

ÅRSREDOVISNING BRF RÖDLÖKEN 2023



nordicLIFE

Årsredovisning för
Brf Rödlöken
769615-2466

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rödlöken, 769615-2466 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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

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 fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2006-10-20
Ekonomiska planen registrerades	2006-12-21
Stadgarnas registrerades	2017-09-06

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Pär Bergström	Ordförande
Selma Besic	Ledamot
Nicklas Faritzson	Ledamot
Linda Breiner	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Henrik Törnquist
Mattias Oslak

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit i 12 stycken protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2023-05-16. På stämman deltog 13 medlemmar som representerade 13 lägenheter.

Revisor

Mazars AB
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Fakta om fastigheten

Föreningen uppföljer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Fastighetsbeteckning

Fastighetsbeteckning	Kommun
Tuve 15:202	Göteborg
Tuve 15:207	Göteborg

Byggnadsår	2008
Värdeår	2008
Total byggnadsyta	4 067 kvm
Antal lägenheter	34

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
0	0	7	10	17	0	34

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Juridisk rådgivning	Freja Partner
Bredband/TV	Telenor Sverige AB
Vatten	Göteborgs Stad
Elhandel	Göteborg Energi AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	60 medlemmar
Vid årets slut	59 medlemmar
Antal överlåtelse under året	0 lägenheter

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 519 304	2 354 892	2 351 460	2 340 703
Resultat efter finansiella poster	-118 870	-5 427 231	187 779	-306 951
Soliditet, %	61	61	65	65
Årsavgift bostäder pris/kvm	617	580	578	576
Skuldsättning/kvm	9 726	9 772	8 723	8 758
Räntekänslighet	16%	18%	16%	16%
Energikostnad/kvm	34	36	32	31
Sparande/kvm	180	175	237	105
Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter, %	97	96	96	97

Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklat: (Eget kapital/Totalt kapital)*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift+tvungande övriga avgifter/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter (*årsavgift/totala rörelseintäkter*) ger hur mycket av föreningens alla intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter och hur mycket som kommer från annat, exempelvis hyror för hyresrätter, lokaler och parkering, försäkringsersättningar och bidrag.

Riktvärden Belåning

Mycket bra
Bra
Mindre bra
Inte alls bra

0 5000
5000 10000
10000 15000
15000 Högre

Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra 0% 5%
Bra 5% 10%
Mindre bra 10% 15%
Inte alls bra 15% Högre

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	56 005 000			56 005 000
Upplåtelseavgifter	11 105 000			11 105 000
Underhållsfond enl. not	4 598 911		-4 113 426	485 485
Summa bundet kapital	71 708 911		-4 113 426	67 595 485
Ansamlad vinst / förlust	-2 995 226		-1 313 805	-4 309 031
Årets resultat	-5 427 231	-118 870	5 427 231	-118 870
Balanserat resultat	-8 422 457	-118 870	4 113 426	-4 427 901
Summa eget kapital	63 286 454	-118 870	-	63 167 584

Fond för yttre underhåll

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Vid årets början	4 598 911	4 156 852
Avsättning till underhållsfond enligt stämmobeslut	485 485	485 485
Återföring underhållsfond enligt stämmobeslut	-4 598 911	-43 426
	485 485	4 598 911

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -118 870 (-5 427 231) kr. Av dessa utgör avskrivningar 741 631 (733 501) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har under året amorterat 186 040 (119 040) kr på lånen och kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 39 556 266 (39 742 306) kr.

Under året har föreningen investerat 110 421 (5 407 024) kr i planerat underhåll och 666 910kr i pågående projekt med värmepumpar. Föreningen har även haft reparationskostnader om 59 427 (279 711) kr.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Föreningen har tecknat nytt avtal med Freja Partner avseende juridisk hjälp och avtalet har en bindningstid om 12 månader.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är ett successivt utbyte av värmepumpar samt stamspolnin

Ordförande har ordet:

Förvaltningsberättelse för BRF Rödlöken - Året 2023

Under det gångna året har BRF Rödlöken genomfört flera åtgärder för att säkerställa och förbättra fastighetens skick och funktioner. Stamspolning har genomförts för att bibehålla rörledningarnas hållbarhet och förebygga problem relaterade till avlagringar och igensättningar.

Ett successivt utbyte av värmepumpar har fortsatt under 2023 (med mål att vara klara under våren 2024) för att öka fastighetens energieffektivitet och minska miljöpåverkan. Detta initiativ är en del av föreningens långsiktiga hållbarhetsstrategi.

