

ÅRSREDOVISNING
BRF SKILLNADSGATAN 58 2021



nordicLIFE

HEJ DU SOM BOR I

BRF SKILLNADSGATAN 58!

Ni är 18 bostadsrätter som alla förenas i Brf Skillnadsgatan 58. 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 2021 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2018 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Mallen.

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



Årsredovisning för

BRF Skillnadsgatan 58

769619-1423

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skillnadsgatan 58, 769619-1423, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätta god ekonomi i föreningen. Kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar finansieras via årsavgifterna från medlemmar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2008-08-08
Ekonomiska planen registrerades	2017-12-14
Stadgarna registrerades	2019-12-04

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Roll

Louise Österman	Ordförande
Agneta Lundberg	
Ida Norén	
Karolina Mossberg	
Sebastian Dehnborg	

Valberedning

Ninni Bernhardsson
Sabina Eliasson

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2021-05-05. På stämman deltog 15 medlemmar som representerade 15 röster.

Revisorer

Mazars AB
Bengt Frank

Ordinarie revisor
Revisorssuppleant

Fakta om fastigheten

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om år 2025.

Fastighetsbeteckning

		Kommun
Torp 24:9		Göteborg
Stadsplan antagen	1944-02-25	
Byggnadsår	1948	
Värdeår	1945-02-02	
Total byggnadsyta	907 kvm	
varav lägenhetsyta	825 kvm	
varav lokalyta	82 kvm	
Uppvärmning	Fjärrvärme	
Antal lägenheter	18 st	varav 1 hyreslägenhet
Antal lokaler med hyresrätt	1 st	

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
3	15	0	0	0	0	18

Verksamhet i lokalerna

Kontor

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	22 medlemmar
Vid årets slut	23 medlemmar
Antal överlåtelse under året:	1 lägenhet

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	26 747 748			26 747 748
Upplåtelseavgifter	774 820			774 820
Fond för yttre underhåll enl. not	566 590	58 100	-566 590	58 100
Summa bundet kapital	28 089 158	58 100	-566 590	27 580 668
Balanserat resultat	-239 721	-58 100	-847 596	-1 145 417
Årets resultat	-1 414 186	-438 797	1 414 186	-438 797
Fritt eget kapital	-1 653 907	-496 897	566 590	-1 584 214
Summa eget kapital	26 435 251	-438 797	-	25 996 454

Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	566 590	1 160 850
Avsättning fond yttre underhåll	58 100	58 100
lanspråkstagande fond för yttre underhåll	-566 590	-652 360
	58 100	566 590

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2021 ett resultat om -438 797 (-1 414 186) kr. Av dessa utgör avskrivningar -366 991 (-366 991) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 58 584 (29 292) kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 9 570 359 (9 628 943) kr.

Under året har föreningen investerat 254 043 (1 219 907) kr i planerat underhåll. Föreningen har även haft reparationskostnader om 11 611 (72 675) kr.

Årsavgifterna har höjts med 2% under 2021.

Tekniskt underhåll

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är:

Slutförande av dränering som påbörjades i december 2020
Upphandlat och sålt vinden för byggnation av 4 lägenheter
Byggt nya förråd i källaren och målat om källaren
OVK besiktning - genomförd och godkänd

Ordförande har ordet

Föreningen kan snart lägga ytterligare ett framgångsrikt år bakom sig och jag är väldigt tacksam för förtroendet från er medlemmar att driva en mycket engagerad styrelse till nya utmaningar. Hela styrelsen lägger mycket engagemang i föreningen och spenderar tid till diverse gärningar till föreningens nytta.

Vi är en liten förening och det engagemang som medlemmarna utanför styrelsen har bidragit med är väldigt värdefullt och bidrar till att vi är en förening i ständig utveckling.

Under året slutfördes den dränering som påbörjades i slutet på 2020. Trots ett utdraget projekt så blev resultatet bra och det blev ett lyft för hela fastigheten. Vi fick till exempel en större uteplats, där vi har köpt in en grill för att öka trivseln i huset. Vi invigde den nya grillen med en trevlig grillkväll för medlemmarna i somras.

