

ÅRSREDOVISNING
BRF Göthe 2020



nordicLIFE

HEJ DU SOM BOR I BRF GÖTHE!

Ni är 70 bostadsrätter som alla förenas i Brf Göthe. 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 2020 års siffror.

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

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



Årsredovisning för

Brf Göthe

769634-7371

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Upplysningar till resultaträkning	8-10
Upplysningar till balansräkning	10-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göthe, 769634-7371 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 If Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2017-05-10
Ekonomiska planen registrerades	2019-05-27
Stadgarnas registrerades	2017-12-14

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
David Lövberg	Styrelseordförande
Kimiya Kaffash Pour	Styrelseledamot
Erna Catic	Styrelseledamot
Fellenza Lleshi	Styrelseledamot
Maria Lekenstam	Styrelseledamot

Styrelsesuppleanter

Saleh Saleh

Firmatecknare har varit styrelsen.

Styrelsen har hållit 6 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2020-06-26. På stämman deltog 26 medlemmar som representerade 26 lägenheter.

Revisorer

Chris Carlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbeteckning

Rambergstaden 74:11

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	2020
Värdeår	
Total byggnadsyta	5 201,5 kvm
varav lägenhetsyta	5 201,5 kvm
varav lokalyta	0 kvm

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	Totalt
12	9	19	26	3	1	70

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

F O Peterson & Sönder Byggnads AB

Revision

Chris Carlsson

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	87 medlemmar
Vid årets slut	113 medlemmar
Antal överlåtelse under året	1 lägenhet

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	165 395 000	61 805 000		227 200 000
Fond för yttre underhåll enl. not		567 500		567 500
Summa bundet kapital	165 395 000	62 372 500		227 767 500
Balanserat resultat		-567 500		-567 500
Årets resultat		-1 082 247		-1 082 247
Balanserat resultat		-1 649 747		-1 649 747
Summa eget kapital	165 395 000	60 722 753		226 117 753

Fond för yttre underhåll

Reservering enligt ekonomisk plan	2020-12-31	2019-12-31
	567 500	-
	567 500	-

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2020 ett resultat om -1 082 247 kr. Av dessa utgör avskrivningar 2 138 251 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 485 253 kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 64 217 747 kr.

Under året har föreningen avsatt 567 500 kr för långsiktigt underhåll, i enlighet med den ekonomiska planen. En skarp underhållsplan är under arbete och kommer att presenteras under sen vår/tidig sommar. Föreningen har även haft diverse reparationskostnader om 171 876 kr.

Föreningen har tecknat nytt avtal med Nordea avseende ett lån på ca 21 000 000 till en mycket bra ränta och avtalet har en bindningstid om 3 månader.

FO Pettersson har sagt upp det avtalet som fanns med Nordic Life Förvaltning och föreningen kommer att omförhandla detta avtal alt titta på andra aktörer, nuvarande avtal löper ut 2021-12-31 och en upphandling kommer att starta under sensommar/tidig höst.

Tekniskt underhåll:

Under året så har vissa behov uppkommit. Vi har mest jobbat med garantiärenden för fastigheten såsom hissar, entredörrar, ett par olika vattenskador m.m.

Vi har även fått stärka upp dörren till miljörummet med liknande säkerhetsdörr som ingångsdörrarna från gården. Vi håller för närvarande på och tar fram en underhållsplan för fastigheten i samarbete med Nordic life. Denna kommer ligga till grund för de avsättningar föreningen behöver göra för kommande underhåll och är en garanti för att inga avgifter skall behöva chockhöjas i framtiden.

Ordförande har ordet:

Ett första lite turbulent halvår passerade fort. Läget i världen gjorde att vi beslutade att ha våra möten digitalt från november och framåt. I december så avgick Thommy som styrelseledamot och vice ordförande. Fällénca som vid tillfället var suppleant gick in som ledamot efter Thommy. Vi valde i detta läget att fortsätta utan vice ordförande.

