

ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsföreningen Kubik 2022



nordicLIFE

HEJ DU SOM BOR I

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KUBIK!

Ni är 166 bostadsrätter som alla förenas i Bostadsrättsföreningen Kubik. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här, i nya kläder och med 2022 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2020 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Bostadsrättsföreningen Kubik.

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



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kubik

769635-1555

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Noter | 8-11 |
| Underskrifter | 12 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kubik, 769635-1555, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Anders Markström
Mats Byström
Andreas Kronberg
Conny Hogander
Anneli Stenhammar

Roll

Styrelseordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Styrelsesuppleant

Anita Svagusa

Suppleant

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit i 8 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-06-20 På stämman närvarade 21 medlemmar representerande 21 lägenheter.

Revisor

WeAudit Sweden AB med påskrivande revisor Isak Olofsson.

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Bostadsrättsföreningen registrerades | 2018-01-23 |
| Ekonomiska planen registrerades | 2019-05-23 |
| Stadgarna registrerades | 2018-01-23 |

22 mars 2022 fusionerades Brf kubik 1 (övertagande förening) med Brf Kubik 2 769635-2959 och Brf Kubik 3 769636-1604 (överlåtande föreningar) genom sk absorption varefter de två senare föreningarna upphörde att existera.

| Fastighetsbeteckning | Kommun |
|----------------------|----------|
| Rambergssmeden 74:8 | Göteborg |
| Rambergssmeden 74:10 | |
| Rambergssmeden 74:9 | |

| | |
|--------------------|------------|
| Byggnadsår | 2019-2020 |
| Värdeår | 2019-2020 |
| Total byggnadsyta | 8314 kvm |
| varav lägenhetsyta | 8314 kvm |
| varav lokalyta | 0 kvm |
| Uppvärmning | Fjärrvärme |
| Antal lägenheter | 166 |
| Antal lokaler | 0 |

Lägenhetsfördelning

| Studio | 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | Totalt |
|--------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 16 | 67 | 18 | 54 | 11 | 166 |

Föreningens förvaltning och övriga avtal

| | |
|-----------------------|---------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | NordicLife Förvaltning AB |
| Fastighetsskötsel | NordicLife Förvaltning AB |
| Revision | WeAudit Sweden AB |

Medlemsinformation

Antal medlemmar

| | |
|------------------------------|---------------|
| Vid årets början | 239 medlemmar |
| Vid årets slut | 237 medlemmar |
| Antal överlåtelse under året | 6 lägenheter |

Eget kapital

| | Belopp vid årets ingång | Förändring under året | Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut | Belopp vid årets utgång |
|---|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Inbetalda insatser | 165 540 000 | | | 441 500 000 |
| Tillkommande insatser för Kubik 2 | | 137 565 000 | | |
| Tillkommande insatser för Kubik 3 | | 138 395 000 | | |
| Fond för yttre underhåll enl. not 531 638 | | 558 522 | | 1 602 940 |
| Tillkommande fond för Kubik 2 | | 103 080 | | |
| Tillkommande fond för Kubik 3 | | 409 700 | | |
| Summa bundet kapital | 166 071 638 | 277 031 302 | | 443 102 940 |
| Ansamlad vinst / förlust | -1 112 448 | -586 813 | | -1 699 261 |
| Tillkommande vinst/ förlust för Kubik 2 | | -390 146 | | -390 146 |
| Tillkommande vinst/ förlust för Kubik 3 | | -1 189 557 | | -1 189 557 |
| Fusionsresultat Kubik 2 | | 86 107 | | 86 107 |
| Fusionsresultat Kubik 3 | | 351 711 | | 351 711 |
| Årets resultat | -28 291 | -2 191 829 | 28 291 | -2 191 829 |
| Balanserat resultat | -1 140 739 | -3 920 527 | 28 291 | -5 032 975 |
| Summa eget kapital | 164 930 899 | 273 110 775 | 28 291 | 438 069 965 |

Fond för yttre underhåll

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|------------------|----------------|
| Vid årets början | 531 638 | 155 200 |
| Avsättning enligt underhållsplan | 558 522 | 376 438 |
| Förändring kopplad till fusion | 512 780 | |
| | 1 602 940 | 531 638 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om -2 191 829 kr. Av dessa utgör avskrivningar 2 596 439 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 865 692 kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 112 154 525 kr.

Under året har föreningen investerat 241 000 kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 64 237 kr.

Föreningen har tecknat nytt serviceavtal med D+H Sverige AB avseende service och under av fönstret i Orangeriet och avtalet har en bindningstid om 12 månader.

Föreningen har tecknat nytt avtal med StädBolaget i Göteborg AB avseende entrémattor och avtalet har en bindningstid om 3 månader.

Ordförande har ordet:

Under året blev vi äntligen klara med den långa och svåra processen kring fusionen av våra tre föreningar. Detta underlättar styrelsearbete och förvaltning samt sänker även våra kostnader.

