

ÅRSREDOVISNING
Brf Linnéa på Eriksberg 2021/2022

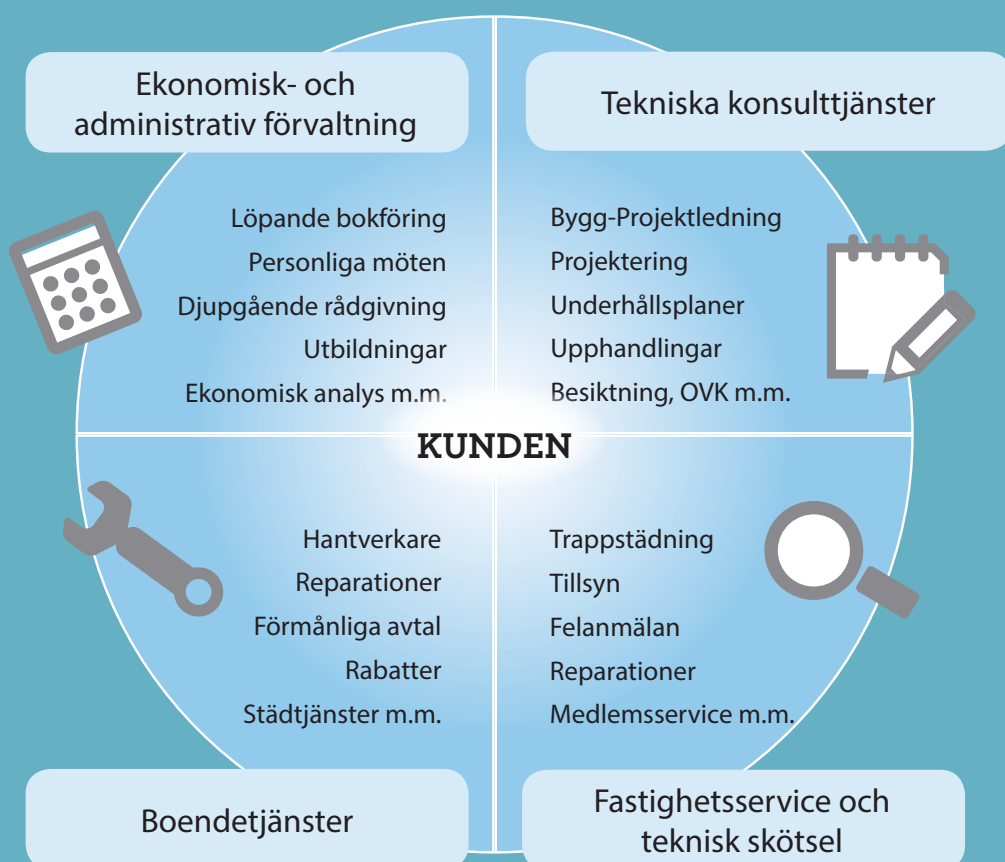


nordicLIFE

HEJ BRF MEDLEM!

Nu är er årsredovisning klar för det gånga året. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i mejlen. Nu är den i alla fall här, i nya kläder och med de senaste siffrorna.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. 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
2021-07-01 - 2022-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Upplýsningar till resultaträkning	8-10
Upplýsningar till balansräkning	11-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linnéa på Eriksberg, 769623-3696 får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

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
Andreas Lökhholm

Valberedning

Anders Holm
Philip Carling

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Peter Gyllander

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.
Ordinarie stämma hölls 2021-11-24. På stämman deltog 16 medlemmar som representerade 14 lägenheter samt 1 representant från NordicLife

Auktoriserad revisor
Mazars AB med huvudansvarig revisor Carl Gerdtman

Föreningsrevisor ordinarie
Lars Carlström

Fakta om fastigheten

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

Fastighetsbeteckning	Kommun
Sannegården 72:3	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	76 medlemmar
Vid årets slut	74 medlemmar
Antal överlåtelse under året	3 lägenhet

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	133 145 000			133 145 000
Fond för yttre underhåll enl. not	1 328 959	237 036		1 565 995
Summa bundet kapital	134 473 959	237 036		134 710 995
Ansamlad vinst / förlust	-4 366 402	-237 036	-662 091	-5 265 529
Årets resultat	-662 091	-383 858	662 091	-383 858
Balanserat resultat	-5 028 493	-620 894	-	-5 649 387
Summa eget kapital	129 445 466	-383 858	-	129 061 608

