

ÅRSREDOVISNING
BRF Linnéa på Eriksberg 2020/2021



HEJ DU SOM BOR I BRF LINNÉA PÅ ERIKSBERG!

Ni är 50 bostadsrätter som alla förenas i Brf Linnéa på Eriksberg. 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 2020/2021 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2019 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Linnéa på Eriksberg.

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



Årsredovisning för

Brf Linnéa på Eriksberg

769623-3696

Räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter till balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-10
Upplýsningar till balansräkning	10-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linnéa på Eriksberg, 769623-3696 får härmed avge årsredovisning för 2020-07-01 - 2021-06-30.

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.

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

Föreningens säte är Göteborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2011-07-06
Ekonomiska planen registrerades	2013-09-09
Stadgarnas registrerades	2019-07-01

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Bo Gustafsson	Ordförande
Ulf Petersson	
Susanne Blom Persson	
Lisbeth Vaahtera	Sekreterare
Peter Gyllander	Vice ordförande

Styrelsesuppleanter

Barbro Sandelin
Mats Harryson

Valberedning

Anders Holm
Philip Carling

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Mats Harrysson.

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie stämma hölls 2020-11-24. På stämman deltog 14 medlemmar som representerade 14 lägenheter samt 1 representant från NordicLife

Auktoriserad revisor
Mazars AB med huvudansvarig revisor Carl Gerdman

Föreningsrevisor ordinarie
Lars Carlström

Fakta om fastigheten

Föreningen uppföljer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Fastighetsbeteckning

Sannegården 72:3

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	2013
Värdeår	2014
Total byggnadsyta	3 569 kvm
varav lägenhetsyta	3 513 kvm
varav lokalyta	56 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	50
Antal lokaler	1

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	Totalt
24	26	50

Verksamhet i lokalerna

Blomsteraffär

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning
Revision

NordicLife Förvaltning AB
Mazars AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	74 medlemmar
Vid årets slut	74 medlemmar
Antal överlåtelse under året	3 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	133 145 000			133 145 000
Fond för yttre underhåll enl. not	1 091 923	237 036		1 328 959
Summa bundet kapital	134 236 923	237 036		134 473 959
Ansamlad vinst / förlust	-3 506 206	-237 036	-623 160	-4 366 402
Årets resultat	-623 160	-662 091	623 160	-662 091
Balanserat resultat	-4 129 366	-899 127	-	-5 028 493
Summa eget kapital	130 107 557	-662 091	-	129 445 466

Fond för yttre underhåll

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början	1 091 923	810 923
Reservering enligt stadgar	237 036	281 000
	1 328 959	1 091 923

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket god. I likhet med tidigare år gör föreningen även i år ett överskott i förhållande till budgeten. Årets överskott uppgår till 422 tkr exklusive avskrivningar på 1 084 tkr. Avskrivningarna är en bokföringsmässig post som visar värdeminskningen av föreningens tillgångar men som inte påverkar likviditeten.

De årliga överskotten förklaras främst av kraftigt sänkta räntekostnader från drygt 800 tkr/år vid föreningens start till ca 264 tkr/år innevarande år. Förutom planerliga amorteringar görs extra amorteringar i samband med omförhandling av lånen. Totala lånevolymen har minskat från ursprungliga 30 848 tkr till 28 400 tkr per 2021-06-30.

Som ett alternativ till ytterligare amorteringar har styrelsen valt att istället samtidigt bygga upp en kassa som i dag uppgår till ca 1 696 tkr.

Den årliga avsättningen till underhållsfond uppgår till 237 tkr. Under året har föreningen investerat 68 tkr i planerat underhåll. Årets reparationskostnader uppgår till 165 tkr.

Teknisk underhåll

Under året har fortsatta efterbesiktningar från 5-årsbesiktningen genomförts samt en särskild besiktning gällande naturstensfasaden längs entréplanet, vilken utfallit till vår fördel.

Ljuskällor i utomhusarmaturerna och armaturerna i entrén har bytts ut till ljuskällor med LED-teknik i ett försök att påverka vår energiförbrukning i rätt riktning. Kostnaden fastighetens elförbrukning har sjunkit med ca 17 000 kr under året. En del av sänkningen beror alldeles säkert på detta.

