentet skickades till Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:49:03 UTC Dokumentet skickades till Andreas Kronberg (andreasbengt-kronberg@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:49:02 UTC Dokumentet skickades till Anders Markström (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:49:00 UTC Dokumentet förseglades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-12 05:48:57 UTC Dokumentet signerades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)

2023-06-12 05:48:57 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



2023-06-12 05:45:29 UTC

Dokumentet skapades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.