Försök har gjorts att implementera en gemensam internetlösning för medlemmarna, men detta har tyvärr inte lyckats, pga aktivt avtal med ITUX som löper fram till december 2025. Föreningen fortsätter att söka efter alternativa lösningar för att tillgodose medlemmarnas behov av tillförlitlig och kostnadseffektiv internetuppkoppling.

På grund av den rådande ekonomiska situationen, med ökad inflation och väsentligt högre räntor på lån, har styrelsen beslutat att höja avgiften för 2024 med 5%. Denna åtgärd är nödvändig för att säkerställa en stabil ekonomisk grund och möjliggöra genomförandet av pågående och framtida underhållsprojekt.

Styrelsen tackar medlemmarna för deras förståelse och stöd under detta år och ser fram emot ett fortsatt gott samarbete för att bevara och förbättra vårt gemensamma boende.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor	
Balanserat resultat	-8 422 457
Årets resultat	-118 870
Avsättning till underhållsfond	-485 485
Uttag ur underhållsfond	4 598 911
Totalt	<u>-4 427 901</u>
Styrelsen föreslår följande disposition	
lanspråktagande av underhållsfond enligt stämmobeslut	-110 421
Avsättning till undershållsfond	485 485
Balanseras i ny räkning	<u>-4 802 965</u>
Summa	-4 427 901

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 519 304	2 354 892
Övriga rörelseintäkter		9 149	-
Summa rörelseintäkter		2 528 453	2 354 892
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-777 780	-6 279 259
Övriga externa kostnader	4	-94 592	-111 986
Personalkostnader	5	-136 473	-84 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-741 631	-733 501
Summa rörelsekostnader		-1 750 476	-7 209 196
Rörelseresultat		777 977	-4 854 304
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 951	6 141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-925 798	-579 068
Summa finansiella poster		-896 847	-572 927
Resultat efter finansiella poster		-118 870	-5 427 231
Årets resultat		-118 870	-5 427 231

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	102 002 212	102 733 003
Markanläggning	7	89 430	100 270
Pågående nyanläggningar	7	666 910	-
Summa materiella anläggningstillgångar		102 758 552	102 833 273
Summa anläggningstillgångar		102 758 552	102 833 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 668	402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 982	50 089
Summa kortfristiga fordringar		51 650	50 491
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 113 614	1 173 616
Summa kassa och bank		1 113 614	1 173 616
Summa omsättningstillgångar		1 165 264	1 224 107
SUMMA TILLGÅNGAR		103 923 816	104 057 380

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		56 005 000	56 005 000
Upplåtelseavgift		11 105 000	11 105 000
Fond för yttre underhåll		485 485	4 598 911
Summa bundet eget kapital		67 595 485	71 708 911
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 309 031	-2 995 226
Årets resultat		-118 870	-5 427 231
Summa fritt eget kapital		-4 427 901	-8 422 457
Summa eget kapital		63 167 584	63 286 454
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	22 169 088	36 801 266
Summa långfristiga skulder		22 169 088	36 801 266
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	17 387 178	2 941 040
Leverantörsskulder		169 184	35 428
Skatteskulder	10	617 474	591 532
Övriga skulder		645	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	412 663	401 660
Summa kortfristiga skulder		18 587 144	3 969 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 923 816	104 057 380

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-118 870	-5 427 231
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	741 631	733 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	622 761	-4 693 730
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 159	-4 087
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	171 346	147 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten	792 948	-4 549 936
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-666 910	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-666 910	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	4 385 802
Amortering av låneskulder	-186 040	-119 040
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-186 040	4 266 762
Årets kassaflöde	-60 002	-283 174
Likvida medel vid årets början	1 173 616	1 456 790
Likvida medel vid årets slut	1 113 614	1 173 616

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	Avskrivningstid
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	115 år
- Markanläggning	20 år

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.

Skatter och avgifter

Småhus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För småhus blir avgiften 9 287 kronor per bostadslägenhet för 2023, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter	2 445 000	2 263 944
Vattenförbrukning	66 125	93 148
Övriga intäkter	8 179	-2 200
Summa	2 519 304	2 354 892