Det har gått långsamt att få de fel som upptäckts på garantiavstämningen åtgärdade och föreningen har tyvärr väldigt få påtryckningsmedel på leverantören. Allt kommer dock att åtgärdas även om det kommer ta tid.

Nästa år blir förhoppningsvis året då vi inte längre bor mitt i en byggarbetsplats och det kommer bli trevligt att kunna använda alla gator och stråk kring oss.

Vi har fått ihop en bra styrelse med engagerade ledamöter vilket inte alls är en självklarhet i alla föreningar. Det borgar för en stark skötsel av föreningen framöver.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------|------------|-----------|------------|
| Nettoomsättning | 5 084 461 | 2 203 341 | 2 203 674 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 191 829 | -28 291 | -351 232 |
| Soliditet, % | 79 | 80 | 80 |

2022 års siffror påverkas av fusionen per 220322. Jämförbarheten mellan åren påverkas således av detta.

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> | |
| Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor: | |
| Balanserat resultat | -2 841 146 |
| Årets resultat | -2 191 829 |
| avsättning till underhållsfond | - |
| Summa | -5 032 975 |
| | |
| Avsättning till underhållsfond | 558 522 |
| balanseras i ny räkning | -5 591 497 |
| Summa | -5 032 975 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 5 084 461 | 2 203 341 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 306 | 121 039 |
| | | <u>5 086 767</u> | <u>2 324 380</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -2 484 256 | -960 548 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -227 484 | -169 838 |
| Personalkostnader | 5 | -80 686 | -13 142 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 596 439 | -918 313 |
| Rörelseresultat | | <u>-302 098</u> | <u>262 539</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 18 004 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 907 735 | -290 830 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-2 191 829</u> | <u>-28 291</u> |
| Resultat före skatt | | <u>-2 191 829</u> | <u>-28 291</u> |
| Årets resultat | | <u>-2 191 829</u> | <u>-28 291</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 523 057 038 | 195 294 466 |
| | | <u>523 057 038</u> | <u>195 294 466</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i Samfällighetsförening | 7 | 25 234 524 | 9 012 330 |
| | | <u>25 234 524</u> | <u>9 012 330</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>548 291 562</u> | <u>204 306 796</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | -1 762 | 86 513 |
| Övriga fordringar | | - | 38 004 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 303 782 | 117 904 |
| | | <u>302 020</u> | <u>242 421</u> |
| Kassa och bank | 9 | 3 600 509 | 1 107 709 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>3 902 529</u> | <u>1 350 130</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>552 194 091</u> | <u>205 656 926</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital | | 441 500 000 | 165 540 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 602 940 | 531 638 |
| | | <u>443 102 940</u> | <u>166 071 638</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -2 841 146 | -1 112 448 |
| Årets resultat | | -2 191 829 | -28 291 |
| | | <u>-5 032 975</u> | <u>-1 140 739</u> |
| Summa eget kapital | | <u>438 069 965</u> | <u>164 930 899</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | | |
| | 11 | 12 164 052 | - |
| | | <u>12 164 052</u> | <u>-</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10,11 | 99 990 473 | 40 203 229 |
| Leverantörsskulder | | 695 799 | 265 248 |
| Övriga kortfristiga skulder | 12 | 26 680 | 13 160 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 1 247 122 | 244 390 |
| | | <u>101 960 074</u> | <u>40 726 027</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>552 194 091</u> | <u>205 656 926</u> |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnad | 100 |

Not 2 Nettoomsättning

| Fastighetens intäkter | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Årsavgifter | 4 840 815 | 2 087 400 |
| Vattendebitering | 220 277 | 115 941 |
| Övriga intäkter | 23 369 | |
| Summa | 5 084 461 | 2 203 341 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Driftskostnader | | |
| El | 281 366 | 59 195 |
| Fjärrvärme | 327 954 | 158 256 |
| Vatten | 191 975 | 89 257 |
| Renhållning | 282 716 | 88 674 |
| | <u>1 084 011</u> | <u>395 382</u> |

Rörelsekostnader

| | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsskötsel / lokalvård | 340 782 | 160 265 |
| Kabel-TV | 394 550 | 138 101 |
| Fastighetsförsäkringar | 140 053 | 33 077 |
| Bevakningskostnader | 14 655 | 28 891 |
| Övriga avtalskostnader | 188 339 | 32 647 |
| Kostnader som vidarefaktureras | 10 875 | 115 366 |
| Avgift Lundby Park Samfällighet | 12 262 | 10 766 |
| | <u>1 101 516</u> | <u>519 113</u> |

Löpande reparationer och underhåll

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Reparationer och underhåll av bostäder | 6 663 | 563 |
| Underhåll av gemensamma utrymmen | 3 067 | 3 898 |
| Reparationer och underhåll av installationer | 40 093 | 14 021 |
| Reparationer och underhåll av huskropp | 3 688 | - |
| Övriga kostnader för reparation och underhåll | 624 | |
| Garantiarbeten | 3 594 | 27 571 |
| | <u>57 729</u> | <u>46 053</u> |