Vi har startat arbetet med att få en god långsiktig ekonomi i föreningen, något som är viktigt för att vi skall kunna hålla avgifter i balans och även bli en attraktiv förening för köpare av våra bostadsrätter i framtiden. Vi stressar inte igenom beslut utan samlar fakta, undersöker och därefter tar beslut. Något som påverkar värdet på våra bostäder positivt. Vi har även jobbat en del med hur saker och ting skall fungera i vårt hus, som tex gemensamma utrymmen men även hur styrelsen skall fungera och vilken funktion den faktiskt har.

Vi längtar som alla andra efter vanliga möten igen och möjligheterna i vårt hus som kan komma till sin rätt. Tex har vi planer på att kunna öppna gemensamma lägenheten för de som jobbar hemifrån. Som en mötesplats där man kan komma och gå under arbetsdagarna eller bara samlas för att äta en lunch tillsammans. För att sedan under kvällen och helg tid kunna hyras igen för trevliga sammankomster.

Vi har även haft idéer inför kommande stämma att vi skulle samlas och bjuda på lite god mat och dryck och på så sätt lära känna varandra lite bättre men även detta får vänta till nästa år. Picnic på innergården, gemensamma städdagar där vi tar hand om vår fastighet och enkla underhåll som vi kan spara pengar på finns också i tankarna.

Flerårsöversikt

	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	3 460 078	508 211	-
Resultat efter finansiella poster	-1 082 247	-	-
Soliditet, %	78	42	2

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	-1 082 247
avsättning till underhållsfond	-567 500
Totalt	-1 649 747
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-1 649 747
Summa	-1 649 747

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 460 078	508 211
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 460 078	508 211
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 073 315	-132 231
Övriga externa kostnader	4	-334 935	-149 490
Personalkostnader	5	-32 855	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 138 251	-
Summa rörelsekostnader		-3 579 356	-281 721
Rörelseresultat		-119 278	226 490
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-962 969	-226 490
Summa finansiella poster		-962 969	-226 490
Resultat efter finansiella poster		-1 082 247	-
Årets resultat		-1 082 247	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	276 944 487	280 928 002
Summa materiella anläggningstillgångar		276 944 487	280 928 002
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	12 617 262	12 617 262
Andelar i koncernföretag	9	-	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 617 262	12 667 262
Summa anläggningstillgångar		289 561 749	293 595 264
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	108 737	-
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		-	24 930 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	122 802	-
Summa kortfristiga fordringar		231 539	24 930 345
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	1 062 545	71 201 700
Summa kassa och bank		1 062 545	71 201 700
Summa omsättningstillgångar		1 294 084	96 132 045
SUMMA TILLGÅNGAR		290 855 833	389 727 309

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		227 200 000	165 395 000
Fond för yttre underhåll		567 500	-
Summa bundet eget kapital		227 767 500	165 395 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-567 500	-
Årets resultat		-1 082 247	-
Summa fritt eget kapital		-1 649 747	-
Summa eget kapital		226 117 753	165 395 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,14	63 567 743	162 000 000
Summa långfristiga skulder		63 567 743	162 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	647 004	-
Leverantörsskulder		205 193	31 250 000
Skatteskulder	15	-	356 000
Övriga skulder		23 546	30 323 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	294 594	402 805
Summa kortfristiga skulder		1 170 337	62 332 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		290 855 833	389 727 309

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (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 jämförelsetal inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

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 ekonomiska plan. En underhållsplan för föreningen är beställd.

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.

