

ÅRSREDOVISNING
BRF Sverigehuset Hovås Hills Relax 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: fddb960279ed6c06c02ea3af864373b05877fe83b696877c026717c80bb61cbcb005824276cbb0ffb3a654e90abaefa7fb0d18a70888f1c754ad1fd97ef91e2e

HEJ DU SOM BOR I BRF SVERIGEHUSET HOVÅS HILLS RELAX!

Ni är 32 bostadsrätter som alla förenas i Brf Sverigehuset Hovås Hills Relax. 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 2019 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Sverigehuset Hovås Hills Relax.

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



Årsredovisning för
BRF Sverigehuset Hovås Hills Relax
769632-1160

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sverigehuset Hovås Hills Relax, 769632-1160 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.

Föreningen är ett privatbostadsbolag enligt inkomstskattelagen.

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

Inflytt i fastigheten skedde i september 2018, varvid 2019 var första hela räkenskapsåret sedan inflytt skett.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2016-04-21
Ekonomiska planen registrerades	2018-05-21
Stadgarnas registrerades	2018-01-25

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Katrin Gundersen	Ordförande
Thomas Brandin	Ledamot
Oskar Hellsten	Ledamot
John Samuelsson	Ledamot

Carina Nordin Ledamot, avgår under året

Styrelsesuppleanter

Fredrika Törnström	
Andreas Sörqvist	Avgår under året

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-05-19.

Revisorer

Vald revisor är bolaget Mazars AB.
Carl Gerdman

Fakta om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Skintebo 532:1 i Göteborg kommun.

På fastigheten är ett flerbostadshus innehållande 32 lägenheter uppfört. Total boarea uppgår till 2 286 kvm. Förråd finns till samtliga lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
0	13	12	7	0	0	32

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	International NordicLife Förvaltning AB
Revision	Mazars AB
Teknisk förvaltning (omfattande fastighetsservice, fastighetsjour mm)	Kungsriket Fastighetsservice AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	58 medlemmar
Vid årets slut	58 medlemmar
Antal överlåtelse under året	13 lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -103675 (-27162) kr. Av dessa utgör avskrivningar -676100 (-676110) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 330000 (357500) kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 31 282 500 (31 582 500) kr. Föreningen har även haft reparationskostnader om 87945 (49199) kr.

Föreningen har tecknat nytt låneavtal med Nordea. Ett lån av totalt fyra har omförhandlats. Inga avtal har sagts upp under 2022.

Tekniskt underhåll:

Föreningen har installerat ett batteri-backup system för nödbelysning i trapphuset.

Ordförande har ordet:

Under året som gått har vår elleverantör tagit beslut om att bygga om elcentralen för att möjliggöra individuell mätning och fjärravläsning.

I övrigt har inga större investeringar eller reparationer genomförts utan föreningen följer föreningens underhållsplan.

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	124 760 000			124 760 000
Fond för yttre underhåll enl. not	757 250	331 000		1 088 250
Summa bundet kapital	125 517 250	331 000		125 848 250
Ansamlad vinst / förlust	-750 576	-331 000	-27 162	-1 108 738
Årets resultat	-27 162	-103 675	27 162	-103 675
Balanserat resultat	-777 738	-434 675	-	-1 212 413
Summa eget kapital	124 739 512	-103 675	-	124 635 837

Fond för yttre underhåll

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Vid årets början	757 250	426 250
Avsättning yttre fond	331 000	331 000
	1 088 250	757 250

Flerårsöversikt

	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>Belopp i kr 2019</i>
Nettoomsättning	1 941 445	1 918 762	1 874 432	1 835 870
Resultat efter finansiella poster	-103 675	-27 162	57 615	115 030
Lån/kvm boyta	13 671	13 816	14 147	14 291
Soliditet, %	80	79	79	79

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Ingående balans	-777 738
avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-331 000
årets resultat	-103 676
Totalt	-1 212 414
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	-1 212 414
Summa	-1 212 414

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 941 445	1 918 762
Övriga rörelseintäkter		200 928	31 831
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 142 373	1 950 593
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 113 541	-918 909
Övriga externa kostnader	4	-131 454	-132 662
Personalkostnader	5	-63 476	-71 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-676 100	-676 110
Summa rörelsekostnader		-1 984 571	-1 799 433
Rörelseresultat		157 802	151 160
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 489	2 322
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 966	-180 644
Summa finansiella poster		-261 477	-178 322
Resultat efter finansiella poster		-103 675	-27 162
Årets resultat		-103 675	-27 162

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	154 805 000	155 450 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar		248 890	279 990
Summa materiella anläggningstillgångar		155 053 890	155 729 990
Summa anläggningstillgångar		155 053 890	155 729 990
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-1 080	5 451
Övriga fordringar	8	177 185	74 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	81 677	96 960
Summa kortfristiga fordringar		257 782	176 865
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		1 121 878	864 557
Summa kassa och bank		1 121 878	864 557
Summa omsättningstillgångar		1 379 660	1 041 422
SUMMA TILLGÅNGAR		156 433 550	156 771 412

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>			
Inbetald insats		124 760 000	124 760 000
Fond för yttre underhåll		1 088 250	757 250
Summa bundet eget kapital		125 848 250	125 517 250
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 108 738	-750 576
Årets resultat		-103 675	-27 162
Summa fritt eget kapital		-1 212 413	-777 738
Summa eget kapital		124 635 837	124 739 512
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	27 960 000	28 260 000
Summa långfristiga skulder	12	27 960 000	28 260 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 292 500	3 322 500
Leverantörsskulder		144 197	18 745
Skatteskulder	13	16 674	20 266
Övriga skulder		9 779	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	374 563	410 389
Summa kortfristiga skulder		3 837 713	3 771 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 433 550	156 771 412

