

ÅRSREDOVISNING  
BRF HEDEN 30:13 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

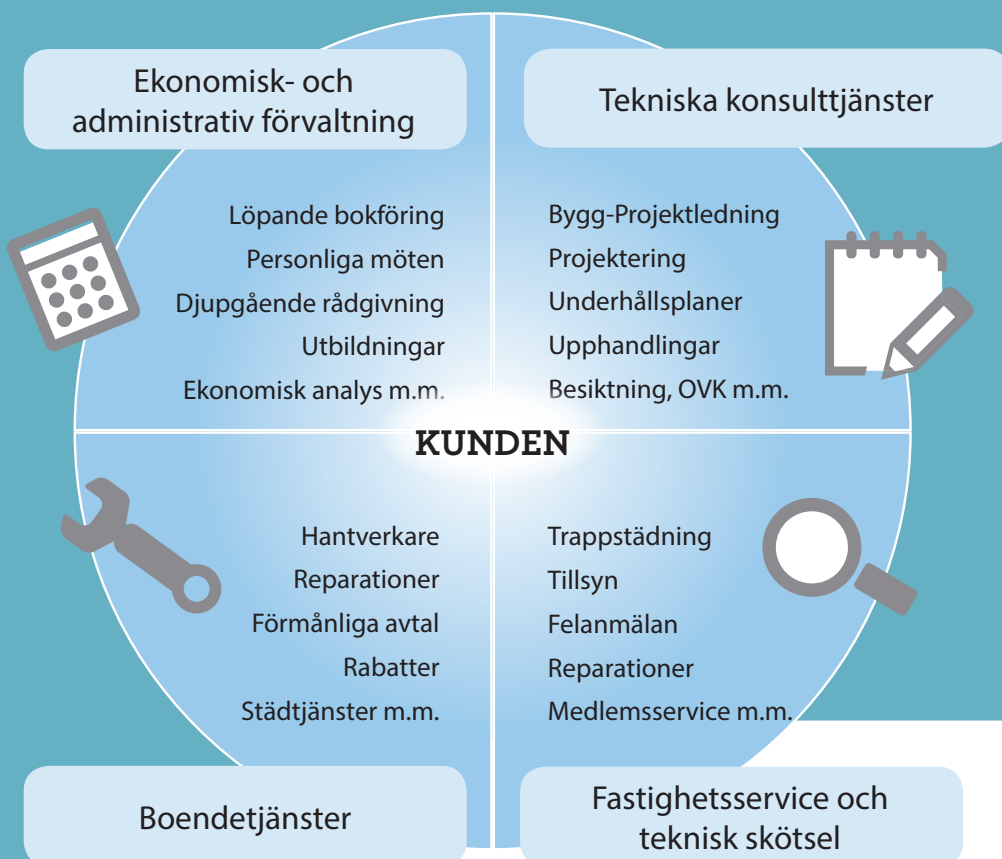
Fingerprint: 5adb910534c7f0dedcbd217f44c0228ebda04175564f3f20c215d53fa43b4601231befcbf9004cf306682336327a461cd20c94b69b9dbb63da360e74d3f7bfb06

# HEJ DU SOM BOR I BRF HEDEN 30:13!

**N**i är 24 bostadsrätter och 2 lokaler, varav en av dem är under ombyggnation till bostäder, som alla förenas i Brf Heden 30:13. 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 2016 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Heden 30:13.

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



Telefon: 031-704 45 20  
E-post: support@nordiclifese  
Webb: www.nordiclifese

Årsredovisning för  
**Brf Heden 30:13**  
769605-8275

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Heden 30:13, 769605-8275 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

I enlighet med ett avtal om gemensamma anläggningar från 1981 upplåter föreningen lokaler avseende tvättstuga och soprum till tre grannföreningar. Avtalet har förnyats under 2020.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades	2000-06-16
Ekonomiska planen registrerades	2000-12-04
Stadgarnas registrerades	2000-06-28

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

Styrelseledamöter	Roll
Vigleik Bolneset	Styrelseordförande
Elisabeth Pekonen	Ledamot
William Thulin	Ledamot
Filip Molin	Ledamot
Patrik Kleberg	Ledamot

#### Styrelsesuppleanter

Lennart Rybczynski

#### Valberedning

Alice Loft  
Vilma Vedin

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 14 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-06-15. På stämman deltog 17 medlemmar.