Fond för yttre underhåll

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	1 328 959	1 091 923
Reservering enligt stadgar	237036	237 036
	<u>1 565 995</u>	<u>1 328 959</u>

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 700 tkr exklusive avskrivningar på 1084 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 230 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 27 950 tkr per 2022-06-30

Som ett alternativ till ytterligare amorteringar har styrelsen valt att samtidigt bygga upp en kassa som i dag uppgår till ca 1,7 tkr

Den årliga avsättningen till underhållsfond uppgår till 237 tkr. Under året har föreningen investerat 0 tkr i planerat underhåll i enlighet med framtagna underhållsplan. Årets reparationskostnader uppgår till 220 tkr.

Teknisk underhåll

Under året har fortsatta efterbesiktningar från 5-årsbesiktningen genomförts samt en särskild besiktning gällande trallbrädor på plan 14, vilken utfallit till vår fördel.

Plattorna på gångvägen ner mot entrén, på baksidan har lagts om, då de börjat sjunka ner mot häcken.

Brandgasfönstret, på plan 2, i trapphuset har åtgärdats.

Vi har bytt entreprenör för hisservice och därmed fått ner kostnaden för detta.

Vi har under året haft en del problem med lås och dörrautomatik, framför allt dörrarna till garaget och entrén på plan 2, varför vi har behövt byta slutbleck och låskistor på några av dörrarna.

Ordförande har ordet

Det har nu gått snart 9 år sedan de första av oss flyttade in i vårt hus. Otroligt hur fort tiden går. Under verksamhetsåret har tre lägenheter bytt ägare och ni som är nya i huset ska alla känna er hjärtligt välkomna.

Vår kamp mot Riksbyggen fortsätter. En särskild besiktning av trallbrädor på plan 14 har genomförts. Riksbyggen godkände inte resultatet av denna utan kallade till en överbesiktning, vilken dom senare ställde in utan någon motivering. Dom hävdar fortfarande att dom inte gjort något fel, trots att dom inte följt vare sig leverantörens montageanvisningar eller sina egna relationsritningar. Vi driver frågan vidare via advokat tillsammans med vår grannfastighet, brf Ellinor, som har samma problem.

Den ekonomiska kompensationen för brister i naturstensfasaden har dom inte betalat ut. Först hävdar dom att det inte finns någon överenskommelse, sedan kan dom tänka sig att betala ut pengarna under förutsättning att vi drar tillbaka alla våra övriga krav från tidigare besiktningar, och till sist säger dom att dom betalar ut när fasaden är klar och godkänd av alla parter. Att dom sedan drar ut på åtgärderna under två års tid kommenterar dom inte.

2021 och 2022 har varit omskakande år på många sätt. Jag tänker då framför allt på det som händer i vårt närområde, invasionen av Ukraina. Vi har upplåtit vår gastlägenhet till ukrainska medborgare som flytt sitt land. Först en kvinna som tvingades lämna kvar sin man och senare till en familj med två små barn. De är alla oerhört tacksamma för den hjälp dom fått. Jag känner mig också både stolt och glad över den uppbackning och det engagemang ni medlemmar visat från dag ett, när vi meddelade att lägenheten inte längre var tillgänglig för er boende. Återigen ett stort tack till er alla.

Invasionen av Ukraina har ju också påverkat oss alla på andra sätt. Inte minst med skenande bränslekostnader, ökade elpriser och höjda räntor som följd. Glädjande nog förhandlade vi om vårt elavtal innan krisen slog till och vi har ett fast pris till november 2024, alltså två år till. Hur priserna ser ut då är omöjligt att ens gissa. Vi har ett lån som ska förnyas i februari nästa år och där kommer räntan sannolikt att öka jämfört med det vi har idag. Vi räknar dock inte mad att detta ska påverka föreningens ekonomi så pass mycket att någon avgiftshöjning är aktuell.

En trivselgrupp har tillsatts. Dom har fått i uppgift att se över våra planteringar och grönytor och kommer tillsammans med en ny trädgårdsmästare ta fram ett förslag på hur detta skulle kunna utformas. Det blir nog inga radikala förändringar, men lite mer anpassning av växter till den svåra miljö som trots allt råder här på Eriksberg och vår tomt - blåst, sol, torka, dålig jordmån, salt mm. 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.

Välkomna till årsstämman 2022
Bosse Gustafsson
Ordförande
Brf Linnéa på Eriksberg

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018-06-30
Nettoomsättning	2 664 279	2 494 143	2 571 029	2 581 534
Resultat efter finansiella poster	-383 858	-662 091	-623 160	-427 323
Soliditet, %	82	82	82	82

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande finns följande medel:	
balanserat resultat	-5 028 493
årets resultat	-383 858
avsättning till underhållsfond	-237 036
Totalt	-5 649 387
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balanseras i ny räkning	-5 649 387
Summa	-5 649 387

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	2 664 279	2 494 143
Övriga rörelseintäkter		4 792	23 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>2 669 071</u>	<u>2 517 572</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 496 653	-1 578 983
Övriga externa kostnader	4	-132 593	-149 361
Personalkostnader	5	-111 511	-112 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-1 084 093	-1 084 093
Summa rörelsekostnader		<u>-2 824 850</u>	<u>-2 925 253</u>
Rörelseresultat		<u>-155 779</u>	<u>-407 681</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 694	9 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-230 773	-264 276
Summa finansiella poster		<u>-228 079</u>	<u>-254 410</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-383 858</u>	<u>-662 091</u>
Årets resultat		<u>-383 858</u>	<u>-662 091</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	155 366 668	156 445 835
Inventarier, verktyg och installationer	8	61 876	68 963
Summa materiella anläggningstillgångar		155 428 544	156 514 798
Summa anläggningstillgångar		155 428 544	156 514 798
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		158 088	-
Övriga fordringar	9	1 701	1 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	196 888	169 632
Summa kortfristiga fordringar		356 677	170 815
<i>Kassa och bank</i>	11		
Kassa och bank		1 718 356	1 696 174
Summa kassa och bank		1 718 356	1 696 174
Summa omsättningstillgångar		2 075 033	1 866 989
SUMMA TILLGÅNGAR		157 503 577	158 381 787

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		133 145 000	133 145 000
Fond för yttre underhåll		1 565 995	1 328 959
Summa bundet eget kapital		<u>134 710 995</u>	<u>134 473 959</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 265 529	-4 366 402
Årets resultat		-383 858	-662 091
Summa fritt eget kapital		<u>-5 649 387</u>	<u>-5 028 493</u>
Summa eget kapital		<u>129 061 608</u>	<u>129 445 466</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12		
	13	18 437 500	18 749 926
Summa långfristiga skulder		<u>18 437 500</u>	<u>18 749 926</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	9 512 426	9 650 000
Leverantörsskulder		104 370	42 010
Skatteskulder	15	10 500	10 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	357 269	463 633
Övriga skulder	17	19 904	20 252
Summa kortfristiga skulder		<u>10 004 469</u>	<u>10 186 395</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>157 503 577</u>	<u>158 381 787</u>

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 1 459 kronor (år 2021 och 2022) 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

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 143 140	2 143 439
Hysesintäkter, lokaler	79 620	69 606
Vattenavgifter	118 523	120 785
Elavgifter	149 871	155 057
Övernattningssläihenhet	15 000	
Fastighetsskatt		5 256
Vidarefakturerade kostnader	158 125	
Summa	2 664 279	2 494 143

Not 3 Rörelsekostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Driftkostnader		
El	246 488	262 062
Fjärrvärme	243 463	223 719
Vatten	119 787	119 957
Renhållning	91 910	89 873
	<u>701 648</u>	<u>695 611</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	286 180	293 830
Kabel- TV & bredband	165 725	164 495
Fastighetsförsäkringar	22 258	40 761
Bevakning	15 906	18 681
Snö- & halkbekämpning	28 050	9 625
Övriga serviceavtal	51 400	117 120
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	-
	<u>569 519</u>	<u>644 512</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av gemensamma utrymmen	27 496	20 724
Reparationer av installationer	93 801	66 629
Reparationer av huskropp utvändigt	12 552	19 002
Reparationer av markytor	84 668	-
Reparationer vid försäkringsskador	1 719	58 857
	<u>220 236</u>	<u>165 212</u>
Planerat underhåll installationer		64 404
Planerat underhåll garage och p-platser		3 694
Fastighetsavgift	5 250	5 550
	<u>5 250</u>	<u>73 648</u>
Summa	<u>1 496 653</u>	<u>1 578 983</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Ekonomisk förvaltning	61 120	53 767
IT-kostnader	564	1 681
Revision, extern	21 250	20 625
Övriga förvaltningskostnader	5 063	18 100
Kontorsmaterial		1 188
Telefon & Porto	1 734	1 696
Bankkostnader	3 174	2 845
Konsultkostnader	37 661	47 585
Övriga kostnader	1 727	1 874
	<u>132 293</u>	<u>149 361</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Styrelsearvode	91 306	91 266
Sociala kostnader	20 205	21 550
Summa	111 511	112 816

Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Byggnader och mark	1 079 167	1 079 167
Inventarier	4 926	4 926
Summa	1 084 093	1 084 093

Not 7 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	164 000 000	164 000 000
	<u>164 000 000</u>	<u>164 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-7 554 165	-6 474 998
- Årets avskrivning enligt plan	-1 079 167	-1 079 167
	<u>-8 633 332</u>	<u>-7 554 165</u>
Redovisat värde vid årets slut	155 366 668	156 445 835
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
	<u>133 000 000</u>	<u>133 000 000</u>
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	402 000	402 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	123 000	123 000
	<u>525 000</u>	<u>525 000</u>
Summa taxeringsvärde	133 525 000	133 525 000

Not 8 Inventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	73 889	
-Nyanskaffningar	-2 161	73 889
Vid årets slut	<u>71 728</u>	<u>73 889</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 926	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-4 926	-4 926
Vid årets slut	<u>-9 852</u>	<u>-4 926</u>
Redovisat värde vid årets slut	61 876	68 963

Not 9 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
- Skattekonto	1 701	
- Övriga kortfristiga fordringar		1 183
	<u>1 701</u>	<u>1 183</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
- Förutbetald försäkringspremie	50 256	23 820
- Övriga	146 632	145 812
Redovisat värde vid årets slut	196 888	169 632

Not 11 Kassa och Bank

	2022-06-30	2021-06-30
Swedbank Klientmedelskonto	749 369	729 881
SBAB	968 987	966 293
	1 718 356	1 696 174

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Ställda säkerheter	30855000	30 855 000
Fastighetsinteckning Göteborg Sannegården 72:3		

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Lån	Ränta%	2022-06-30	2021-06-30	
Nordea 3978 87 98335	1,11	-	9 462 426	2023-02-15
Nordea 3979 82 63235	0,61	9 387 500	9 437 500	2025-01-22
Nordea 3975 82 69682	0,83	9 200 000	-	2024-01-17
Nästa års amortering		-150 000	-150 000	
		18 437 500	18 749 926	

Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Lån	Ränta%	2022-06-30	2021-06-30	
Nästa års amortering		150 000	150 000	
Nordea 3978 87 98335	1,11	9 362 426	9 500 000	2023-02-15
		9 512 426	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 3978 87 98335.

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

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsskatt tidigare år	5 250	5 250
Årets fastighetsskatt	5 250	5 250
	10 500	10 500

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna personalkostnader	104 741	104 741
Upplupen räntekostnad	26 741	21 822
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	194 347	218 405
Upplupna driftkostnader	31 440	81 440
Övriga upplupna kostnader		37 225
	357 269	463 633

Not 17 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Deposition	13 800	13 800
Övriga kortfristiga skulder	6 104	6 452
	19 904	20 252

Underskrifter

Göteborg 2022-11-28

Bo Gustafsson

Styrelseordförande



Ledamot Ulf Petersson

Susanne Blom Persson

Ledamot, kassör

Ledamot, sekreterare

Peter Gyllander

Ledamot, V ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mazars AB

Auktoriserad revisor

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 2021 – 30 juni 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 30 juni 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021 – 30 juni 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 *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 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 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,

Mazars AB

Auktoriserad revisor

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.

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