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%
- Tekniska anläggningar	10%

Värderingsprinciper

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

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 519 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är befriad från fastighetsavgift till 2033.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	1 578 143	1 532 292
Hysesintäkter parkering	319 602	313 460
Vatten och el debitering	57 600	59 600
Vidarefakturerade kostnader	-13 900	13 410
Summa	1 941 445	1 918 762

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
El	428 182	290 738
Vatten	43 985	76 261
Renhållning	52 221	54 642
	<u>524 388</u>	<u>421 641</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / Lokalvård	157 063	151 618
Kabel-TV och Internet	99 449	83 780
Fastighetsförsäkringar	27 480	26 825
Övriga avtal	33 292	8 000
	<u>317 284</u>	<u>270 223</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation/underhåll, serviceavtal	3 893	4 265
Reparation av bostäder	944	7 115
Reparation av gemensamma utrymmen	26 290	23 361
Reparation av installationer	49 641	5 357
Reparation av huskropp utvändigt	1 613	4 696
Reparation av markytor	5 564	4 405
	<u>87 945</u>	<u>49 199</u>
Obligatorisk ventilationskontroll		37 500
Planerat underhåll övriga	1 894	13 454
	<u>1 894</u>	<u>50 954</u>
Samfällighetsavgift	165 840	116 812
Fastighetsskatt	16 190	10 080
	<u>182 030</u>	<u>126 892</u>
Summa	1 113 541	918 909

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	22 500	20 625
Ekonomisk förvaltning	71 444	61 854
Förbrukningsmaterial	9 309	7 302
Förbrukningsinventarier		24 409
Bankkostnader	2 634	2 498
Porto		480
Övriga administrativa kostnader	25 567	13 023
Övriga kostnader		2 471
	<u>131 454</u>	<u>132 662</u>

Not 5 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvode	48 300	46 431
Lagstadgade sociala avgifter	15 176	25 321
Summa	63 476	71 752

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	645 000	645 000
Tekniska anläggningar	31 100	31 110
Summa	676 100	676 110

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	64 500 000	64 500 000
- Mark	93 100 000	93 100 000
	157 600 000	157 600 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-2 150 000	-1 505 000
- Årets avskrivning enligt plan	-645 000	-645 000
	-2 795 000	-2 150 000
Redovisat värde vid årets slut	154 805 000	155 450 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	59 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	27 000 000	27 000 000
	86 000 000	71 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	1 619 000	1 008 000
	1 619 000	1 008 000
Summa taxeringsvärde	87 619 000	72 008 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
- Skattekonto	50 977	400
- Momsfordran	126 208	74 054
	177 185	74 454

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	13 055	12 542
- Förutbetalda kostnader	68 622	84 418
Redovisat värde vid årets slut	81 677	96 960

Not 10 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	459 645	362 189
Placeringskonto SBAB	662 233	502 368
	1 121 878	864 557

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	33 000 000	33 000 000

Ansvarsförbindelser

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

Not 12 Långfristiga skulder

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkorförändring
Nordea - lån 3975 82 38302	1,02%	7 060 000	7 140 000	2028-09-20
Nordea - lån 3978 89 28552	0,73%	10 450 000	10 560 000	2024-09-18
Nordea - lån 3978 89 28560	0,83%	10 450 000	10 560 000	2026-09-16
		27 960 000	28 260 000	
<i>Kortfristig del</i>				
Nordea - lån 3975 82 89578	2,994%	2 962 500	2 992 500	2023-09-15
Amortering av lån		330 000	330 000	
		3 292 500	3 322 500	

Not 13 Beräknad fastighetsskatt

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt tidigare år	10 080	10 186
Årets fastighetsskatt	16 190	10 080
	26 270	20 266

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	44 803	41 405
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	15 176	
Revisionsarvode	18 750	18 750
Upplupna driftkostnader	95 559	152 732
Upplupen räntekostnad	44 861	40 615
Övriga upplupna kostnader	155 414	156 887
	374 563	410 389

Underskrifter

Göteborg 2023-04-24

Katrin Gundersen

Katrin Gundersen
Katrin Gundersen
Styrelseordförande

Thomas Brandin

Thomas Brandin
Thomas Brandin
Styrelseledamot

Oskar Hellsten

Oskar Hellsten
Oskar Hellsten
Styrelseledamot

John Samuelsson

John Samuelsson
John Samuelsson
Styrelseledamot

Carina Nordin

Carina Nordin
Carina Nordin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-26

Carl Gerdman

Carl Gerdman
Mazars AB
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sverigehuset Hovås Hills Relax
Org. nr 769632-1160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sverigehuset Hovås Hills Relax för år 2022.

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 2022 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Brf Sverige Huset Hovås Hills Relax för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Sverige Huset Hovås Hills Relax 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman

2023-04-26

Mazars AB

Carl Gerdman

Carl Gerdman

Auktoriserad revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

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

Balansräkning

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

Föreningsstämma

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

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

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

Revisionsberättelse

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

Ställda panter

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

Värdehandling

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

FULLMAKT OCH OMBUD

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

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

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

Namnsteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



nordicLIFE

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