Laddstationer har installerats på tre av våra parkeringsplatser i garaget. Dessa är uthyrda och vi har boende som står i kö. Vi försöker få till fler laddplatser, men inkommande el-matning begränsar för tillfället antalet möjliga laddplatser i garaget

Ordförande har ordet

För snart 8 år sedan flyttade de första av oss in i vårt, då nybyggda, hus. Flertalet bor fortfarande kvar, några har flyttat ut och några nya grannar har flyttat in. Under verksamhetsåret har vi fått 3 nya medlemmar - hjärtligt välkomna.

En särskild besiktning har genomförts gällande naturstensfasaden längs entréplanet. Trasiga stenar och stenar med bom (inte helt fastsatta) har bytts ut. Denna besiktning är gjord i samarbete med Brf Ellinor som haft samma problem. Vi har dessutom förhandlat fram en ekonomisk kompensation om 155 000 kr för eventuella kommande problem med fasaden. Dessa pengar betalas ut när samtliga åtgärder från garantibesiktningen är åtgärdade. Vi har dessutom fått Riksbyggen att injektera väggvinkeln i vårt södra cykelförrådsförråd för att åtgärda fuktläckaget där. Dessutom har vi anlitat två olika, oberoende besiktningsmän för att rådgöra med, angående övriga problem vi haft från 5-årsbesiktningen. Vi har kommit fram till att det enda felet som är värt att driva vidare mot Riksbyggen är de murkande altanbrädorna på plan 14. Även denna besiktning kommer vi att göra i samarbete med Brf Ellinor som också har problem med detta.

Ett bra initiativ från en medlem har varit att inreda en enklare cykelverkstad i vårt tidigare mopedrum som har stått tomt de senaste åren. Vi tackar de medlemmar som hjälpte till att iordningställa detta. Efter inbrottet i några av lägenhetsförråden har vi gjort ytterligare åtgärder för att öka tryggheten i vår fastighet - Kompletterat med trygghetskameror i förradsgångarna, bytt ut skyltarna med lgh-nummer vid förråden till neutrala beteckningar, kortat ner öppningstiden på entrédörrarna.

Vi har även kontaktat polisen och skickat övervakningsfilmer gällande förrådsinbrotten, tyvärr utan vidare åtgärd från polisens sida.

Dessutom har vi fört diskussioner med polisen gällande störande bilar och annan verksamhet.

Utöver detta har vi nu fått installerat laddboxar på tre av våra parkeringsplatser i garaget, påbörjat

utredning gällande läckage i lägenheter på plan 13, fortsatt utredning gällande silverfiskar (var och en får kontakta Anticimex vid problem) samt installerat LED-ljuskällor i entréer och i utomhusarmaturer. Grillkväll och AW blev tyvärr inställda i år också, men vi hoppas kunna återuppta dessa, uppskattade arrangemang, igen inom kort

Fortsatt god ekonomi råder i föreningen. Alla ordinarie lån är sedan tidigare omförhandlade, men vi ligger fortfarande på en mycket lägre räntenivå jämfört med den ekonomiska plan som lades då föreningen bildades.

Avslutningsvis vill jag tacka för förtroendet som jag och övriga styrelsen fått av er och hoppas att ni känner att vi levt upp till de förväntningar ni haft på oss. Vi känner alla ett stort ansvar för det förtroende ni gett oss.

Passa att göra er röst hörd på årsmötet. Ta vara på den möjligheten, oavsett om det blir på plats, genom digital uppkoppling eller via ombud.

Välkomna till årsstämman 2021

Bosse Gustafsson

Ordförande

Brf Linnéa på Eriksberg

Flerårsöversikt

	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 494 143	2 571 029	2 581 534
Resultat efter finansiella poster	-662 091	-623 160	-427 323
Soliditet, %	82	82	82

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande finns följande medel:	
balanserat resultat	-4 129 366
årets resultat	-662 091
avsättning till underhållsfond	-237 036
Totalt	-5 028 493
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balanseras i ny räkning	-5 028 493
Summa	-5 028 493

