

ÅRSREDOVISNING BRF HÄNGMATTAN 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: ed99925b7c6ae26cf5adf81e3c2cb5fc12a06fbcc8e6adfe63bb1fc9bf2e5b2c5982f2dfae6de4e1f74f4ce69b5cf8e470c58557c5a1dd29bf5887f473351d00

HEJ DU SOM BOR I BRF HÄNGMATTAN!

Ni är 15 bostadsrätter och 4 lokaler som alla förenas i Brf Hängmattan. 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 2015 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Hängmattan. Vi tillhandahåller även fastighetsskötsel och lokalvård åt er bostadsrättsförening.

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@nordiclif.se
Webb: www.nordiclif.se

Årsredovisning för
Brf Hängmattan
769628-6348

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hängmattan, 769628-6348, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2014-08-28
Ekonomiska planen registrerades	2015-04-01
Stadgarnas registrerades	2020-09-14

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Emil Thilén	Ordförande
Andréaz Wimmer	Ledamot
Malin Adolfsson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Sobhi Barakat
Markus Lorentzon

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-06-07. På stämman deltog 11 medlemmar som representerade 11 lägenheter.

Revisor

Linnéa Park Lindahl
Auktoriserad revisor

Actis Revision & Redovisning AB

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kommun
Majorna 201:4	Göteborg

Byggnadsår	1930
Värdeår	1984
Total byggnadsyta	1 209 kvm
varav lägenhetsyta	942 kvm
varav lokalyta	267 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	15
Antal lokaler	4

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
2	9	3	1	-	-	15

Verksamhet i lokalerna

Lahdo Akcay	Skomakeri med kontor och försäljning av skor samt skrädderi
Noach	Frisörsalong
Abay i HB	Restaurang

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Revision	Actis Revision & Redovisning AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	19 medlemmar
Vid årets slut	22 medlemmar
Antal överlåtelse under året	4 lägenheter

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	26 042 545			26 042 545
Upplåtelseavgifter	788 400			788 400
Fond för yttre underhåll enl. not	263 599	263 599		527 198
Summa bundet kapital	27 094 544	263 599		27 358 143
Ansamlad vinst / förlust	-3 685 859	-263 599	-1 022 183	-4 971 641
Årets resultat	-1 022 183	64 666	1 022 183	64 666
Balanserat resultat	-4 708 042	-198 933	-	-4 906 975
Summa eget kapital	22 386 502	64 666	-	22 451 168

Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	263 599	1 820 625
Avsättning till fond för yttre underhåll	263 599	263 599
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-	-1 820 625
	527 198	263 599

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om 64 666 (- 1 022 183) kr. Av dessa utgör avskrivningar 224 337 (224 337) kr, vilka inte är likviditetspåverkande.

Årsavgifterna höjdes med 5% den 1 januari 2022.

Bindningstiden för två av föreningens lån föll ut under räkenskapsåret. Styrelsen beslutade att binda om dem på en period av ett år.

Föreningen har tecknat nytt avtal med Tele2 avseende bredband/TV/telefoni och avtalet har en bindningstid tom 2026-03-31.

Föreningen har sagt upp avtalet för ekonomisk och teknisk förvaltning med Nordic Life och avtalet slutar gälla den 2022-12-31. Ny ekonomiskt förvaltare med start 2023-01-01 är SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB.

Ordförande har ordet:

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2022-06-07. Närvarande vid årsmötet var 11 medlemmar som representerade 11 lägenheter. På årsstämman valdes en ny styrelse då tidigare ordföranden samt två ledamöter valt att lämna styrelsen. Jag tackar å föreningens vägnar återigen dessa personer för deras goda insatser under deras mandatperiod. Styrelsen består numera av Emil Thilén som ordförande, Malin Adolfsson som kassör, Andreaz Wimmer som vice ordförande samt Markus Lorentzon och Sobhi Barakat som suppleanter.

Styrelsen har under 2022 haft 11 ordinarie styrelsesammanträden.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtit i föreningen. Antalet medlemmar i föreningen per den 31 december 2022 uppgick till 22 personer.