Not 3 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader		
El	5 057	6 149
Vatten	133 612	142 023
Renhållning	-	1 420
	<u>138 669</u>	<u>149 592</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	563	2 063
Kabel TV	61 576	69 430
Fastighetsförsäkringar	85 757	67 851
Bevakning	5 609	1 872
	<u>153 505</u>	<u>141 216</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av huskropp utvändigt	11 144	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	5 000	1 981
Reparationer av installationer	43 283	271 048
Reparationer av markytor	-	6 682
	<u>59 427</u>	<u>279 711</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll VVS	32 833	25 961
Planerat underhåll huskropp utvändigt	77 588	5 264 563
Planerat underhåll installationer och teknik	-	116 500
	<u>110 421</u>	<u>5 407 024</u>
Fastighetsavgift	<u>315 758</u>	<u>301 716</u>
	<u>315 758</u>	<u>301 716</u>
Summa	777 780	6 279 259

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Revision	27 000	29 500
Ekonomisk förvaltning	47 010	41 474
Bankkostnader	2 941	5 914
Medlems- och föreningsavgifter	5 270	5 190
Övriga kostnader	12 371	29 908
	<u>94 592</u>	<u>111 986</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvode	103 845	64 260
Sociala kostnader	32 628	20 190
Summa	136 473	84 450

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	109 813 000	109 813 000
	109 813 000	109 813 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-7 079 997	-6 349 206
- Årets avskrivning enligt plan	-730 791	-730 791
	-7 810 788	-7 079 997
Redovisat värde vid årets slut	102 002 212	102 733 003
I redovisat värde ingår mark med	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	53 649 000	53 649 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	32 755 000	32 755 000
Summa taxeringsvärde	86 404 000	86 404 000

Not 7 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	108 400	108 400
Vid årets slut	108 400	108 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-8 130	-5 420
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-10 840	-2 710
Vid årets slut	-18 970	-8 130
Redovisat värde vid årets slut	89 430	100 270
Pågående nyanläggningar		
Värmepumpar	666 910	-
Vid årets slut	666 910	-

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	14 556	12 782
Bostadsrätterna	5 270	5 270
Telenor Sverige AB	16 399	15 394
Ekonomisk förvaltning	12 292	11 034
Övriga	465	5 609
Redovisat värde vid årets slut	48 982	50 089

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31	Nästa villkor- förändring
Lån 3975 82 63838	1,45	11 958 000	11 982 000	2027-01-20
Lån 3975 83 57522	4,64	1 990 000	1 998 000	2024-01-26
Lån 3975 83 82764	4,62	792 000	800 000	2024-02-10
Lån 3975 83 14726	3,73	10 212 249	10 319 249	2024-10-16
Lån 3975 83 14874	3,75	4 339 889	4 349 889	2024-10-16
Lån 3979 82 80555	0,95	10 264 128	10 293 168	2026-03-18
		39 556 266	39 742 306	
Kortfristig del av långfristig skuld		17 387 178	2 941 040	
Långfristig del av fastighetslånen		22 169 088	36 801 266	
		39 556 266	39 742 306	

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.

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	42 703 000	42 703 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	42 703 000	42 703 000

Not 10 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Årets fastighetsavgift	315 758	301 716
Fastighetsavgift föregående år	301 716	289 816
	617 474	591 532

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	23 000
Upplupen räntekostnad	152 876	143 698
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	221 336	198 689
Upplupna driftkostnader	13 451	36 273
	412 663	401 660

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

Pär Bergström
Styrelseordförande

Selma Besic
Ledamot

Nicklas Faritzson
Ledamot

Linda Breiner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Mazars AB

Kommentar:

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rödlöken för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Rödlöken enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

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

Balansräkning

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

Föreningsstämma

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

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

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

Revisionsberättelse

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

Ställda panter

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

Värdehandling

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

FULLMAKT OCH OMBUD

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

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

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

Namnsteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



Besöksadress: Neongatan 2,
431 53 Mölndal

Telefon: 0709-15 15 55

E-post: info.gbg@phmredovisning.se

Webb: phmredovisning.se

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2024



ÅR 2023 - signerad.pdf

(1769229 byte)

SHA-512: 89ac28b44b81871794784f2f2fefa9054e6e0
1e6407b37fd31be43c9f5fb7223345442ee67551c1ced8
302d6922dc145bc1e0d1430e3c29ea1703aaf6c2bb4f0

Underskrifter

2024-03-22 08:35:15 (CET)



Per Fredrik Bergström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-09 21:46:44 (CET)



Selma Basic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 21:02:38 (CET)



Linda Breiner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-22 17:21:24 (CET)



Nicklas Kosterlind Faritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-11 14:20:49 (CET)



Carl Gerdman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0ccc8da55a8aae220bdb8ccdeddec1763d1fadff948a19b171a44e9c924a8ac76e8585790b6c752059f4b38da28ed0157bcbcb1843a7a27b4ddc7a08117a8ed0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.