

Årsredovisning för
Brf Sverigehuset Kubik 3
769636-1604

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sverigehuset Kubik 3, 769636-1604, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades	2018-04-05
Ekonomiska planen registrerades	2019-11-13
Stadgarna registrerades	2018-04-05

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Anders Markström
Anneli Stenhammar
Christoffer Nyman
Mats Byström

Roll

Styrelseordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Styrelsesuppleanter

Richard Lenander
Malin Khaderi
Therese Jatko

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2020-06-09. På stämman närvarade 9 medlemmar.
En extra föreningsstämma hölls 2020-10-01.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med påskrivande revisor Axel Sandquist.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbeteckning

Rambergssmeden 74:10

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	2020
Värdeår	
Total byggnadsyta	2 633,5 kvm
varav lägenhetsyta	2 633,5 kvm
varav lokalyta	0 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	55
Antal lokaler	0

Lägenhetsfördelning

Studio	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
4	24	2	25	55

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	0 medlemmar
Vid årets slut	73 medlemmar
Antal överlåtelse under året	62 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	95 505 000	42 890 000		138 395 000
Fond för yttre underhåll enl. not		79 004		79 004
Summa bundet kapital	95 505 000	42 969 004		138 474 004
Ansamlad vinst / förlust		-79 004		-79 004
Årets resultat		-490 687	-	-490 687
Balanserat resultat		-569 691	-	-569 691
Summa eget kapital	95 505 000	42 399 313	-	137 904 313

Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	-	-
Avsättning enligt stadgar	79 004	-
	79 004	-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2020 ett resultat om -490 687 (0) kr. Av dessa utgör avskrivningar 642 141 (0) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 94 539 (0) kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 37 626 622 (53 878 750) kr. Föreningen har haft reparationskostnader om 83 604 (0) kr.

Föreningen har tecknat nytt avtal för en underhållsplan med Nordic Life Förvaltning AB. Föreningen har också utökat fastighetsförsäkring med en kompletterande bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Tekniskt underhåll

Inga större tekniska åtgärder har utförts på fastigheten under året.

Ordförande har ordet

Nu har de flesta bott strax över ett 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 fungerar, som t ex uppvärmning. 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 under 2020 och verkligen fått använda sina nya lägenheter maximalt. Det har gett extra mycket tid att hitta 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.

Det händer mycket i vår närhet med nya bostäder, affärer, gym, restauranger och en uppfräschning av badhuset. 2021 kommer förhoppningsvis bjuda på mycket mer liv i våra kvarter och så småningom kommer vi inte längre bo mitt i en byggarbetsplats.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018-12-31
Nettoomsättning	1 475 152	-	-
Resultat efter finansiella poster	-490 687	-	-
Soliditet, %	78	40	-

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Årets resultat	-490 687
avsättning till underhållsfond	-79 004
Summa	-569 691
balanseras i ny räkning	-569 691
Summa	-569 691

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>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 475 152	-
Övriga rörelseintäkter		32 858	16 413
		<u>1 508 010</u>	<u>16 413</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-759 723	-
Övriga externa kostnader	4	-281 764	-16 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-642 141	-
Rörelseresultat		<u>-175 618</u>	<u>-</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 069	-
Resultat efter finansiella poster		<u>-490 687</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>-490 687</u>	<u>-</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	167 482 873	140 571 287
		<u>167 482 873</u>	<u>140 571 287</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	7 810 686	-
		<u>7 810 686</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>175 293 559</u>	<u>140 571 287</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	91 445 000
Övriga fordringar		109 377	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	89 432	-
		<u>198 809</u>	<u>91 445 000</u>
Kassa och bank		<u>739 229</u>	<u>4 109 313</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>938 038</u>	<u>95 554 313</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>176 231 597</u>	<u>236 125 600</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		138 395 000	95 505 000
Fond för yttre underhåll		79 004	-
		138 474 004	95 505 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-79 004	-
Årets resultat		-490 687	-
		-569 691	-
Summa eget kapital		137 904 313	95 505 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10		
	12	24 832 311	-
		24 832 311	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11		
	12	12 794 311	53 878 750
Leverantörsskulder		250 589	1 000 000
Skatteskulder	13	210 400	-
Övriga kortfristiga skulder	14	74 410	85 725 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	165 263	16 500
		13 494 973	140 620 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		176 231 597	236 125 600

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 2012:1 Årsredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Föregående år redovisade föreningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Då föreningen klassas som mindre bolag har jämförelsetalen ej omräknats.