Planerat underhåll bostäder

241 000 -

Summa

2 484 256 **960 548**

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revision | 23 500 | 34 750 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 176 722 | 73 488 |
| Bankkostnader | 5 235 | 3 572 |
| Övriga externa kostnader | 22 027 | 14 278 |
| Underhållplan - framtagande | | 43 750 |
| Summa | 227 484 | 169 838 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

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

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 197 360 670 | 197 360 670 |
| -Tillkommande Kubik 2 | 165 376 202 | |
| -Tillkommande Kubik 3 | 168 125 014 | |
| Vid årets slut | 530 861 886 | 197 360 670 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -2 066 204 | -1 147 891 |
| -Ackumulerade avskrivningar Kubik 2 | -1 643 876 | |
| -Ackumulerade avskrivningar Kubik 3 | -1 498 329 | |
| -Årets avskrivning | -2 596 439 | -918 313 |
| Vid årets slut | -7 804 848 | -2 066 204 |
| Redovisat värde vid årets slut | 523 057 038 | 195 294 466 |
| Varav mark | 271 218 136 | 105 529 420 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 220 000 000 | 60 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 76 000 000 | 29 000 000 |
| Summa taxeringsvärde | 296 000 000 | 89 000 000 |

Not 7 Andelar i samfällighetsförening

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 9 012 330 | 9 012 330 |
| -Tillkommande Kubik 2 | 8 411 508 | |
| -Tillkommande Kubik 3 | 7 810 686 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 25 234 524 | 9 012 330 |

Innehavet avser föreningens andel (24%+22%+21%) i Lundbypark Garage 1 Samfällighet, org nr 717918-6833

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetald försäkringspremie | 98 289 | 22 808 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 205 493 | 95 095 |
| Summa | 303 782 | 117 903 |

Not 9 Kassa och Bank

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

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| | Ränta % | 2022-12-31 | 2021-12-31 | Nästa villkorsändring |
|------------------------------------|---------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| Nordea - lån 3975 82 99735 | 2,28 | 13 298 057 | 13 400 876 | 2023-10-10 |
| Nordea - lån 3975 82 99743 | 2,28 | 13 298 057 | 13 400 876 | 2023-10-10 |
| Nordea - lån 3975 82 99751 | 2,28 | 13 298 658 | 13 401 477 | 2023-10-10 |
| Nordea - lån 3975 82 49924 | 2,65 | 11 736 481 | | 2023-02-06 |
| Nordea - lån 3975 82 49932 | 2,65 | 11 826 481 | | 2023-02-06 |
| Nordea - lån 3975 82 49940 | 2,65 | 11 826 481 | | 2023-06-06 |
| Nordea - lån 3975 82 61045 | 2,27 | 12 290 103 | | 2023-04-01 |
| Nordea - lån 3978 89 78665 | 1,10 | 12 290 103 | | 2023-03-15 |
| Nordea - lån 3978 89 78673 | 1,34 | 12 290 104 | | 2025-03-19 |
| Summa | | 112 154 525 | 40 203 229 | |
| Kortfristig del av fastighetslånen | | 99 990 473 | 40 203 229 | |
| Långfristig del av fastighetslånen | | 12 164 052 | | |
| | | 112 154 525 | 40 203 229 | |

Kortfristig del avser lån som kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Långfristig del avser lån som kommer att amorteras eller villkorsändras efter längre tid än ett år.

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 115 426 410 | 41 128 000 |
| | 115 426 410 | 41 128 000 |
| <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
| Summa ställda säkerheter | 115 426 410 | 41 128 000 |

Ansvarsförbindelser

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

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga skulder | 26 680 | 13 160 |
| | 26 680 | 13 160 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|------------------|----------------|
| Upplupen räntekostnad | 495 818 | 1 095 |
| Förutbetalda årsavgifter | 552 710 | 176 282 |
| Upplupna driftskostnader | 177 593 | 42 838 |
| Övriga upplupna kostnader | 21 001 | 24 175 |
| | 1 247 122 | 244 390 |

Underskrifter

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur 2023-06-12

Anders Markström

Anders Markström
Anders Markström
Styrelseordförande

Mats Byström

Mats Byström
Mats Byström
Ledamot

Andreas Kronberg

Andreas Kronberg
Andreas Kronberg
Ledamot

Conny Hogander

Conny Hogander
Conny Hogander
Ledamot



Anneli Stenhammar
Anneli Stenhammar
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur 2023-06-13
WeAudit Sweden AB

Isak Olofsson

Isak Olofsson
Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kubik, org.nr. 769635-1555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kubik för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kubik för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Kubik enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Isak Olofsson | Auktoriserad revisor
2023-06-13

Isak Olofsson

Isak Olofsson

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

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

Balansräkning

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

Föreningsstämma

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

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

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

Revisionsberättelse

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

Ställda panter

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

Värdehandling

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

FULLMAKT OCH OMBUD

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

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

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

Namnsteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



nordicLIFE

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