Vi har haft två städdagar, en på våren och en på hösten och som vanligt har det varit god uppslutning och fint engagemang. Fokus har legat på att städa gemensamma utrymmen och innergård.

Vi har under det senaste året liksom många andra bostadsrättsföreningar fått erfa många utmaningar: kraftigt stigande inflation, höjda räntor och ökade el- och uppvärmningskostnader. Vi jobbar kontinuerligt med att stärka vår förenings ekonomi och avsätta medel inför framtida underhåll och investeringar i enlighet med vår underhållsplan.

Styrelsen tackar för det fina året tillsammans med er härliga medlemmar och grannar.

Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 276 114	1 158 471	1 145 592
Resultat efter finansiella poster	64 666	-1 022 183	-2 684 532
Soliditet, %	59	59	58

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 708 042
årets resultat	64 666
avsättning till underhållsfond	-263 599
Totalt	-4 906 975
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-4 906 975
Summa	-4 906 975

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	1 276 114	1 158 471
Övriga rörelseintäkter		3	-
Summa rörelseintäkter		1 276 117	1 158 471
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-602 571	-1 698 249
Övriga externa kostnader	4	-83 295	-77 506
Personalkostnader	5	-63 476	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-224 337	-224 337
Summa rörelsekostnader		-973 679	-2 000 092
Rörelseresultat		302 438	-841 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 043	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 815	-180 562
Summa finansiella poster		-237 772	-180 562
Resultat efter finansiella poster		64 666	-1 022 183
Årets resultat		64 666	-1 022 183

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	37 017 189	37 241 526
Summa materiella anläggningstillgångar		37 017 189	37 241 526
Summa anläggningstillgångar		37 017 189	37 241 526
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 000	497
Övriga fordringar		28 912	3 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 363	47 048
Summa kortfristiga fordringar		56 275	51 219
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	822 201	586 515
Summa kassa och bank		822 201	586 515
Summa omsättningstillgångar		878 476	637 734
SUMMA TILLGÅNGAR		37 895 665	37 879 260

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		26 042 545	26 042 545
Kapitaltillskott		788 400	788 400
Fond för yttre underhåll		527 198	263 599
Summa bundet eget kapital		27 358 143	27 094 544
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 971 641	-3 685 859
Årets resultat		64 666	-1 022 183
Summa fritt eget kapital		-4 906 975	-4 708 042
Summa eget kapital		22 451 168	22 386 502
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,14	14 862 802	6 820 000
Summa långfristiga skulder		14 862 802	6 820 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	16 026
Kortfristigt lån av långfristiga skulder	10	240 000	8 422 802
Skatteskulder	11	12 521	2 749
Övriga skulder	12	41 905	22 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	287 269	208 402
Summa kortfristiga skulder		581 695	8 672 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 895 665	37 879 260

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%

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

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

För hyreshus blir avgiften 1 519 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	663 936	630 883
Hysesintäkter hyresrätter	106 800	104 712
Hysesintäkter lokaler	474 756	462 476
Hysesrabatt	15	-40 000
Vidarefakturerade kostnader	30 607	400
Summa	1 276 114	1 158 471

Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
El	45 363	29 711
Fjärrvärme	112 429	133 998
Vatten	97 953	92 492
Renhållning	41 967	39 481
	<u>297 712</u>	<u>295 682</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	80 879	80 180
Bredband och kabel tv	51 429	51 309
Fastighetsförsäkringar	22 989	22 512
Hissbesiktning	3 437	1 287
Övriga fastighetskostnader	22 329	14 524
	<u>181 063</u>	<u>169 812</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	7 335	9 702
Reparationer av lokaler	-	43 585
Reparationer av gemensamma utrymnen	47 568	19 880
Reparationer av installationer	14 052	45 308
Reparationer av huskropp utvändigt	2 786	176 067
Reparationer av markytor	-	2 297
	<u>71 741</u>	<u>296 839</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll fasad och balkonger	-	893 601
	-	<u>893 601</u>
Fastighetsavgift	52 055	42 315
	<u>52 055</u>	<u>42 315</u>
Summa	602 571	1 698 249

