

ÅRSREDOVISNING BRF RÖDLÖKEN 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 5f9784b742d956987c34866ff5700b865c782c434558a8549f44fce3b5e9b6e4b66d7705042b3fbc6612adeb9a02ae1c869d823e320925897314c7917ba7b04f

HEJ DU SOM BOR I BRF RÖDLÖKEN!

Ni är 34 bostadsrätter som alla förenas i Brf Rödlöken. 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 2022 års siffror.

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

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



Telefon: 031-704 45 20

E-post: support@nordiclifese

Webb: www.nordiclifese

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 5f9784b742d956987c34866ff5700b865c782c434558a8549f44fce3b5e9b6e4b66d7705042b3fbc6612adeb9a02ae1c869d823e320925897314c7917ba7b04f

Årsredovisning för
Brf Rödlöken
769615-2466

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rödlöken, 769615-2466 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 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
Ann Novotny	Ledamot
Linda Breiner	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Henrik Törnquist
Mattias Oslak

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 19 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 15 medlemmar som representerade 15 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	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

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	61 medlemmar
Vid årets slut	60 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenhet

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	56 005 000			56 005 000
Upplåtelseavgifter	11 105 000			11 105 000
Underhållsfond enl. not	4 156 852	442 059		4 598 911
Summa bundet kapital	71 266 852	442 059		71 708 911
Ansamlad vinst / förlust	-2 740 946	-442 059	187 779	-2 995 226
Årets resultat	187 779	-5 427 231	-187 779	-5 427 231
Balanserat resultat	-2 553 167	-5 869 290	-	-8 422 457
Summa eget kapital	68 713 685	-5 427 231	-	63 286 454

Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	4 156 852	3 671 367
Avsättning till underhållsfond	485 485	485 485
Återföring underhållsfond enligt stämmobeslut	-43 426	
	4 598 911	4 156 852

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om -5 427 231 kr. Av dessa utgör avskrivningar 733 501 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 119 040 kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 39 742 306 kr.

Under året har föreningen investerat 5 407 024 kr i planerat underhåll. Föreningen har även haft reparationskostnader om 279 711 kr.

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

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på våra fastigheter utförts. De huvudsakliga åtgärderna är: Reparation och fasadmålning av hus, förråd och staket.

Under året har föreningen även köpt in och ersatt 5st fallerande frånluftsvärmepannor.

Ordförande har ordet:

2022 har varit ett år med ett rejält utmanande underhållsarbete med avseende på målning av fasad. Under detta arbete så uppdagades att vi även behövde genomföra ett antal omfattande fasad reparationer. Detta ledde till att vi behövde ta nya lån.

Ekonomin är dock fortfarande god men pga världsläget med hög finansiell oro, hög inflation samt allmänt stigande priser och räntor, så har styrelsen beslutat att höja avgiften för 2023 med 8% för att parera prognoserade utgiftshöjningar.

Styrelsen har under 2022 även undersökt förutsättningarna för att sätta upp solcellspaneler och beslutat att det är fritt fram att ansöka om solcellspaneler. Vi har i samband med detta låtit ta fram ett avtal för att reglera ansvaret mellan BRF/BRH.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 354 892	2 351 460	2 340 703	2 338 341
Resultat efter finansiella poster	-5 427 231	187 779	-306 951	-906 358
Soliditet, %	61	65	65	64

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor	
Balanserat resultat	-2 553 167
Årets resultat	-5 427 231
Avsättning till underhållsfond	-485 485
Uttag ur underhållsfond	43 426
Totalt	-8 422 457
Styrelsen föreslår följande disposition	
lanspråktagande av underhållsfond enligt stämmobeslut	-4 598 911
Avsättning till undershållsfond	485 485
Balanseras i ny räkning	-4 309 031
Summa	-8 422 457

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 354 892	2 351 460
Summa rörelseintäkter	2	2 354 892	2 351 460
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-6 279 259	-830 219
Övriga externa kostnader	4	-111 986	-76 741
Personalkostnader	5	-84 450	-87 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-733 501	-733 501
Summa rörelsekostnader		-7 209 196	-1 727 487
Rörelseresultat		-4 854 304	623 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 141	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 068	-436 194
Summa finansiella poster		-572 927	-436 194
Resultat efter finansiella poster		-5 427 231	187 779
Årets resultat		-5 427 231	187 779

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	102 733 003	103 463 794
Markanläggning	8	100 270	102 980
Summa materiella anläggningstillgångar		102 833 273	103 566 774
Summa anläggningstillgångar		102 833 273	103 566 774
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	402	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	50 089	46 394
Summa kortfristiga fordringar		50 491	46 404
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	1 173 616	1 456 790
Summa kassa och bank		1 173 616	1 456 790
Summa omsättningstillgångar		1 224 107	1 503 194
SUMMA TILLGÅNGAR		104 057 380	105 069 968

