

# ÅRSREDOVISNING BRF Borgh 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: bf12a35f0be240b479976b1b46e3b6b03ca211fe2e30de5c9c29d32fe9f36d3cf1d11e908049abc0975f6cd6ee0a4d6dcf76554e35550628f908314352b93743

# HEJ DU SOM BOR I BRF BORGH

**N**u är er årsredovisning klar för det gånga året. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i mejlen. Nu är den i alla fall här, i nya kläder och med de senaste siffrorna.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för

# Brf Borgh

769637-8954

Räkenskapsåret

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1-5  
6  
7-8  
9-12  
13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Borgh, 769637-8954 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 IF Försäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2019-09-23
Ekonomiska planen registrerades	2021-05-20
Stadgarnas registrerades	2020-06-05

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

	Roll
Prosha Maaruf	Styrelseordförande
Johnny Vo	Ledamot
Nina Garn	Ledamot
Tommy Vähä-Rainio	Ledamot
Jonna Burén	Ledamot
Lina Lindahl Svensson	Ledamot
Christiana Vasan	Ledamot

Amir Solaimanizadeh Ledamot - Avgick i januari

#### Styrelsesuppleanter

Kumar Vasan

#### Valberedning

Gunilla Lundgren  
Sytfen Chung  
Dick Hee

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Christiana Vasan  
Kumar Vasan

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit i 9 stycken protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-06-08. På stämman representerades 18 lägenheter.

#### Revisorer

Chris Nettervik Carlsson

Konrev Konsultation & Revision AB

## Fakta om fastigheten

### Fastighetsbeteckning

Rambergssnaden 74:4

### Kommun

Göteborg

Byggnadsår	2019-2022
Värdeår	2022
BTA totalt	5904 kvm
BOA totalt	3809 kvm
BTA garage	804 kvm
Övrig yta	88 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	52

## Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
7	13	18	14	-	-	52

## Föreningens förvaltning

Ekonomisk förvaltning  
Revision

NordicLife Förvaltning AB  
Konrev Konsultation & Revision AB

## Medlemsinformation

### Antal medlemmar

Vid årets början	59 medlemmar
Vid årets slut	82 medlemmar
Antal överlåtelse under året	16 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	123 535 000	44 685 000		168 220 000
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>123 535 000</b>	<b>44 685 000</b>	-	<b>168 220 000</b>
Årets resultat		-1 074 650	-	-1 074 650
<b>Balanserat resultat</b>		<b>-1 074 650</b>	-	<b>-1 074 650</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>123 535 000</b>	<b>43 610 350</b>	-	<b>167 145 350</b>

**Fond för yttre underhåll**

	2022-12-31	2021-12-31
	0	0

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om -1 074 650 (0) kr. Av dessa utgör avskrivningar -1 774 890 (0) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 573 750 (0) kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 50 426 250 (103 020 375) kr.

Under året har föreningen investerat 0 (0) kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 114 382 (0) kr.

### Tekniskt underhåll:

Under året har inga stora, nya åtgärder på fastigheten utförts. Vi har förstärkt vårt inbrottskydd med nya brytskydd på dörrarna och huset har färdigställts under 2022. Under 2023 kommer vår underhållsplan vara på plats.

### Styrelsen har ordet:

Det har varit ett händelserikt första år för Bostadsrättsföreningen Borgh då huset har färdigställts, de sista medlemmarna i föreningen flyttade in i och med att lägenheterna på Trollhasselgatan 2 blev färdiga och till sist blev också vår fina, uppskattade gemensamhetslokal klar. Den nya styrelsen tog över efter interimsstyrelsen med ordförande Prosha Maaruf vid rodret efter stämman i juni.

Styrelsearbetet har präglats av att vi alla är nya i huset och i styrelsen. Vi har hjälpts åt med stort som smått och arbetet har varit ett lagarbete där vi alla gör det vi kan för att vi ska ha det så bra som möjligt här i huset. Det har varit en del barnsjukdomar som det kan vara med ett nytt hus som problemen med kyl och frys, för enkelt att ta sig in för inbrottstjuvar och diverse fix i olika lägenheter. Styrelsearbetet har efter några månader börjat sätta sig och vi får mer och mer koll på avtal, huset och hur vi ska lägga upp styrelsearbetet. Det som vi i styrelsen främst arbetat med är att vår förvaltare ska leverera efter avtal, förstärka inbrottskyddet och sätta oss in i ekonomin och våra avtal. Men vi har också hunnit med en gemensam aktivitet med korvgrillning på innergården har spelat spel tillsammans i gemensamhetslokalen för alla som ville vara med. Det märks att det är engagerade medlemmar här i vår förening, det är många som hör av sig på mejl med tankar på förbättringar eller när något har slutat att fungera.

Under 2023 ser vi också fram emot fler gemensamma aktiviteter, så att vi grannar gör vår förening och vårt hus till ett härligt ställe att bo på som vi alla trivs i.