Vi upphandlade och sålde vinden, som nu ska byggas om till 4 nya lägenheter, byggstart beräknas påbörjas Q1 2022.

Tack vare försäljningen av vinden har vi byggt nya och större källarförråd. Några medlemmar passade även på att måla om tak och väggar i källaren innan de nya förråden var på plats, för att fräscha upp i källaren.

Vi ser fram emot ett spännande 2022 där föreningen kommer utökas med ytterligare 4 medlemmar och där styrelsen fortsätter att utveckla och förbättra fastigheten.

Vi hoppas att vi ser slutet på pandemin snart så att vi har möjlighet att samlas igen allihop för en trevlig sammankomst på vår nya uteplats.

Tack för detta år och ta hand om varandra!

Ordförande Louise Österman

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	842 272	797 302	664 442	685 672
Resultat efter finansiella poster	-438 797	-1 414 186	-942 161	344 786
Årsavgift bostäder pris/kvm/år	783	771	753	727
Soliditet, %	73	72	75	76

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmande förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	-1 145 417
årets resultat	-438 797
Summa	-1 584 214
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
ianspråktagande av underhållsfond	-58 100
balanseras i ny räkning	-1 526 114
Summa	-1 584 214

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	842 272	797 302
Övriga rörelseintäkter		1 999	2 197
Summa rörelseintäkter		844 271	799 499
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-698 995	-1 650 151
Övriga externa kostnader	4	-95 407	-68 130
Personalkostnader		-29 480	-25 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-366 991	-366 991
Summa rörelsekostnader		-1 190 873	-2 110 446
Rörelseresultat		-346 602	-1 310 947
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 195	-103 239
Summa finansiella poster		-92 195	-103 239
Resultat efter finansiella poster		-438 797	-1 414 186
Årets resultat		-438 797	-1 414 186

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	35 231 156	35 598 147
Summa materiella anläggningstillgångar		35 231 156	35 598 147
Summa anläggningstillgångar		35 231 156	35 598 147
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 000	-
Övriga fordringar	7	22 106	119 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	45 669	44 197
Summa kortfristiga fordringar		77 775	163 458
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	539 337	1 053 196
Summa kassa och bank		539 337	1 053 196
Summa omsättningstillgångar		617 112	1 216 654
SUMMA TILLGÅNGAR		35 848 268	36 814 801

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		26 747 748	26 747 748
Upplåtelseavgift		774 820	774 820
Fond för yttre underhåll		58 100	566 590
Summa bundet eget kapital		27 580 668	28 089 158
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 145 417	-239 721
Årets resultat		-438 797	-1 414 186
Summa fritt eget kapital		-1 584 214	-1 653 907
Summa eget kapital		25 996 454	26 435 251
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	5 882 600	6 729 060
Summa långfristiga skulder		5 882 600	6 729 060
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,12	3 687 759	2 899 883
Leverantörsskulder		63 051	497 962
Skatteskulder	13	57 366	61 829
Övriga skulder		24 000	24 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	137 038	166 816
Summa kortfristiga skulder		3 969 214	3 650 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 848 268	36 814 801

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	Per år
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1%
- Inventarier	10%

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 i enlighet med ekonomisk plan.

Skatter och avgifter

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

För hyreshus blir avgiften 1 459 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	618 648	609 445
Hysesintäkter	151 200	150 950
Intäkter fiber (bredband/tele/TV)	62 424	36 907
Övriga intäkter	10 000	-
Summa	842 272	797 302