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		4 598 911	4 156 852
Summa bundet eget kapital		71 708 911	71 266 852
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 995 226	-2 740 946
Årets resultat		-5 427 231	187 779
Summa fritt eget kapital		-8 422 457	-2 553 167
Summa eget kapital		63 286 454	68 713 685
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	36 801 266	10 293 168
Summa långfristiga skulder	13	36 801 266	10 293 168
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	2 941 040	25 182 376
Leverantörsskulder		35 428	7 847
Skatteskulder	14	591 532	573 682
Övriga skulder		-	3 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	401 660	295 580
Summa kortfristiga skulder		3 969 660	26 063 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 057 380	105 069 968

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 8 874 kronor per bostadslägenhet för 2022, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter	2 263 944	2 263 944
Vattenförbrukning	90 948	87 516
Summa	2 354 892	2 351 460

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
El	6 149	4 396
Vatten	142 023	126 892
Renhållning	1 420	-
	<u>149 592</u>	<u>131 288</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	2 063	-
Kabel TV	69 430	53 994
Fastighetsförsäkringar	67 851	65 121
Bevakning	1 872	-
Övriga fastighetskostnader	-	68 000
	<u>141 216</u>	<u>187 115</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av gemensamma utrymmen	1 981	-
Reparationer av installationer	271 048	167 090
Reparationer av huskropp utvändigt	-	11 484
Reparationer av markytor	6 682	-
	<u>279 711</u>	<u>178 574</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll VVS	25 961	-
Planerat underhåll huskropp utvändigt	5 264 563	43 426
Planerat underhåll övriga	116 500	-
	<u>5 407 024</u>	<u>43 426</u>
Fastighetsavgift	<u>301 716</u>	<u>289 816</u>
	<u>301 716</u>	<u>289 816</u>
Summa	6 279 259	830 219

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	29 500	19 375
Ekonomisk förvaltning	41 474	41 511
Bankkostnader	5 914	7 032
Medlems- och föreningsavgifter	5 190	5 140
Övriga administrativa kostnader	1 175	1 963
Övriga kostnader	28 733	1 720
	<u>111 986</u>	<u>76 741</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	64 260	66 220
Sociala kostnader	20 190	20 806
Summa	84 450	87 026

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	730 791	730 791
Markanläggning	2 710	2 710
Summa	733 501	733 501

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	109 813 000	109 813 000
	109 813 000	109 813 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-6 349 206	-5 618 415
- Årets avskrivning enligt plan	-730 791	-730 791
	-7 079 997	-6 349 206
Redovisat värde vid årets slut	102 733 003	103 463 794
I redovisat värde ingår mark med	26 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	53 649 000	41 550 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	32 755 000	20 571 000
Summa taxeringsvärde	86 404 000	62 121 000

Not 8 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	108 400	108 400
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	108 400	108 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 420	-2 710
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-2 710	-2 710
Vid årets slut	-8 130	-5 420
Redovisat värde vid årets slut	100 270	102 980

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	402	10
	402	10

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	12 782	12 078
Bostadsrätterna	5 270	5 190
Telenor Sverige AB	15 394	13 886
NordicLife Förvaltning	11 034	8 784
Övriga	5 609	6 456
Redovisat värde vid årets slut	50 089	46 394

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientsmedelskonto	1 173 616	1 456 790
	1 173 616	1 456 790

Not 12 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkor- förändring
Lån 3975 82 63838	1,450	11 982 000	-	2027-01-20
Lån 3975 83 00229	2,510	1 998 000	-	2023-07-26
Lån 3975 83 14815	2,680	800 000	-	2023-11-10
Lån 3975 83 14726	3,730	10 319 249	-	2024-10-16
Lån 3975 83 14874	3,75	4 349 889	-	2024-10-16
Lån 2755353352	1,57	-	10 399 249	2022-10-25
Lån 3979 82 80555	0,950	10 293 168	10 322 208	2026-03-18
Lån 2755353428	1,70	-	10 394 198	2022-01-25
Lån 3975 82 27610	0,480	-	4 359 889	2022-08-25
		39 742 306	35 475 544	
Kortfristig del av långfristig skuld		2 941 040	25 182 376	
Långfristig del av fastighetslånen		36 801 266	10 293 168	
		39 742 306	35 475 544	

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 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	42 703 000	42 703 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	42 703 000	42 703 000

Not 14 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Årets fastighetsskatt/avgift	301 716	289 816
Fastighetsskatt/avgift föregående år	289 816	283 866
	591 532	573 682

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	23 000	16 000
Upplupen räntekostnad	143 698	56 221
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	198 689	184 217
Upplupna driftkostnader	36 273	31 183
Övriga upplupna kostnader	-	7 959
	401 660	295 580

Underskrifter

Göteborg 2023-05-01



Per Bergström
Pär Bergström
Styrelseordförande



Selma Besic
Selma Besic
Ledamot



Ann Novotny
Ann Novotny
Ledamot



Linda Breiner
Linda Breiner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-03



Carl Gerdman
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Mazars AB

Kommentar:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Rödlöken
Org. nr 769615-2466

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rödlöken för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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 på 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 på 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. 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 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 Brf Rödlöken för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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.