#### Revisorer

Annelie Thorén	Intern Revisor
Lennart Larsson	Revisorssuppleant

### Fakta om fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Heden 30:13, med adress Burgårdsgatan 10.

### Fastighetsbeteckning

Heden 30:13

### Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1929
Värdeår	1970
Total byggnadsyta	1648 kvm
varav lägenhetsyta	1572 kvm
varav lokalyta	76 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	24
Antal lokaler	2

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
12	2	10	-	-	-	24

### Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

### Verksamhet i lokalerna

Föreningen upplåter 1 st lokal med hyresrätt

Kontrakt på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet:	Yta m2:	Löptid:
Kontor	35	2023-03-13
Kontor	41	Under ombyggnation

### Gemensamhetsanläggningar:

Tvättstuga  
Soprum, 2 st

### Medlemsinformation

#### Antal medlemmar

Vid årets början	37 medlemmar
Vid årets slut	39 medlemmar
Antal överlåtelse under året	3 lägenheter
	1 lokal

## Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	22 736 219	-		22 736 219
Upplåtelseavgifter	5 298 120			5 298 120
Fond för yttre underhåll enl. not	154 812	331 383	-154 812	331 383
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>28 189 151</b>	<b>331 383</b>	<b>-154 812</b>	<b>28 365 722</b>
Ansamlad vinst / förlust	-5 319 936	-331 383	-925 719	-6 577 038
Årets resultat	-1 080 531	-618 515	1 080 531	-618 515
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-6 400 467</b>	<b>-949 898</b>	<b>154 812</b>	<b>-7 195 553</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>21 788 684</b>	<b>-618 515</b>	<b>-</b>	<b>21 170 169</b>

## Fond för yttre underhåll

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Vid årets början	154 812	154 812
Avsättning yttrefond	331 383	154 812
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-154 812	-154 812
	<b>331 383</b>	<b>154 812</b>

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om -618 515 (-1 080 531) kr. Av dessa utgör avskrivningar 566 045 (547 458) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 50 000 (103 750) kr på lånen och gjort en extra amortering på 55 000 (1 492 500) kr i samband med att man tecknade om lånen.

Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 12 143 750 (12 248 750) kr. Under året har föreningen haft reparationskostnader om 203 989 (152 259) kr.

Föreningen har också investerat 53 721 (494 926) kr i planerat underhåll och 793 799 kr i pågående förbättringsprojekt.

Föreningen har tecknat nytt avtal med Nordic Life avseende ekonomisk förvaltning och avtalet har en bindningstid om två år.

### Ordförande har ordet:

Året inleddes med Rysslands invasion av Ukraina vilket har varit en starkt bidragande orsak till den kraftiga inflationsutvecklingen, ränteuppgången och kraftigt ökade energikostnader. Styrelsen valde att fokusera på föreningens energikostnad och beslutade under hösten att göra en översyn av värmesystemet och byta ut ett antal komponenter. Det arbetet påbörjas under vintern 2023 och beräknas medföra en stor energibesparing.

Under hösten har en tidigare hyreslokal på bottenvåningen ut mot Burgårdsgatan konverterats till en ny lägenhet och skall säljas under vintern 2023. Större delen av försäljningslikviden skall användas till att amortera på föreningens lån.

Med tanke på föreningens ökade energi-, ränte- och driftskostnader beslutade styrelsen att höja avgifterna med 15% från 2023. Då avgifterna förblivit oförändrade under många års tid var denna relativt kraftfulla höjning motiverad. Vi förväntar oss mer modesta höjningar framöver då amorteringar skett efter försäljning av den nybyggda lägenheten.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	991 679	991 689	950 819	987 442	1 005 493
Resultat efter finans. post.	-618 515	-1 080 531	-1 250 085	-2 138 801	-544 395
Soliditet, %	63	63	56	64	63

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-6 400 467
Årets resultat	-618 515
Uttag ur underhållsfond enligt stämmobeslut	154 812
Avsättning till underhållsfond	-331 383
<b>Totalt</b>	<b>-7 195 553</b>
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	-7 195 553
<b>Summa</b>	<b>-7 195 553</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	991 679	991 689
Övriga rörelseintäkter	3	21 728	135 727
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 013 407</u>	<u>1 127 416</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-881 131	-1 256 180
Övriga externa kostnader	5	-77 384	-295 872
Personalkostnader	6	-4 995	5 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-566 045	-547 458
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 529 555</u>	<u>-2 093 516</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-516 148</u>	<u>-966 100</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 165	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 532	-114 431
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-102 367</u>	<u>-114 431</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-618 515</u>	<u>-1 080 531</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-618 515</u>	<u>-1 080 531</u>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	31 317 674	31 883 719
Pågående nyanläggningar	9	1 643 614	849 815
Summa materiella anläggningstillgångar		32 961 288	32 733 534
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 964 088</b>	<b>32 736 334</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 250	-
Övriga fordringar	10	37 208	4 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 387	63 469
Summa kortfristiga fordringar		124 845	68 176
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	575 546	1 575 981
Summa kassa och bank		575 546	1 575 981
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>700 391</b>	<b>1 644 157</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 664 479</b>	<b>34 380 491</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetald insats		28 034 339	28 034 339
Fond för yttre underhåll		331 383	154 812
Summa bundet eget kapital		28 365 722	28 189 151
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-6 577 038	-5 319 936
Årets resultat		-618 515	-1 080 531
Summa fritt eget kapital		-7 195 553	-6 400 467
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 170 169</b>	<b>21 788 684</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,14	-	4 800 000
Summa långfristiga skulder		-	4 800 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	12 143 750	7 448 750
Leverantörsskulder		142 503	151 750
Övriga skulder		24 116	20 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	183 941	170 627
Summa kortfristiga skulder		12 494 310	7 791 807
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 664 479</b>	<b>34 380 491</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	Tillämpade avskrivningstider
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	120 år
- Fastighetsinstallationer	10 - 50 år

### Värderingsprinciper

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

### Underhållsplan

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

### Skatter och avgifter

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

För hyreshus blir avgiften 1 519 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Not 2 Nettoomsättning

#### Fastighetens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	851 004	845 675
Hysesintäkter lokaler	49 200	49 200
Hysesintäkter balkongtillägg	16 200	17 200
Intäkter samfälligheter	75 275	79 614
<b>Summa</b>	<b>991 679</b>	<b>991 689</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	3 777
Försäkringsersättning	-	110 375
Intäktsföring gamla intäktposter på egna konton	-	15 759
Övrigt	21 728	5 816
<b>Summa</b>	<b>21 728</b>	<b>135 727</b>

### Not 4 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
El	61 049	58 753
Fjärrvärme	168 269	190 502
Vatten	54 990	48 133
Renhållning	64 778	61 196
	<u>349 086</u>	<u>358 584</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel / lokalvård	100 791	81 380
Kabel TV	57 834	38 879
Fastighetsförsäkringar	27 583	39 150
Bevakning	12 819	12 870
OVK	2 833	11 809
Besiktning och tillsyn hiss	20 919	11 267
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 556	55 056
	<u>274 335</u>	<u>250 411</u>
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Reparationer av bostäder	34 631	4 413
Reparationer av lokaler	36 250	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	916	8 628
Reparationer av installationer	65 168	9 449
Reparationer av huskropp utvändigt	67 024	82 423
Reparationer vid försäkringsskada	-	47 346
	<u>203 989</u>	<u>152 259</u>
<b>Planerat underhåll</b>		
Moms som legat vilande för utredning - ej avdragsgill	-	132 386
Planerat underhåll armaturer och belysning innergård	-	33 347
Relining VA-stamsystem	-	64 590
Installation nytt portlåssystem	-	138 201
Planerat underhåll huskropp utvändigt - fönster	-	15 236
Planerat underhåll markytor - planteringar	53 721	109 666
Planerat underhåll garage och p-platser	-	-
Planerat underhåll fasad	-	1 500
	<u>53 721</u>	<u>494 926</u>
<b>Summa</b>	<b>881 131</b>	<b>1 256 180</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	46 611	45 118
Bankkostnader	4 810	6 141
Föreningskostnader	11 440	2 786
Förbrukningsinventarier	-	30 080
Mäklararvode	-	107 290
Styling och annonsering försäljning lägenhet	-	37 400
Övriga administrativa kostnader	8 226	11 199
Övriga kostnader	6 297	55 858
	<b>77 384</b>	<b>295 872</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

### Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	-4 995	-5 994
<b>Summa</b>	<b>-4 995</b>	<b>-5 994</b>

## Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	379 699	361 112
Balkonger	186 346	186 346
<b>Summa</b>	<b>566 045</b>	<b>547 458</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början	37 415 422	34 991 090
Nybyggnation lägenhet	-	1 765 842
Nybyggnation föreningslokal	-	658 490
	<u>37 415 422</u>	<u>37 415 422</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Vid årets början	-5 531 703	-4 984 245
Årets avskrivning enligt plan	-566 045	-547 458
	<u>-6 097 748</u>	<u>-5 531 703</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>31 317 674</b>	<b>31 883 719</b>
I anskaffningsvärdet ingår mark med	5 465 500	5 465 500
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	23 200 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	32 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	946 000	1 000 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	564 000	1 004 000
	<u>56 710 000</u>	<u>51 604 000</u>
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>56 710 000</b>	<b>51 604 000</b>