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.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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 per rörelsegrän och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetens intäkter		
Årsavgifter	1 368 858	-
Vattendebitering	106 293	-
Öresutjämning	1	-
Summa	1 475 152	-

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Driftskostnader		
El	16 792	-
Fjärrvärme	38 399	-
Vatten	15 365	-
Renhållning	32 648	-
	103 204	-

Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel / lokalvård	134 257	-
Kabel-TV	112 249	-
Fastighetsförsäkringar	21 569	-
Bevakningskostnader	48 497	-
Fastighetsskatt	210 400	-
Övriga avtalskostnader	15 125	-
Kostnader som vidarefaktureras	30 818	-
	572 915	-

Löpande reparationer och underhåll

Underhåll av gemensamma utrymmen	29 498	-
Reparationer och underhåll av installationer	35 205	-
Reparationer och underhåll av huskropp	2 099	-
Reparationer och underhåll av markytor	7 556	-
Garantiarbeten	9 246	-
	83 604	-

Summa

759 723 -

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revision	30 500	15 725
Arvode ekonomisk förvaltning	70 561	-
Bankkostnader	3 233	688
Övriga externa kostnader	177 469	-
Summa	281 764	16 413

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Arvode till styrelsen har ej utgått.

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	140 571 287	16 483 750
-Nyanskaffningar	27 553 727	124 087 537
Vid årets slut	168 125 014	140 571 287
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-642 141	
Vid årets slut	-642 141	-
Redovisat värde vid årets slut	167 482 873	140 571 287
Varav mark	82 506 264	61 477 537
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	6 400 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	24 600 000
Summa taxeringsvärde	52 600 000	31 000 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	7 810 686	-
Redovisat värde vid årets slut	7 810 686	-

Innehavet avser föreningens andel i Lundbypark Garage 1 Samfällighet, org nr 717918-6833

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	6 075	-
Övriga förutbetalda kostnader	83 357	-
Summa	89 432	-

Not 9 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	739 229	-
Företagskonto	-	4 109 313
Summa	739 229	4 109 313

Not 10 Långfristiga skulder

	Ränta %	2020-12-31	2019-12-31	Nästa villkorsändring
Nordea - lån 3978 89 78665	1,10%	12 542 207	-	2023-03-15
Nordea - lån 3978 89 78673	1,34%	12 542 208	-	2025-03-19
Byggnadskreditiv Nordea		-	53 878 750	
Nästa års amorteringar		-252 104	-	
Summa		24 832 311	53 878 750	

Not 11 Kortfristiga skulder

	Ränta %	2020-12-31	2019-12-31	Nästa villkorsändring
Nordea - lån 3978 89 78657	0,97%	12 542 207	-	2021-04-08
Nästa års amorteringar		252 104	-	
Summa		12 794 311	-	

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 815 700	34 893 875
	37 815 700	34 893 875
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	37 815 700	34 893 875

Ansvarsförbindelser

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

Not 13 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Årets fastighetsskatt	210 400	-
Summa	210 400	-

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningsskuld gentemot Sverige huset i enlighet med ekonomisk plan	-	85 725 350
Övriga kortfristiga skulder	83 836	-
Summa	83 836	85 725 350

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda årsavgifter	112 692	-
Upplupna driftskostnader	32 571	-
Övriga upplupna kostnader	20 000	16 500
	165 263	16 500

Underskrifter

Göteborg den 2021-06-02


Anders Markström
Styrelseordförande


Christoffer Nyman
Ledamot


Mats Byström
Ledamot


Anneli Stenhammar
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-03
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Axel Sandquist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sverigehusets Kubik 3, org.nr 769636-1604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sverigehusets Kubik 3 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sverigehusets Kubik 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 den 2021-06-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Axel Sandquist

Axel Sandquist
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

1113 ÅR 2020 v210531









Unikt dokument-id:

6a2c520d-4dc5-4264-b11c-bcad8bd9e939

Dokumentets fingeravtryck:

9edc8063a7fe5cf251f82952a8dae5be7ca7741131710a139e191a6d774267e40
7ffa09bf54b8618eb741b1c7126f0f4de54e006dc3492f12f09a3916bae369b

