

ÅRSREDOVISNING
BRF ALMEDALS TRÄDGÅRD 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 2780034f0c1be04cdcad932263c76f34c6d16e7b6ab03024306d111b22f2bbf5b2f6007b5867f4efde36f0b3d6d8c358dc8254de855ea3a33305e7d4ac1877f1

HEJ DU SOM BOR I BRF ALMEDALS TRÄDGÅRD!

Ni är 71 bostadsrätter samt 4 lokaler som alla förenas i Brf Almedals Trädgård. 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 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 Almedals Trädgård.

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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 2780034f0c1be04cdcad932263c76f34c6d16e7b6ab03024306d111b22f2bbf5b2f6007b5867f4efde36f0b3d6d8c358dc8254de855ea3a33305e7d4ac1877f1

Årsredovisning för
Brf Almedals Trädgård
769627-6265

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Almedals Trädgård, 769627-6265 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.

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

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens andel i samfällighetsförening avser 45,4% av insattskapitalet i Almedal Terrassers Samfällighetsförening (717915-5341) som förvaltar gemensamhetsanläggningar i området.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2014-02-14
Ekonomiska planen registrerades	2015-09-17
Stadgarnas registrerades	2018-10-05

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Roll

Gunnar Hjelm	Ordförande
Reinhold Jonsson	Ledamot
Per Niklas Berggren	Ledamot
Chen Hui Danny Ma	Ledamot
Ali Maghsoodi	Ledamot

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden samt 1 föreningsstämma och 1 konstituerande möte.

Ordinarie årsstämma hölls 2022-05-04

Revisor

Isak Olofsson

Auktoriserad revisor, WeAudit Sweden AB

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kommun
Krokslätt 184:2	Göteborg

Byggnadsår	2015
Värdeår	2015
Total byggnadsyta	4 407 kvm
varav lägenhetsyta	4 131 kvm
varav lokalyta	276 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	71
Antal lokaler	4

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
35	23	2	11	-	-	71

Verksamhet i lokalerna

Le sushibar, Sushiverksamhet
Cafee Alaaya, Libanesisk mat och caféverksamhet
Flexmassage, friskvård
Salong Romeo och Julia, Frisörsalong

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	WeAudit Sweden AB
Fastighetsskötsel	Kungarikets Fastighetservice AB
Städ - entremattor	CWS-boco Sweden AB
Hissar	Schindler Hiss AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän
Bredband	Telia Sverige AB
El och fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Vatten och avlopp	Göteborgs Kommun

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	116 medlemmar
Vid årets slut	114 medlemmar
Antal överlåtelse under året	5 lägenheter

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	88 637 250			88 637 250
Upplåtelseavgifter	47 727 750			47 727 750
Fond för yttre underhåll enl. not	1 159 180	333 422		1 492 602
Summa bundet kapital	137 524 180	333 422		137 857 602
Ansamlad vinst / förlust	-1 876 372	-333 422	-400 560	-2 610 354
Årets resultat	-400 560	-441 575	400 560	-441 575
Balanserat resultat	-2 276 932	-774 997	-	-3 051 929
Summa eget kapital	135 247 248	-441 575	-	134 805 673

Fond för yttre underhåll

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Vid årets början	1 159 180	825 758
Reservering enligt stadgar	333 422	333 422
	1 492 602	1 159 180

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningens ekonomi är god men trots detta beslutade styrelsen att höja avgiften 2022 med 2%. Avgiften för 2023 har styrelsen beslutat att höja med 2%.

Vi har ett lån på c:a 14.000.000:-kr som förfaller 2023-11-24 med en nuvarande ränta på 1,48%. Vi får se vad vi kan få för villkor vid omförhandling av detta lån.

Under året har det sålts 3 st lägenheter. För tillfället 8 st andrahandsuthyrningar.

Tekniskt underhåll:

Ombesiktning av OVKn av våra lägenheter gjordes mars 2022 och är nu godkänt.

Åtgärder gällande fel och brister efter 5-årsbesiktningen har skett under året. Förhoppningsvis är nu Skanska klara med alla åtgärder i era lägenheter.

När det gäller hur vi sköter vårt miljörum så ligger detta på samfälligheten som vi har ihop med intilliggande bostadsrättsförening. Det är ändå värt att påpeka att det fortfarande finns brister i hur vi sorterar. Alltså, var noga med hur ni sorterar och lägg rätt sak på rätt plats.

Styrelsen började med att montera skärmtak ovanför våra entrédörrar 2021 in mot gården men tyvärr satte en tidig vinter stopp för färdigställande 2021. Arbetet har färdigställts 2022.

Fönsterputsning av våra trapphusfönster gjordes september 2022. Detta görs återkommande vart 3:e år.

Spolning av samtliga köksavlopp gjordes sept - okt 2022. Detta görs återkommande vart 5:e år.

Jag hoppas ni varit inne och tittat på vår hemsida. Återkom gärna med synpunkter. Adress: www.almedalstradgard.se

Ordförande har ordet:

2022 började förhoppningsfullt men tyvärr förändrades ju situationen drastiskt när Ryssland invaderade Ukraina mars 2022. Till följd av detta har vi nu fått en inflationshöjning som vi inte tidigare varit med om. Även skyhöga räntehöjningar, elhöjningar samt drivmedelshöjningar. Detta kommer ju att påverka föreningens ekonomi men styrelsen arbetar för fullt med att minimera våra omkostnader för att möjliggöra en inte alltför stor hyreshöjning 2024. Styrelsens ambition är att bibehålla höjningen till 2%.

Nu har vi bott i detta trevliga bostadsrättshus i drygt 7 år. Trots att det fortfarande finns brister på bl.a. vår egen sophantering så känns det absolut som att alla trivs här. Detta är viktigt för vår gemensamma trivsel och framtid i huset.

Jag ser med förtröstan fram mot det nya året där vi gemensamt hjälps åt att ytterligare öka trivseln och samhörigheten i vår fina bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 112 622	3 089 642	3 073 184	3 059 331
Resultat efter finansiella poster	-441 575	-400 560	-393 462	-30 234
Soliditet, %	75	75	75	75

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 276 932
Årets resultat	-441 575
Avsättning till underhållsfond	-333 422
Totalt	-3 051 929
Disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	-3 051 929
Summa	-3 051 929

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 112 622	3 089 642
Övriga rörelseintäkter	2	4 928	150
Summa rörelseintäkter		3 117 550	3 089 792
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 694 451	-1 561 253
Övriga externa kostnader	4	-139 490	-164 746
Personalkostnader		-72 400	-100 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 027 199	-1 027 199
Summa rörelsekostnader		-2 933 540	-2 854 065
Rörelseresultat		184 010	235 727
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 785	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-628 370	-636 287
Summa finansiella poster		-625 585	-636 287
Resultat efter finansiella poster		-441 575	-400 560
Årets resultat		-441 575	-400 560

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	165 404 601	166 431 800
Summa materiella anläggningstillgångar		165 404 601	166 431 800
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i samfällighetsförening		12 712 000	12 712 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 712 000	12 712 000
Summa anläggningstillgångar		178 116 601	179 143 800
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		355	700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	141 484	133 547
Summa kortfristiga fordringar		141 839	134 247
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	452 928	496 642
Summa kassa och bank		452 928	496 642
Summa omsättningstillgångar		594 767	630 889
SUMMA TILLGÅNGAR		178 711 368	179 774 689

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		88 637 250	88 637 250
Upplåtelseavgift		47 727 750	47 727 750
Fond för yttre underhåll		1 492 602	1 159 180
Summa bundet eget kapital		137 857 602	137 524 180
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 610 354	-1 876 372
Årets resultat		-441 575	-400 560
Summa fritt eget kapital		-3 051 929	-2 276 932
Summa eget kapital		134 805 673	135 247 248
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	28 666 820	42 965 940
Summa långfristiga skulder	10	28 666 820	42 965 940
Kortfristiga skulder			
Kortfr del av långf skuld till kreditinsti	10	14 299 120	795 120
Leverantörsskulder		94 777	89 125
Skatteskulder	11	48 269	81 052
Övriga skulder		125 091	153 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	671 618	442 790
Summa kortfristiga skulder		15 238 875	1 561 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		178 711 368	179 774 689

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader - Linjär avskrivning	100 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	2 579 555	2 529 000
Hysesintäkter	533 048	536 582
Övriga intäkter	4 928	24 207
Öresutjämning	19	3
Summa	3 117 550	3 089 792

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
El	360 366	256 125
Fjärrvärme	179 955	162 398
Vatten	146 376	130 599
Renhållning	131 500	139 466
	<u>818 197</u>	<u>688 588</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	132 175	117 834
Fastighetsförsäkringar	37 669	37 472
Bredband fastighet avtal	247 833	249 458
Bevakning	25 424	25 082
Besiktning och tillsyn enligt lag	66 072	60 842
Övriga avgifter	82 745	72 762
	<u>591 918</u>	<u>563 450</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	13 902	71 252
Reparationer av gemensamma utrymmen	51 191	
Reparationer av installationer	93 856	99 426
Reparationer av huskropp utvändigt	15 139	26 707
Reparationer av markytor	61 979	
	<u>236 067</u>	<u>197 385</u>
Planerat underhåll dörrar		71 305
	-	71 305
Fastighetskatt	48 269	40 525
	<u>48 269</u>	<u>40 525</u>
Summa	1 694 451	1 561 253

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	22 230	23 145
Ekonomisk förvaltning	96 879	112 428
Bankkostnader	3 636	3 404
Föreningskostnader	15 442	10 327
Övriga kostnader	1 303	15 441
	<u>139 490</u>	<u>164 745</u>

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	1 027 199	1 027 199
Summa	1 027 199	1 027 199

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	172 765 252	172 765 252
	172 765 252	172 765 252
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-6 333 452	-5 306 253
- Årets avskrivning enligt plan	-1 027 199	-1 027 199
	-7 360 651	-6 333 452
Redovisat värde vid årets slut	165 404 601	166 431 800
I anskaffningsvärde ingår mark med	70 045 267	70 045 267
Taxeringsvärde byggnad, lokaler		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	105 000 000	85 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	66 000 000	62 000 000
	171 000 000	147 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	2 464 000	1 780 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	628 000	728 000
	3 092 000	2 508 000
	174 092 000	149 508 000
Taxeringsvärde Parkeringshus/Garage		
Taxeringsvärde byggnad parkeringsgarage	3 820 000	3 401 000
Summa taxeringsvärde	177 912 000	152 909 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	37 260	34 870
Förutbetalda kostnader	104 224	98 677
Summa	141 484	133 547

Not 8 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	452 928	496 642
	452 928	496 642

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	49 512 000	49 512 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	49 512 000	49 512 000

Ansvarsförbindelser

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

Not 10 Långfristiga skulder

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkorförändring
Lån 2950096947	2,32	13 161 940	13 657 060	2026-02-25
Lån 2950996609	1,48	13 804 000	14 104 000	2023-11-24
Lån 39798245245	0,63	16 000 000	16 000 000	2025-11-18
		42 965 940	43 761 060	
Kortfristig del av långfristig skuld		14 299 120	795 120	
Långfristig del av fastighetslånen		28 666 820	42 965 940	
		42 965 940	43 761 060	

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

Not 11 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Årets fastighetsskatt	48 269	40 525
Föregående års fastighetsskatt	40 525	40 526
	88 794	81 051

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	72 400	
Beräknat revisionsarvode	23 000	23 000
Upplupen räntekostnad	33 312	33 815
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	253 797	253 399
Upplupna driftkostnader	289 109	132 576
Summa	671 618	442 790

Underskrifter

Göteborg 2023-03-30

Gunnar Hjelm

Gunnar Hjelm

Gunnar Hjelm
Styrelseordförande

Reinhold Jonsson

Reinhold Jonsson

Reinhold Jonsson
Ledamot

Per Niklas Berggren

Per Niklas Berggren

Per Niklas Berggren
Ledamot

Dany

Chen Hui Danny Ma

Chen Hui Danny Ma
Ledamot

Ali Maghsoodi

Ali Maghsoodi

Ali Maghsoodi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-04

Isak Olofsson

Isak Olofsson

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor
WeAudit Sweden AB

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almedals trädgård, org.nr. 769627-6265

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Almedals trädgård för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Almedals trädgårds finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Almedals trädgård för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Almedals trädgård enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Föreningen har vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat skatter och avgifter.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Isak Olofsson | Auktoriserad revisor 2023-04-04

Isak Olofsson

Isak Olofsson

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 2780034f0c1be04cdcad932263c76f34c6d16e7b6ab03024306d111b22f2bbf5b2f6007b5867f4efde36f0b3d6d8c358dc8254de855ea3a33305e7d4ac1877f1

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namnteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



nordicLIFE

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