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	849 815	2 886 010
Investeringar	793 799	388 137
Omklassificering nybyggnation lägenhet och föreningslokal	-	-2 424 332
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 643 614</b>	<b>849 815</b>

## Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 415	-
Betald preliminärskatt	54 780	102 138
Fastighetsskatt 2020	-	-54 336
Fastighetsskatt 2021	-	-55 056
Fastighetsskatt 2022	-51 556	-
Övriga kortfristiga fordringar	30 569	11 961
	<u>37 208</u>	<u>4 707</u>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	48 043	43 034
NordicLife förvaltning	10 556	8 279
Tele 2 AB	17 106	9 639
Övriga förutbetalda kostnader	5 682	2 517
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>81 387</b>	<b>63 469</b>

### Not 12 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank klientmedelskonto	563 663	1 563 698
Övriga konton	11 883	12 283
	<b>575 546</b>	<b>1 575 981</b>

### Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	13 887 500	13 887 500
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 887 500</b>	<b>13 887 500</b>

### Ansvarsförbindelser

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

## Not 14 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkor- förändring
Nordea 3311 80 00961	2,75	491 250	-	2023-02-06
Nordea 3975 82 40994	0,60	4 800 000	4 850 000	2023-12-20
Nordea 3975 82 55053	0,53	972 500	-	2023-03-07
Nordea 3975 82 61096	2,15	1 930 000	-	2023-04-19
Nordea 3975 82 61169	2,16	1 450 000	-	2023-04-20
Nordea 3975 82 66829	2,753	2 500 000	-	2023-05-25
Nordea 3979 82 68415	0,72	-	982 500	2022-03-07
Nordea 3978 89 62394	0,85	-	1 470 000	2022-04-20
Nordea 3978 89 65423	0,84	-	1 950 000	2022-04-19
Nordea 3978 89 71903	0,78	-	2 500 000	2022-05-25
Nordea 3311 80 00902 - Företagslån	0,76	-	496 250	2022-02-04
		<b>12 143 750</b>	<b>12 248 750</b>	
Kortfristig del av långfristig skuld		12 143 750	7 448 750	
Långfristig del av fastighetslånen		-	4 800 000	
		<b>12 143 750</b>	<b>12 248 750</b>	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorändras inom ett år.  
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	4 995	-
Upplupen räntekostnad	25 396	10 109
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	82 002	78 509
Upplupna driftkostnader	71 548	79 142
Övriga upplupna kostnader	-	2 867
	<b>183 941</b>	<b>170 627</b>



## Underskrifter

Göteborg 2023-05-29

*Vigleik Bolneset*

Vigleik Bolneset  
**Vigleik Bolneset**  
Styrelseordförande

*Elisabeth Pekonen*

Elisabeth Pekonen  
**Elisabeth Pekonen**  
Styrelseledamot

*William Thulin*

William Thulin  
**William Thulin**  
Styrelseledamot

*Filip Molin*

Filip Molin  
**Filip Molin**  
Styrelseledamot

*Patrik Kleberg*

Patrik Kleberg  
**Patrik Kleberg**  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-31

*Annelie Thorén*

Annelie Thorén  
**Annelie Thorén**  
Intern Revisor

Kommentar:

Balagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## **Revisionsberättelse Brf Heden 30:13 med organisationsnummer 769605-8275 för verksamhetsåret 2022.**

### **Styrelsens ansvar**

Styrelsen ansvarar för att föreningens stadgar följs och att föreningen har ett tillfredsställande försäkringsskydd. Styrelsens förvaltning har till uppgift att säkerställa att nödvändiga beslut fattas och att genomföra de fattade besluten. Att verifierationer finns samt att dessa bokförs korrekt och stämmer överens med verkligheten. Budgetuppföljning ska genomföras och årsredovisning upprättas innehållande balans- och resultaträkning med verksamhetsberättelse.

Årsredovisningen ska ge en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och följa god redovisningssed. 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

### **Revision**

Jag har granskat protokoll över styrelsens sammanträden, årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 för Brf Heden 30:13. Enligt min uppfattning är dessa i god ordning och intäkter och utgifter är styrkta med verifierationer. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022. Avseende förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt (enligt bokförda protokoll) finns inte anledning till anmärkning enligt mig. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat och balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 2023-05-28

*Annelie Thoren*

**Annelie Thoren**  
Föreningsrevisor

# 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: 5adb910534c7f0dedcbd217f44c0228ebda04175564f3f20c215d53fa43b4601231befcbf9004cf306682336327a461cd20c94b69bdbb63da360e74d3f7bfb06