Not 3 Rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftkostnader		
El	20 753	14 830
Fjärrvärme	159 689	127 863
Vatten	35 759	27 730
Renhållning	25 614	21 712
	<u>241 815</u>	<u>192 135</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	13 499	10 705
OVK	7 750	-
Fastighetsförsäkringar	13 391	21 101
Bredband fastighet avtal	63 381	31 754
	<u>98 021</u>	<u>63 560</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	1 267	10 045
Reparationer av gemensamma utrymmen	758	32 303
Reparationer av installationer	9 586	30 327
	<u>11 611</u>	<u>72 675</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll - relining	-	706 056
Planerat underhåll - vattenledning	-	58 496
Planerat underhåll - dränering	231 937	455 355
Planerat underhåll - övrigt	22 106	-
	<u>254 043</u>	<u>1 219 907</u>
Övriga kostnader		
Tomträttsavgälder	70 492	70 492
Fastighetsskatt/avgift	23 013	31 382
	<u>93 505</u>	<u>101 874</u>
Summa	698 995	1 650 151

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revision	19 688	18 750
Ekonomisk förvaltning	40 370	28 746
Bankkostnader	1 777	1 814
Föreningskostnader	10 199	5 000
Medlems- och föreningsavgifter	4 420	4 330
Övriga administrativa kostnader	18 952	9 103
Övriga kostnader	-	387
Summa	95 406	68 130

**Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	366 991	366 991
Summa	366 991	366 991

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	36 699 120	36 699 120
	36 699 120	36 699 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 100 973	-733 982
- Årets avskrivning enligt plan	-366 991	-366 991
	-1 467 964	-1 100 973
Redovisat värde vid årets slut	35 231 156	35 598 147

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde bostäder	18 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde lokaler (justerat 2021, enligt beslut)	269 000	566 000
Summa taxeringsvärde	19 069 000	19 366 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	-	3 255
Fordran Prestigo AB	22 106	116 006
Summa	22 106	119 261

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	4 474	4 442
- Övriga förutbetalda kostnader	41 195	39 755
Summa	45 669	44 197

Not 9 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	539 337	1 053 196
Summa	539 337	1 053 196

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	12 071 745	12 071 745
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkeheter	12 071 745	12 071 745

Not 11 Långfristiga skulder

	Ränta %	2021-12-31	2020-12-31	Nästa villkors- ändringsdag
Stadshypotek lån 633442	0,90	2 899 885	2 929 177	2024-12-01
Stadshypotek lån 541015	1,00	-	2 929 175	
Stadshypotek lån 589397	1,20	200 000	200 000	2024-06-01
Stadshypotek lån 635652	0,84	-	700 000	
Stadshypotek lån 711837	1,13	2 841 299	-	2025-12-02
Kortfristig del		-58 584	-29 292	
Summa		5 882 600	6 729 060	

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta%	2021-12-31	2020-12-31	Nästa villkors- ändringsdag
Stadshypotek lån 541016	0,97	-	2 870 591	
Stadshypotek lån 541015	1,0	2 929 175	-	2022-12-01
Stadshypotek lån 635652	0,84	700 000	-	2022-12-01
Kortfristig del av långfristiga lån		58 584	29 292	
Summa		3 687 759	2 899 883	

Föreningen har följt god redovisningssed och redovisat lån som löper ut om ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga. Föreningen har för närvarande ingen avsikt att amortera av lånet i sin helhet inom de kommande åren, utan lånen omförhandlas. Styrelsen gör bedömningen att det inte skall vara några problem att omförhandla lånen hos banken.

Not 13 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	57 366	61 829
Summa	57 366	61 829

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	27 000	24 970
Upplupen räntekostnad	2 786	2 651
Förutbetalda hyror och intäkter	70 488	39 347
Förutbetald hyra som rabatterats 2021	-	9 600
Upplupna driftkostnader	36 764	31 761
Övriga upplupna kostnader	-	58 487
Summa	137 038	166 816

Underskrifter 2022-04-22



Louise Österman
Styrelseordförande



Agneta Lundberg
Ledamot



Ida Norén
Ledamot



Karolina Mossberg
Ledamot



Sebastian Dehnborg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-04-22
Mazars AB



Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58
Org. nr 769619-1423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 för år 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 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen 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 Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 för år 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 Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Göteborg, 2022-04-22

Mazars AB

Isak Olofsson

Isak Olofsson
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.

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