Undertecknare

 AM	Anders Markstrom Brf Kubik 3 E-post: anders.markstrom@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 90.0 on iOS 14.5 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 217.213.67.127 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Lars Anders Markström (196804075999) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-02 13:37:06 UTC 
 MB	Mats Byström Brf Kubik 3 E-post: mats.bystrom@outlook.com Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 83.250.6.68 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID : Mats Henrik Byström (197710142956) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-02 14:22:19 UTC 
 CN	Christoffer Nyman Brf Kubik 3 E-post: christoffer_nyman@yahoo.se Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 81.233.131.97 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID : CHRISTOFFER NYMAN (198609217412) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-02 14:25:15 UTC 
 AS	Anneli Stenhammar Brf Kubik 3 E-post: anneli.stenhammar@gmail.com Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 81.235.236.168 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID : Anneli Maria Stenhammar (197201225906) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-02 15:57:15 UTC 



Axel Sandquist

Auditor

PWC

E-post: axel.sandquist@pwc.com

Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 84.17.219.58

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : AXEL
SANDQUIST (198510034831)

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-03 09:33:22 UTC

Axel Sandquist

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-06-03 09:33:22 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2021-06-03 09:33:22 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Axel Sandquist (axel.sandquist@pwc.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-03 09:33:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Axel Sandquist (axel.sandquist@pwc.com)
Enhet: Chrome 90.0.4430.212 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-03 09:32:55 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Axel Sandquist (axel.sandquist@pwc.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-03 09:27:53 UTC

Dokumentet lästes igenom av Axel Sandquist (axel.sandquist@pwc.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-03 09:27:33 UTC

Dokumentet öppnades av Axel Sandquist (axel.sandquist@pwc.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-02 15:57:18 UTC

Dokumentet skickades till Axel Sandquist (axel.sandquist@pwc.com)

2021-06-02 15:57:15 UTC

Dokumentet signerades av Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.236.168 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 15:57:08 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.0.3 on iOS 14.4.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.236.168 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 15:56:35 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.236.168 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 15:55:56 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.236.168 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 15:55:40 UTC

Dokumentet öppnades av Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.235.236.168 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:25:15 UTC

Dokumentet signerades av Christoffer Nyman (christoffer_nyman@yahoo.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.233.131.97 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2021-06-02 14:25:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christoffer Nyman (christoffer_nyman@yahoo.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0.3 on iOS 14.4.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.233.131.97 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:24:47 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Christoffer Nyman (christoffer_nyman@yahoo.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.233.131.97 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:24:12 UTC Dokumentet lästes igenom av Christoffer Nyman (christoffer_nyman@yahoo.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.233.131.97 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:24:02 UTC Dokumentet öppnades av Christoffer Nyman (christoffer_nyman@yahoo.se)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.233.131.97 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:22:19 UTC Dokumentet signerades av Mats Byström (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.250.6.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:22:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Byström (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Chrome 90.0.4430.212 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.250.6.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:21:43 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Mats Byström (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.250.6.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:21:33 UTC Dokumentet lästes igenom av Mats Byström (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.250.6.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 14:16:52 UTC Dokumentet öppnades av Mats Byström (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.250.6.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 13:37:06 UTC Dokumentet signerades av Anders Markstrom (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 90.0 on iOS 14.5 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.67.127 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-02 13:36:59 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Markstrom (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 90.0.4430.216 on iOS 14.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.67.127 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-02 13:36:39 UTC Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Anders Markstrom (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 90.0 on iOS 14.5 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.67.127 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-02 13:36:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Anders Markstrom (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 90.0 on iOS 14.5 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.67.127 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2021-06-02 13:35:53 UTC Dokumentet öppnades av Anders Markstrom (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 90.0 on iOS 14.5 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.67.127 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-06-02 13:32:48 UTC Dokumentet skickades till Anneli Stenhammar (anneli.stenhammar@gmail.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 13:32:48 UTC Dokumentet skickades till Christoffer Nyman (christoffer_nyman@yahoo.se)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 13:32:47 UTC Dokumentet skickades till Anders Markstrom (anders.markstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 13:32:47 UTC Dokumentet skickades till Mats Byström (mats.bystrom@outlook.com)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 13:32:46 UTC Dokumentet förseglades av Therese Wiahl (therese.nilsson@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2021-06-02 13:28:10 UTC Dokumentet skapades av Therese Wiahl (therese.nilsson@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden