

ÅRSREDOVISNING
BRF ALMEDALS ODLINGSLOTT 2020



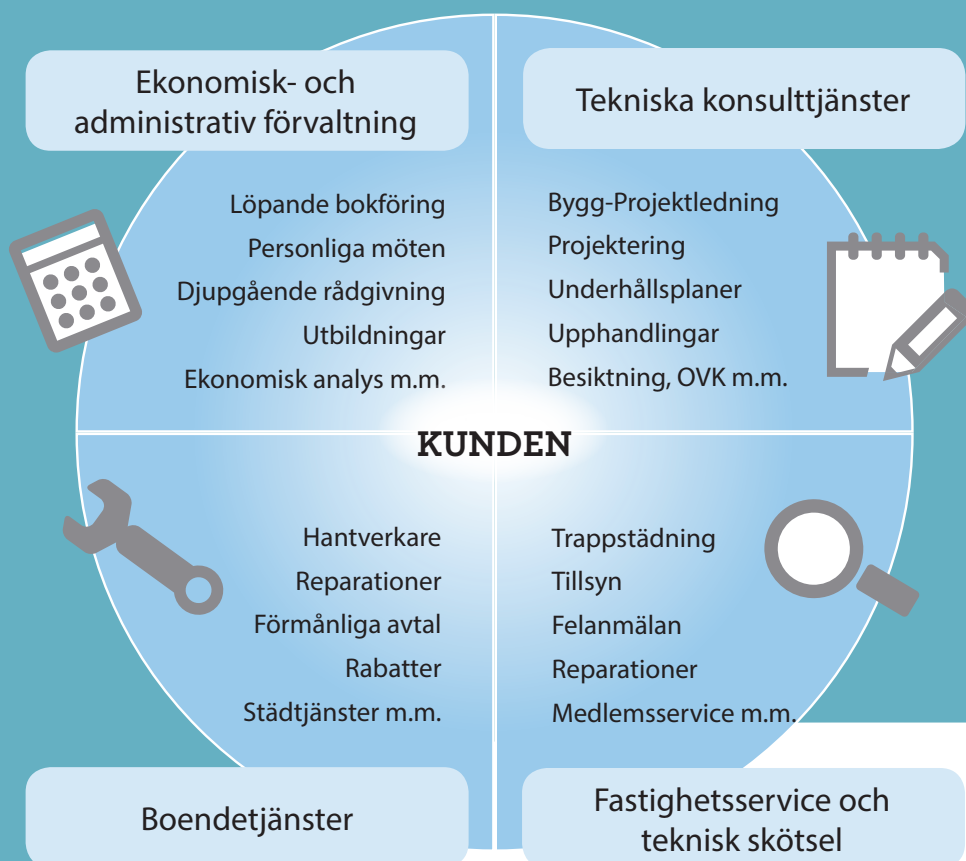
nordicLIFE

HEJ DU SOM BOR I BRF ALMEDALS ODLINGSLOTT!

Ni är 74 bostadsrätter som alla förenas i Brf Almedals Odlingslott. 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 årets siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2016 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Almedals Odlingslott.

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



Årsredovisning för
Brf Almedals Odlingslott
769627-8550

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Almedals Odlingsslott, 769627-8550 får härmed avge årsredovisning för 2020.

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2014-03-26
Ekonomiska planen registrerades	2016-02-26
Stadgarnas registrerades	2018-08-28

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Roll

Jan Palm	Ordförande
Sophia Bäckström	Ledamot
Dag Andila	Ledamot
Ella Dukic	Ledamot

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2020-05-11. På stämman deltog 12 medlemmar som representerade 11 lägenheter.

Revisor

Axel Sandquist

Auktoriserad revisor, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kommun
Krokslätt 184:3	Göteborg

Byggnadsår	2015
Värdeår	2015
Total byggnadsyta	4 962 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	74
Garage, Krokslätt GA:17	1 180 kvm

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
29	10	33	1	1	-	74

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	117 medlemmar
Vid årets slut	117 medlemmar
Antal överlåtelse under året	13 överlåtelse

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	181 880 000	-		181 880 000
Fond för yttre underhåll enl. not	496 200	336 493		832 693
Summa bundet kapital	182 376 200	336 493		182 712 693
Ansamlad vinst / förlust	82 754	-336 493	550 734	296 995
Årets resultat	550 734	645 892	-550 734	645 892
Balanserat resultat	633 488	309 399	-	942 887
Summa eget kapital	183 009 688	645 892	-	183 655 580

Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	496 200	372 150
Avsättning yttrefond	336 493	124 050
	832 693	496 200

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2020 ett resultat om 645 892 (508 523) kr. Föreningen har under året amorterat 660 000 kr (1 408 316) på lånen.

Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 59 936 820 (60 596 820) kr.

Under året har föreningen investerat 0 (78 656) kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 26 951 (12 641) kr.

Tekniskt underhåll

Under året har det inte skett några större arbeten då fastigheten är relativt nybyggd med sina 4 år.

Vi har haft 2 vattenläckor som härstammar från kylskåp. Inga större skador utan enbart ytbeläggning på parkett som blivit missfärgad.

I mars kommer vi att utföra 5-års besiktning i 3 dagar.

Spolning av köksavsloppen kommer att ske under året.

Ordförande har ordet

Ordförande har ordet:

Under detta pandemiår har det inte hänt så mycket i våran förening.

Alla är vi delägare i vårt boende och de vinster vi göra går tillbaka till oss medlemmar.

På årsstämman kan medlemmarna visa att vi har en levande förening. Då träffas vi för att besluta om framtiden och välja den styrelse som under det kommande året ska företräda oss.

Det är Ni medlemmar i Brf Almedals Odlingslott som har ansvaret.

Jag uppmanar alla att ta sin chans att påverka så välkommen till årsstämman.

Jan Palm
Ordförande

Flerårsöversikt

	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	3 667 701	3 659 800	3 563 391
Resultat efter finansiella poster	645 892	550 734	384 169
Soliditet, %	75	75	74

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	633 488
Årets resultat	645 892
Avsättning till underhållsfond	-336 493
Totalt	942 887
Balanseras i ny räkning	942 887
Summa	942 887

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 667 701	3 659 800
Övriga rörelseintäkter		-10 616	15 671
Summa rörelseintäkter	2	3 657 085	3 675 471
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 072 703	-1 123 134
Övriga externa kostnader	4	-132 346	-166 169
Personalkostnader	5	-73 833	-90 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 078 750	-1 078 750
Summa rörelsekostnader		-2 357 632	-2 458 837
Rörelseresultat		1 299 453	1 216 634
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-653 561	-665 910
Summa finansiella poster		-653 561	-665 900
Resultat efter finansiella poster		645 892	550 734
Årets resultat		645 892	550 734

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	226 578 710	227 657 460
Summa materiella anläggningstillgångar		226 578 710	227 657 460
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i samfällighetsförening		15 288 000	15 288 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 288 000	15 288 000
Summa anläggningstillgångar		241 866 710	242 945 460
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 139	14 192
Övriga fordringar		50 000	69 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	77 188	78 898
Summa kortfristiga fordringar		130 327	163 035
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	2 063 774	939 143
Summa kassa och bank		2 063 774	939 143
Summa omsättningstillgångar		2 194 101	1 102 178
SUMMA TILLGÅNGAR		244 060 811	244 047 638

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		181 880 000	181 880 000
Fond för yttre underhåll		832 693	496 200
Summa bundet eget kapital		182 712 693	182 376 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		296 995	82 754
Årets resultat		645 892	550 734
Summa fritt eget kapital		942 887	633 488
Summa eget kapital		183 655 580	183 009 688
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13 10	21 766 000	60 321 820
Summa långfristiga skulder		21 766 000	60 321 820
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfr del av långf skuld till kreditinsti	10	38 170 820	275 000
Leverantörsskulder		36 817	12 170
Skatteskulder	11	37 128	36 581
Övriga skulder		38 165	46 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	356 301	345 696
Summa kortfristiga skulder		38 639 231	716 130
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		244 060 811	244 047 638

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%

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 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 429 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastigheten har värdeår 2015. Föreningen är, med nu gällande regler, avgiftsbefriad från kommunal fastighetsavgift till 2030.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	3 454 840	3 429 421
Hysesintäkter	206 122	192 371
Övriga intäkter	-10 616	15 671
Intäkter kundfakturor	6 739	38 007
Öresutjämning	-	1
Summa	3 657 085	3 675 471

Not 3 Rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Driftkostnader		
El	122 136	141 305
Fjärrvärme	130 680	143 783
Vatten	123 990	126 253
Renhållning	220 085	-
	<u>596 891</u>	<u>411 341</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	137 215	133 551
Fastighetsförsäkringar	37 168	32 026
Bredband fastighet avtal	180 498	187 091
Parkering	-	37 410
Bevakning	36 914	175 256
Övriga avgifter / fastighetskostnader	38 502	36 598
	<u>430 297</u>	<u>601 932</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	4 238	1 138
Reparationer av gemensamma utrymmen	7 575	-
Reparationer av installationer	14 924	8 176
Reparationer av garage och p-platser	214	3 327
	<u>26 951</u>	<u>12 641</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll installationer	-	78 656
	-	78 656
Statlig fastighetsskatt	18 564	18 564
	<u>18 564</u>	<u>18 564</u>
Summa	1 072 703	1 123 134

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revision	20 500	25 300
Ekonomisk förvaltning	84 138	81 359
Bankkostnader	2 609	4 758
Övriga administrativa kostnader	14 495	10 447
Övriga kostnader	10 604	44 305
	<u>132 346</u>	<u>166 169</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	65 040	72 630
Sociala kostnader	8 793	18 154
Summa	73 833	90 784

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	1 078 750	1 078 750
Summa	1 078 750	1 078 750

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	231 972 460	231 972 460
	231 972 460	231 972 460
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-4 315 000	-3 236 250
- Årets avskrivning enligt plan	-1 078 750	-1 078 750
	-5 393 750	-4 315 000
Redovisat värde vid årets slut	226 578 710	227 657 460
I anskaffningsvärde ingår mark med	124 097 460	124 097 460
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	70 000 000	70 000 000
	178 000 000	178 000 000
Taxeringsvärde byggnad, parkeringshus - garage	3 401 000	3 401 000
	3 401 000	3 401 000
Summa taxeringsvärde	181 401 000	181 401 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	10 625	9 148
- Kungarikets fastighetsservice	27 713	27 169
- NordicLife Förvaltning arvode	20 831	20 340
- Schindler Hiss och Virtuella System	2 956	8 357
- Telia AB	15 063	15 117
Redovisat värde vid årets slut	77 188	80 131

Not 9 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	2 054 301	930 107
Föreningens konto	436	436
Övriga konton	9 037	8 600
	2 063 774	939 143

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2020-12-31	2019-12-31	Nästa villkor- förändring
Lån - Nordea 3978 87 20196	1,610	21 916 820	21 916 820	2021-05-19
Lån - Stadshypotek 981288	0,880	21 766 000	21 766 000	2023-06-01
Lån - Stadshypotek 53100	0,650	16 254 000	16 914 000	2021-06-03
Nästa års amortering		-660 000	-275 000	
		59 276 820	60 321 820	

Not 11 Beräknad fastighetsskatt

	2020-12-31	2019-12-31
Föregående års fastighetsskatt	18 564	18 017
Årets fastighetsskatt	18 564	18 564
	37 128	36 581

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna personalkostnader	42 054	48 760
Upplupen räntekostnad	51 624	49 853
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	180 288	185 372
Upplupna driftkostnader	62 835	42 211
Upplupet revisionsarvode	19 500	19 500
	356 301	345 696

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	65 758 460	65 758 460
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	65 758 460	65 758 460

Ansvarsförbindelser

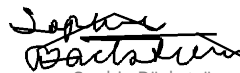
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Göteborg den 2021-04-29



Jan Palm
Ordförande



Sophia Bäckström
Ledamot



Dag Andila
Ledamot



Ella Dukic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021-05-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Axel Sandquist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Almedals Odlingsslott, org.nr 769627-8550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Almedals Odlingsslott för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Almedals Odblingslott för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggt 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg den 2021-05-04

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Axel Sandquist
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:



VISSTE DU ATT...

Varje kund hos oss har en personlig förvaltare som man kontaktar direkt. Det är själva grundtanken med vårt omfattande styrelsestöd. Läs mer på www.nordiclifese.se.



nordicLIFE

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