Föreningen är befriade från fastighetsskatt de första 15 åren.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	3 296 711	502 068
Hysesintäkter vatten	107 144	-
Hysesintäkter parkering	53 523	6 143
Övernattningsslägenhet	600	-
Övriga intäkter	2 100	-
Summa	3 460 078	508 211

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Driftkostnader		
El	83 591	7 668
Fjärrvärme	261 290	78 679
Vatten	150 536	13 643
Renhållning	207 861	28 072
	<u>703 278</u>	<u>128 062</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	170 581	-
Bevakning	27 580	-
	<u>198 161</u>	<u>-</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	7 192	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	89 076	4 169
Reparationer av installationer	29 292	-
Reparationer av huskropp utvändigt	14 936	-
Reparationer av markytor	1 563	-
Garantiarbeten	22 630	-
Övriga reparationer och åtgärder	7 187	-
	<u>171 876</u>	<u>4 169</u>
Summa	1 073 315	132 231

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele, data, post	5 024	1 223
Fastighetsförsäkringar	45 665	29 101
Revision	14 341	-
Ekonomisk förvaltning	53 250	-
Bankkostnader	15 680	-
Övriga kostnader	200 975	119 166
	<u>334 935</u>	<u>149 490</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	25 000	-
Sociala kostnader	7 855	-
Summa	32 855	-

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	2 138 251	-
Summa	2 138 251	-

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	280 928 002	280 928 002
- Avslut byggnation	-1 845 264	-
	<u>279 082 738</u>	<u>280 928 002</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan.		
- Vid årets början	-	-
- Årets avskrivning enligt plan	-2 138 251	-
	<u>-2 138 251</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	276 944 487	280 928 002
Fördelning redovisat värde		
Byggnad	211 686 850	215 670 365
Mark	65 257 637	65 257 637
	<u>276 944 487</u>	<u>280 928 002</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	101 000 000	101 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	56 000 000	56 000 000
Summa taxeringsvärde	157 000 000	157 000 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	12 617 262	-
- Förvärv	-	12 617 262
Vid årets slut	12 617 262	12 617 262

Ägandet avser 33% av garaget i samfällighetsföreningen Lundbypark Garage 1, org 717918-6833.

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	50 000	50 000
- Avyttring	-50 000	-
Redovisat värde vid årets slut	-	50 000

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
- Skattekonto	4 133	-
- Övriga kortfristiga fordringar	104 604	-
	108 737	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	22 802	-
- Förutbetalt förvaltningsarvode	100 000	-
Redovisat värde vid årets slut	122 802	-

Not 12 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	1 062 545	638 328
Bankkonto	-	70 563 372
	1 062 545	71 201 700

Not 13 Långfristiga skulder

	Ränta %	2020-12-31	2019-12-31	Nästa villkor- förändring
Nordea - lån 3978 89 78614	1,250%	21 338 249	-	2021-03-31
Nordea - lån 3978 89 78622	1,250%	21 438 249	-	2023-03-31
Nordea - lån 3978 89 78630	1,370%	21 438 249	-	2025-03-31
Byggnadskreditiv		-	162 000 000	
Nästa års amortering		-647 004	-	
		63 567 743	162 000 000	

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	64 700 000	64 500 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	64 700 000	64 500 000

Not 15 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Årets fastighetsskatt	-	356 000
	-	356 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	2 632	-
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	204 851	402 805
Upplupna driftkostnader	87 111	-
	294 594	402 805

Underskrifter

Göteborg den 2021-06-18


David Lövberg
Styrelseordförande


Kimiya Kaffash Pour
Kimiya Kaffash Pour
Ledamot, sekreterare


Erna Catic
Erna Catic
Ledamot


Fellenza Lleshi
Fellenza Lleshi
Ledamot


Maria Lekenstam
Maria Lekenstam
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-18


Chris Carlsson
Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göthe
Org.nr 769634-7371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göthe för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 Göthe för räkenskapsåret 2020 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.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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 2021-06-18

Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRIS NETTERVIK CARLSSON

Undertecknare

Serienummer: 19570118xxxx

IP: 194.16.xxx.xxx

2021-06-18 10:29:48Z



Penneo dokumentnyckel: IV4WS-DQ8H4-N67NU-WM3HS-GE2DJ-QDBA5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

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