Mvh Prosha  
Ordförande

## Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	3 196 512	202 394
Resultat efter finansiella poster	-1 074 650	-
Soliditet, %	77	54

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	-1 074 650
Totalt	-1 074 650
disponeras för:	
avsättning till yttre fond	-245 640
balanseras i ny räkning	-829 010
Summa	-1 074 650

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	3 196 512	202 394
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>3 196 512</u>	<u>202 394</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-1 369 917	-
Övriga externa kostnader	4	-201 693	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 774 890	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 346 500</u>	<u>-</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-149 988</u>	<u>202 394</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 170	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-938 832	-202 394
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-924 662</u>	<u>-202 394</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 074 650</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 074 650</u>	<u>-</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	217 295 110	41 581 046
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	-	68 829 040
Summa materiella anläggningstillgångar		217 295 110	110 410 086
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		217 345 110	110 460 086
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	3 889
Övriga fordringar		119 868	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	94 473	-
Summa kortfristiga fordringar		214 341	3 889
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	9	797 708	118 237 184
Summa kassa och bank		797 708	118 237 184
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 012 049	118 241 073
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		218 357 159	228 701 159

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		168 220 000	123 535 000
Summa bundet eget kapital		168 220 000	123 535 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-1 074 650	-
Summa fritt eget kapital		-1 074 650	-
<b>Summa eget kapital</b>		167 145 350	123 535 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	33 107 500	-
Summa långfristiga skulder		33 107 500	-
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	17 318 750	103 020 375
Leverantörsskulder		180 957	-
Skatteskulder	12	35 330	-
Övriga skulder		356	1 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	568 916	345 784
Summa kortfristiga skulder		18 104 309	105 166 159
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		218 357 159	228 701 159

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Föreningen har under 2022 bytt från regelverket K3 till K2.

Föregående år redovisade föreningen i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och Koncernredovisning (K3). Övergången till K2 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K2 inte uppkommit. Då föreningen klassas som mindre bolag har jämförelsetalen inte räknats om.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%
- Inventarier	10%

### 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	2 496 409	180 434
Hysesintäkter, garage och p-plats	394 168	21 960
Övriga intäkter, debiterade tillägg	305 935	
<b>Summa</b>	<b>3 196 512</b>	<b>202 394</b>

### Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
El	417 021	
Fjärrvärme	186 766	
Vatten	127 338	
Renhållning	146 002	
	<hr/>	<hr/>
	877 127	
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel / lokalvård	160 396	
Kabel TV	83 471	
Fastighetsförsäkringar	74 992	
Bevakning	10 361	
Samfällighetsavgift	4 830	
Övriga avgifter	9 028	
	<hr/>	<hr/>
	343 078	
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Reparationer av bostäder	6 469	
Reparationer av gemensamma utrymmen	27 037	
Reparationer av installationer	26 758	
Reparationer av huskropp utvändigt	28 781	
Reparationer av garage och p-platser	7 863	
Reparationer övriga	17 474	
	<hr/>	<hr/>
	114 382	
<b>Planerat underhåll</b>		
	<hr/>	<hr/>
Fastighetsavgift	35 330	
	<hr/>	<hr/>
	35 330	
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa</b>	<b>1 369 917</b>	

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	60 000	
Bankkostnader	1 306	
Tekniskförvaltning	135 000	
Övriga kostnader	5 387	
	<hr/>	<hr/>
	201 693	

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Summa</b>		

Föreningen har inte betalat ut något arvode under 2022.

## Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Immateriella anläggningstillgångar	0	
Byggnader	1 774 890	
<b>Summa</b>	<b>1 774 890</b>	

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Mark	41 581 046	41 581 046
- Omklassificering byggnad	68 829 040	
- Nyanskaffningar byggnad	108 659 914	
	219 070 000	41 581 046
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Årets avskrivning enligt plan	-1 774 890	
	-1 774 890	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>217 295 110</b>	<b>41 581 046</b>

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	101 000 000	
Taxeringsvärde mark, bostäder	41 000 000	
	142 000 000	
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	2 408 000	
Taxeringsvärde mark, lokaler	1 125 000	
	3 533 000	
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>145 533 000</b>	

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	68 656	
- Förutbetalt bredband	23 848	
- Övriga	1 969	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 473</b>	

### Not 9 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	797 708	118 237 184
	<b>797 708</b>	<b>118 237 184</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkor- förändring
Nordea, byggnadskreditiv 1809 52 50708			144 000 000	
Nordea 3975 82 67272	1,94	16 808 750		2027-02-17
Nordea 3975 82 67264	1,72	16 808 750		2025-02-19
Nordea 3975 82 67256	3,06	16 808 750		2023-02-16
		50 426 250	144 000 000	
Kortfristig del av långfristig skuld		-17 318 750		
Långfristig del av fastighetslånen		-33 107 500		
		-50 426 250		

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

### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>51 000 000</b>	<b>51 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

### Not 12 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Årets fastighetsskatt	35 330	
	<b>35 330</b>	

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen räntekostnad	139 307	
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	291 551	
Övriga upplupna kostnader	138 058	345 784
	<b>568 916</b>	<b>345 784</b>

### Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	68 829 040	1 000
Investeringar		68 828 040
Omklassificeringar	-68 829 040	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>68 829 040</b>

### Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	50 000	-
- Inköp		14 536 000
- Nedskrivning till följd av värdeöverföring		-14 486 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Underprisöverlåtelsen av fastigheten Göteborg Rambergsstaden 74:4 betraktas som värdeöverföring enligt Aktiebolagslagen (ABL). Den har redovisats enligt FARs redovisningsuttalande RedU9 "Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag", varvid värdeöverföringen redovisas till verkligt värde som utdelning i resultaträkningen.



## Underskrifter

Göteborg 2023-05-08



Prosha Maaruf  
Styrelseordförande



Johnny Vo  
Ledamot



Nina Garn  
Ledamot



Tommy Vähä-Rainio  
Ledamot



Jonna Burén  
Ledamot



Christiana Vasan  
Ledamot



Lina Lindahl Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-08



Chris Nettervik Carlsson  
Auktoriserad revisor

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie stämma.

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg

Org.nr 769637-8954

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

#### *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 de 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. 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*

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.

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

# KONREV

## KONSULTATION & REVISION AB

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## 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 Borgh i Göteborg 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 föreningen 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.

# KONREV

KONSULTATION & REVISION AB

## **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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg / 2023 2023-05-08

*Chris Nettervik Carlsson*

---

Chris Nettervik Carlsson  
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.

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