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	-11 579	10 000
Ekonomisk förvaltning	45 200	36 639
Bankkostnader	2 733	2 352
Konsultkostnader	27 180	-
Övriga administrativa kostnader	799	997
Övriga kostnader	18 962	27 518
	<u>83 295</u>	<u>77 506</u>

Not 5 Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	48 300	-
Sociala avgifter	15 176	-
	<u>63 476</u>	-

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	224 337	224 337
Summa	224 337	224 337

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	38 560 978	37 787 022
- Nyanskaffningar	-	773 956
	38 560 978	38 560 978
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 319 452	-1 095 115
- Årets avskrivning enligt plan	-224 337	-224 337
	-1 543 789	-1 319 452
Redovisat värde vid årets slut	37 017 189	37 241 526
I anskaffningsvärde ingår mark med	16 127 365	16 127 365

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	10 600 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	13 600 000	12 800 000
	24 200 000	23 800 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	2 280 000	1 536 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	647 000	429 000
	2 927 000	1 965 000
Summa taxeringsvärde	27 127 000	25 765 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	10 926	10 505
- Förutbetalda kostnader	15 437	36 543
Redovisat värde vid årets slut	26 363	47 048

Not 9 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank klientmedelskonto	369 205	586 515
Övriga konton	452 996	-
	822 201	586 515

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Villkorsändring
2856011156	1,010	3 440 000	3 480 000	2025-04-25
2856011172	1,860	3 400 000	3 500 000	2023-02-24
2952652184	3,87	5 962 802	5 962 802	2023-10-25
2953238116	3,87	2 300 000	2 300 000	2023-10-25
		15 102 802	15 242 802	
Kortfristig del av långfristig skuld		240 000	8 422 802	
Långfristig del av fastighetslånen		14 862 802	6 820 000	
		15 102 802	15 242 802	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras inom 1 år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Not 11 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Årets fastighetsskatt	52 055	41 535
Betald preliminärskatt	-39 534	-38 786
	12 521	2 749

Not 12 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
NordicLife	-	2 899
Momsskulder	41 905	19 880
	41 905	22 779

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	63 476	-
Beräknat revisionsarvode	10 500	34 000
Upplupen räntekostnad	97 062	18 744
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	67 996	98 582
Upplupna driftkostnader	48 235	52 401
Övriga upplupna kostnader	-	4 675
	287 269	208 402

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

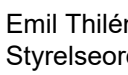
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 280 000	16 280 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	16 280 000	16 280 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Göteborg 2023-06-08


Emil Thilén
Styrelseordförande


Andréaz Wimmer
Styrelseledamot


Malin Adolfsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-08

Linnéa Park Lindahl

Linnéa Park Lindahl
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hängmattan
Org.nr 769628-6348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hängmattan för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hängmattan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Smålandsstenar dag som framgår av min elektroniska signatur

Linnéa Park Lindahl

Linnéa Park Lindahl
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: ed99925b7c6ae26cf5adf81e3c2cb5fc12a06fbcc8e6adfe63bb1fc9bf2e5b2c5982f2dfae6de4e1f74f4ce69b5cf8e470c58557c5a1dd29bf5887f473351d00




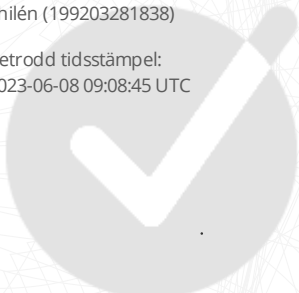

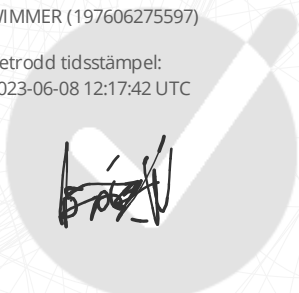


Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
ÅR 2022 signerad

Unikt dokument-id:
f7d267f9-2189-4479-984b-8bb56b5b080a

Dokumentets fingeravtryck:
ed99925b7c6ae26cf5adf81e3c2cb5fc12a06fbcc8e6adfe63bb1fc9bf2e5b2c5982f2dfae6de4e1f74f4ce6
9b5cf8e470c58557c5a1dd29bf5887f473351d00