Carl Gerdman

2023-05-03

Mazars AB

Carl Gerdman

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:



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

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 5f9784b742d956987c34866ff5700b865c782c434558a8549f44fce3b5e9b6e4b66d7705042b3fbc6612adeb9a02ae1c869d823e320925897314c7917ba7b04f

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
ÅR 2022 signerad

Unikt dokument-id:
ee34034c-cfd8-4749-9bf3-a4d407c6f6e8

Dokumentets fingeravtryck:
5f9784b742d956987c34866ff5700b865c782c434558a8549f44fce3b5e9b6e4b66d7705042b3fbc6612a
deb9a02ae1c869d823e320925897314c7917ba7b04f

Undertecknare

 <p>Per Bergström Ledamot Brf Rödlöken</p> <p>E-post: pcbergstrom@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 155.4.130.242 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Fredrik Bergström (196606115159)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-01 09:23:46 UTC</p> 
 <p>Linda Breiner Brf Rödlöken</p> <p>E-post: lindabreiner@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 31.208.28.243 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LINDA BREINER (198202114883)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-02 15:13:22 UTC</p> 
 <p>Selma Besic BRF Rödlöken</p> <p>E-post: selma.besic@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 172.226.52.10 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SELMA BESIC (197201126880)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-02 19:42:59 UTC</p> 
 <p>Ann Novotny Brf Rödlöken</p> <p>E-post: ann.novotny@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.59 on Android 13 Samsung SM-S911B (smartphone) IP nummer: 31.208.31.144 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ann Elisabeth Novotny (198202125541)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-03 03:42:10 UTC</p> 



Undertecknare



Carl Gerdman

Revisor

Mazars Revisionsbyrå

E-post: carl.gerdman@mazars.se

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 188.148.157.238

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: CARL
GERDTMAN (198403091617)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-03 08:01:26 UTC

Carl Gerdman



Therese Skantze

Nordiclife Förvaltning AB (556911-8374)

E-post: therese.skantze@nordiclife.se

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer:

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-28 07:40:18 UTC

Therese Skantze

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-03 08:01:26 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-03 08:01:26 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.148.157.238 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-03 08:01:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.148.157.238 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-03 08:00:54 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.148.157.238 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-03 06:03:40 UTC

Dokumentet öppnades av Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.148.157.238 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-03 03:42:21 UTC

Dokumentet skickades till Carl Gerdman (carl.gerdman@mazars.se)
Enhet: ()

2023-05-03 03:42:10 UTC

Dokumentet signerades av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.59 on Android 13 Samsung SM-S911B (smartmobil)
IP nummer: 31.208.31.144 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-03 03:42:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.59 on Android 13 Samsung SM-S911B (smartmobil)
IP nummer: 31.208.31.144 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-03 03:41:47 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.59 on Android 13 Samsung SM-S911B (smartmobil)
IP nummer: 31.208.31.144 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-02 19:42:59 UTC

Dokumentet signerades av Selma Besic (selma.besic@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.52.10 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-02 19:42:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Selma Besic (selma.besic@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.52.10 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-02 19:42:19 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Selma Besic (selma.besic@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.48.67 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-02 19:38:42 UTC

Dokumentet öppnades av Selma Besic (selma.besic@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.2 on iOS 16.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 172.226.48.67 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-02 15:13:22 UTC Dokumentet signerades av Linda Breiner (lindabreiner@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.208.28.243 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-02 15:13:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Linda Breiner (lindabreiner@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.208.28.243 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-02 15:12:56 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Linda Breiner (lindabreiner@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.208.28.243 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-01 09:23:46 UTC Dokumentet signerades av Per Bergström (pcbergstrom@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.130.242 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-01 09:23:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Bergström (pcbergstrom@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.130.242 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-01 09:23:25 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Per Bergström (pcbergstrom@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.130.242 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-01 09:17:09 UTC Dokumentet öppnades av Per Bergström (pcbergstrom@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.130.242 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-01 08:51:51 UTC Dokumentet lästes igenom av Linda Breiner (lindabreiner@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.208.28.243 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-01 08:47:13 UTC Dokumentet öppnades av Linda Breiner (lindabreiner@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 31.208.29.5 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-28 07:52:36 UTC Dokumentet öppnades av Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.46 on Android 13 Samsung SM-S911B (smartmobil)
IP nummer: 31.208.31.144 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-28 07:40:29 UTC Dokumentet skickades till Selma Besic (selma.besic@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden

2023-04-28 07:40:27 UTC Dokumentet skickades till Per Bergström (pcbergstrom@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden

2023-04-28 07:40:25 UTC Dokumentet skickades till Linda Breiner (lindabreiner@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden



2023-04-28 07:40:24 UTC Dokumentet skickades till Ann Novotny (ann.novotny@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden

2023-04-28 07:40:22 UTC Dokumentet förseglades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden

2023-04-28 07:40:18 UTC Dokumentet signerades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)

2023-04-28 07:40:18 UTC Dokumentet verifierades genom handskreven signatur av Therese Skantze
(therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)

2023-04-28 07:37:13 UTC Dokumentet skapades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Kiruna, Norrbotten County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.