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 494 143	2 571 029
Övriga rörelseintäkter		23 429	26 855
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 517 572	2 597 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 578 983	-1 570 490
Övriga externa kostnader	4	-149 361	-133 311
Personalkostnader	5	-112 816	-138 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 084 093	-1 079 167
Summa rörelsekostnader		-2 925 253	-2 921 793
Rörelseresultat		-407 681	-323 909
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 866	3 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 276	-302 393
Summa finansiella poster		-254 410	-299 251
Resultat efter finansiella poster		-662 091	-623 160
Årets resultat		-662 091	-623 160

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	156 445 835	157 525 002
Inventarier, verktyg och installationer	9	68 963	-
Summa materiella anläggningstillgångar		156 514 798	157 525 002
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	-	75 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	75 000
Summa anläggningstillgångar		156 514 798	157 600 002
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	1 183	31 872
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	169 632	142 529
Summa kortfristiga fordringar		170 815	174 401
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 696 174	1 596 958
Summa kassa och bank		1 696 174	1 596 958
Summa omsättningstillgångar		1 866 989	1 771 359
SUMMA TILLGÅNGAR		158 381 787	159 371 361

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 145 000	133 145 000
Fond för yttre underhåll		1 328 959	1 091 923
Summa bundet eget kapital		134 473 959	134 236 923
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 366 402	-3 506 206
Årets resultat		-662 091	-623 160
Summa fritt eget kapital		-5 028 493	-4 129 366
Summa eget kapital		129 445 466	130 107 557
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	18 749 926	28 549 926
Summa långfristiga skulder		18 749 926	28 549 926
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	9 650 000	-
Leverantörsskulder		42 010	229 198
Skatteskulder	15	10 500	10 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	463 633	446 135
Övriga skulder	17	20 252	28 345
Summa kortfristiga skulder		10 186 395	713 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 381 787	159 371 361

Tilläggsupplysningar

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	Avskrivningsprincip	Antal år
- Byggnader	Linjär	120
- Inventarier	Linjär	15

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2021 och gäller from 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 429 kronor (år 2020) och 1 459 kronor (år 2021) per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Föreningen är avgiftsbefriad för bostadsdelen tom år 2029.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 143 439	2 257 066
Hysesintäkter, lokaler	69 606	68 238
Vattenavgifter	120 785	110 026
Elavgifter	155 057	135 699
Fastighetsskatt	5 256	-
Summa	2 494 143	2 571 029

Not 3 Rörelsekostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Driftkostnader		
El	262 062	260 005
Fjärrvärme	223 719	185 091
Vatten	119 957	97 906
Renhållning	89 873	114 705
	<u>695 611</u>	<u>657 707</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokavård	293 830	227 473
Kabel- TV & bredband	164 495	165 671
Fastighetsförsäkringar	40 761	39 279
Bevakning	18 681	20 075
Snö- & halkbekämpning	9 625	6 250
Övriga serviceavtal	117 120	104 657
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	92 894
	<u>644 512</u>	<u>656 299</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	-	4 063
Reparationer av lokaler	-	16 120
Reparationer av gemensamma utrymmen	20 724	53 699
Reparationer av installationer	66 629	98 588
Reparationer av huskropp utvändigt	19 002	-
Reparationer av markytor	-	78 764
Reparationer vid försäkringsskador	58 857	-
	<u>165 212</u>	<u>251 234</u>
Planerat underhåll installationer	64 404	-
Planerat underhåll garage och p-platser	3 694	-
Fastighetsavgift	5 550	5 250
	<u>73 648</u>	<u>5 250</u>
Summa	1 578 983	1 570 490

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Ekonomisk förvaltning	53 767	53 125
IT-kostnader	1 681	905
Revision, extern	20 625	18 750
Övriga förvaltningskostnader	18 100	4 266
Kontorsmaterial	1 188	3 214
Telefon & Porto	1 696	11 184
Bankkostnader	2 845	3 986
Konsultkostnader	47 585	35 690
Övriga kostnader	1 874	2 191
	<u>149 361</u>	<u>133 311</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Styrelsearvode	91 266	101 353
Sociala kostnader	21 550	37 472
Summa	112 816	138 825

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Byggnader och mark	1 079 167	1 079 167
Inventarier	4 926	-
Summa	1 084 093	1 079 167