Undertecknare

 <p>Malin Adolfsson BRF Hängmattan</p> <p>E-post: malinoadolfsson@gmail.com Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 217.13.255.170</p>	<p>Undertecknad med BankID: Malin Adolfsson (199109293366)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-08 07:47:46 UTC</p> 
 <p>Emil Thilen BRF Hängmattan</p> <p>E-post: emil.thilen@hotmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.185.82.1</p>	<p>Undertecknad med BankID: Emil Peder Thilén (199203281838)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-08 09:08:45 UTC</p> 
 <p>Andréaz Wimmer Brf Hängmattan</p> <p>E-post: awimsky@yahoo.se Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 188.148.202.52</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDRÉAZ WIMMER (197606275597)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-08 12:17:42 UTC</p> 
 <p>Linnéa Park Lindahl Brf Hängmattan</p> <p>E-post: linnea@actis.se Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.229.172.47</p>	<p>Undertecknad med BankID: Linnéa Alexandra Park Lindahl (199111205325)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-08 14:50:41 UTC</p> 



Undertecknare



Therese Skantze

Nordiclifeförvaltning AB (556911-8374)

E-post: therese.skantze@nordiclifese.se

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer:

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-08 06:36:03 UTC

Therese Skantze

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-08 14:50:41 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-08 14:50:41 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Linnéa Park Lindahl (linnea@actis.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.172.47 - IP Plats: Gislaved, Sweden

2023-06-08 14:50:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linnéa Park Lindahl (linnea@actis.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.172.47 - IP Plats: Gislaved, Sweden

2023-06-08 14:50:20 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Linnéa Park Lindahl (linnea@actis.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.172.47 - IP Plats: Gislaved, Sweden

2023-06-08 14:46:51 UTC

Dokumentet lästes igenom av Linnéa Park Lindahl (linnea@actis.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.172.47 - IP Plats: Gislaved, Sweden

2023-06-08 14:45:34 UTC

Dokumentet öppnades av Linnéa Park Lindahl (linnea@actis.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.229.172.47 - IP Plats: Gislaved, Sweden

2023-06-08 12:17:50 UTC

Dokumentet skickades till Linnéa Park Lindahl (linnea@actis.se)
Enhet: ()

2023-06-08 12:17:42 UTC

Dokumentet signerades av Andréaz Wimmer (awimsky@yahoo.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.202.52 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 12:17:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Andréaz Wimmer (awimsky@yahoo.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.202.52 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 12:17:18 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Andréaz Wimmer (awimsky@yahoo.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.202.52 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 12:14:26 UTC

Dokumentet öppnades av Andréaz Wimmer (awimsky@yahoo.se)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.202.52 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 09:08:45 UTC

Dokumentet signerades av Emil Thilen (emil.thilen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.1

2023-06-08 09:08:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Emil Thilen (emil.thilen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.1



2023-06-08 09:08:16 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Emil Thilen (emil.thilen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.1

2023-06-08 09:07:51 UTC Dokumentet lästes igenom av Emil Thilen (emil.thilen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.1

2023-06-08 09:07:36 UTC Dokumentet öppnades av Emil Thilen (emil.thilen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.1

2023-06-08 07:47:46 UTC Dokumentet signerades av Malin Adolfsson (malinoadolfsson@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 217.13.255.170 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 07:47:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Malin Adolfsson (malinoadolfsson@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 217.13.255.170 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 07:47:22 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Malin Adolfsson (malinoadolfsson@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 217.13.255.170 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 06:56:04 UTC Dokumentet skrevs ut av Malin Adolfsson (malinoadolfsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.255.170 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 06:55:55 UTC Dokumentet öppnades av Malin Adolfsson (malinoadolfsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.255.170 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 06:36:10 UTC Dokumentet skickades till Malin Adolfsson (malinoadolfsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 06:36:09 UTC Dokumentet skickades till Emil Thilen (emil.thilen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 06:36:08 UTC Dokumentet skickades till Andréaz Wimmer (awimsky@yahoo.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 06:36:06 UTC Dokumentet förseglades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-08 06:36:03 UTC Dokumentet signerades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)



2023-06-08 06:36:03 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Therese Skantze
(therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)

2023-06-08 06:32:05 UTC

Dokumentet skapades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



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