Not 7 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	164 000 000	164 000 000
	164 000 000	164 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-6 474 998	-5 395 831
- Årets avskrivning enligt plan	-1 079 167	-1 079 167
	-7 554 165	-6 474 998
Redovisat värde vid årets slut	156 445 835	157 525 002
Varav anskaffningsvärde mark	34 500 000	34 500 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	60 000 000	60 000 000
	133 000 000	133 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	402 000	402 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	123 000	123 000
	525 000	525 000
Summa taxeringsvärde	133 525 000	133 525 000

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
-Reglerade fordringar	-75 000	-
Redovisat värde vid årets slut	-	75 000

Not 9 Inventarier

	2021-06-30	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	-	-
- Nyanskaffningar	73 889	-
Vid årets slut	73 889	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 926	-
Vid årets slut	-4 926	-
Redovisat värde vid årets slut	68 963	-

Not 10 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
- Skattekonto	-	31 872
- Övriga kortfristiga fordringar	1 183	-
	1 183	31 872

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
- Förutbetald försäkringspremie	23 820	20 910
- Övriga	145 812	121 619
Redovisat värde vid årets slut	169 632	142 529

Not 12 Kassa och Bank

	2021-06-30	2020-06-30
Swedbank Klientmedelskonto	729 881	635 822
SBAB	966 293	961 136
	1 696 174	1 596 958

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Lån	Ränta%	2021-06-30	2020-06-30	
Nordea 3978 87 63359	1,25	-	9 487 500	2021-02-10
Nordea 3978 87 98335	1,10	9 462 426	9 562 426	2023-02-15
Nordea 3979 82 63235	0,61	9 437 500	-	2025-01-22
SBAB 30804759	0,67	-	9 500 000	2022-02-14
Nästa års amortering		-150 000	-	
		18 749 926	28 549 926	

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån	Ränta%	2021-06-30	2020-06-30	
Nästa års amortering		150 000	-	
SBAB 30804759	0,67	9 500 000	-	2022-02-14
		9 650 000	-	

Föreningen har följt god redovisningssed och redovisat lån som löper ut inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga. Detta avser lån 30804759.

Föreningen har för närvarande ingen avsikt att amortera av lånen i sin helhet inom de kommande åren, utan lånet kommer att omförhandlas. Styrelsen gör bedömningen att det inte ska vara några problem att omförhandla lånet hos banken.

Not 15 Beräknad fastighetsskatt

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsskatt tidigare år	5 250	4 950
Årets fastighetsskatt	5 250	5 250
	10 500	10 200

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna personalkostnader	104 741	108 671
Upplupen räntekostnad	21 822	23 505
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	218 405	206 396
Upplupna driftkostnader	81 440	107 563
Övriga upplupna kostnader	37 225	-
	463 633	446 135

Not 17 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Deposition	13 800	13 800
Övriga kortfristiga skulder	6 452	14 545
	20 252	28 345

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2021-06-30

2020-06-30

Ställda säkerheter

30 855 000

30 855 000

Fastighetsinteckning Göteborg Sannegården 72:3

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Underskrifter

Göteborg 2021-11-02

Bo Gustafsson

Bo Gustafsson

Bo Gustafsson

Styrelseordförande

Ulf Petersson

Ulf Petersson

Ulf Petersson

Ledamot

Susanne Blom Persson

Susanne Blom Persson

Susanne Blom Persson

Ledamot, kassör

Lisbeth Vaahtera

Lisbeth Vaahtera

Lisbeth Vaahtera

Ledamot, sekreterare

Peter Gyllander

Peter Gyllander

Peter Gyllander

Ledamot, V ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-08

Mazars AB

Carl Gerdtman

Carl Gerdtman

Carl Gerdtman

Auktoriserad revisor

Lars Carlström

Lars Carlström

Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Linnéa på Eriksberg,
org.nr 769623-3696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Linnéa på Eriksberg för räkenskapsåret 1 juli 2020 – 30 juni 2021.

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 30 juni 2021 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 god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 mig 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Linnéa på Eriksberg för räkenskapsåret 1 juli 2020 – 30 juni 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, 2021-11-08

Mazars AB


Carl Gerdman

Auktoriserad revisor


Lars Carlström

Förtroendevald revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

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

Balansräkning

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

Föreningsstämma

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

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

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

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

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

Revisionsberättelse

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

Ställda panter

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

Värdehandling

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

FULLMAKT OCH OMBUD

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

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

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

Namnteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



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