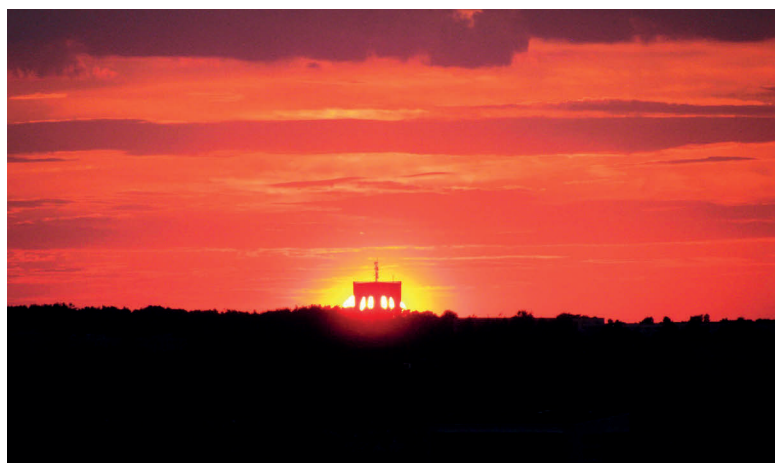
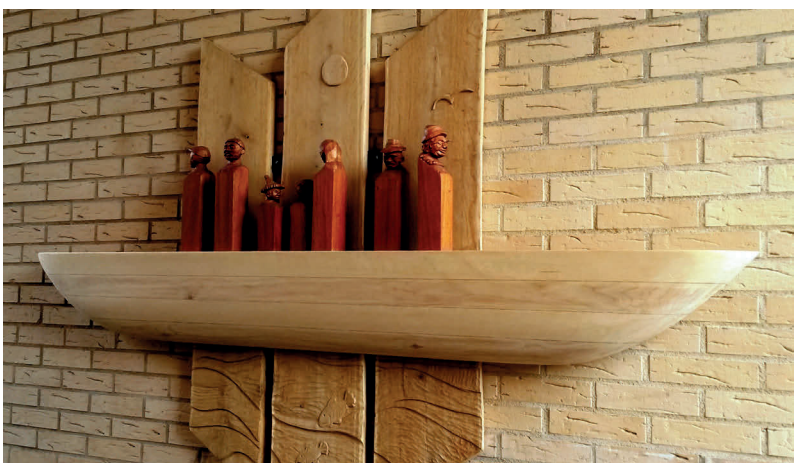


ÅRSREDOVISNING
BRF Repslagaregatan 3 2021/2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 1d6683ce22b516791833eeb936eeb4f8e86ef9813badb6ff885cf64ff9fde59314b3c768ca698785be38e9392451487adaa5c1168a922607918a66bd245b9f68

HEJ DU SOM BOR I BRF REPSLAGAREGATAN 3!

Ni är 34 bostadsrätter som alla förenas i Brf Repslagaregatan 3. 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 och med 2021/2022 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2015 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Repslagaregatan 3.

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



Årsredovisning för
Brf Repslagaregatan 3
716408-8432

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Repslagaregatan 3, 716408-8432 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 har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades senast	2015-11-28
Ekonomiska planen registrerades	1993-01-29
Stadgarna registrerades	2017-04-25

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Roll

Lena Björck	Ledamot (Ordförande)
Patrik Jonsson	Ledamot (Vice ordförande)
Ragna Dahlström	Ledamot (Sekreterare)
Malin Blomström	Ledamot
Fredrik Ahlman	Avgick 220630
Gunnar Ingelman	Suppleant
Nasrin Yahyai	Suppleant
Tobias Falkman	Suppleant

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är: Malin Blomström och Patrik Jonsson

Suppleanter att avgå: Gunnar Ingelman

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 8 st protokollförda sammanträden inklusive konstituerande.

Ordinarie stämma hölls 2021-12-06. Vid stämman deltog 27 medlemmar som representerade 20 lägenheter varav en fullmakt. Lägenhet 13 närvarade via länk.

Auktoriserad revisor

Jan Håkansson

Mazars AB

Föreningsrevisor ordinarie

Erik Geisler

Föreningsrevisor Suppleant

Karin Jonsson

Valberedningen

Anders Edström

Samman kallande

David Sakandelidze

Marita Enström

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Kommun

Stigberget 33:6

Göteborg

Byggnadsår

1992

Värdeår

1992

Total lägenhetsyta

3 184 kvm

Uppvärmning

Fjärrvärme

Antal lägenheter

34

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
-	8	9	10	7	-	34

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

Revision

Mazars AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början

56 medlemmar

Vid årets slut

54 medlemmar

Antal överlåtelse under året

5 lägenheter

Förändring i 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	6 033 000			6 033 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut			-68 383	
Fond för yttre underhåll enl. not	6 471 739	209 000		6 612 356
Summa bundet kapital	12 504 739	209 000	-68 383	12 645 356
Ansamlad vinst / förlust	-736 892	-140 617	45 340	-832 169
Årets resultat	45 340	-655 814	-45 340	-655 814
Balanserat resultat	-691 552	-796 431	-	-1 487 983
Summa eget kapital	11 813 187	-587 431	-68 383	11 157 373

Fond för yttre underhåll

	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
Vid årets början	6 471 739	6 348 622
Avsättning yttre fond	209 000	191 500
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-796 409	-68 383
	5 884 330	6 471 739

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

(Siffror inom parentes avser föregående år)

Föreningen gör för räkenskapsåret ett resultat om -655 814 kr (45 340 kr). Under året har avskrivningar gjorts med 323 737 kr (323 737 kr), vilka inte är likviditetspåverkande.

Föreningen har utöver detta under året amorterat 406 000 kr (0 kr) på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 30 691 609 kr (31 097 609 kr).

Under året har föreningen investerat 796 409 kr (68 383 kr) i planerat underhåll i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har haft reparationskostnader om 127 499 kr (69 361 kr).

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts.

De huvudsakliga åtgärderna är:

Vi har bytt belysning till LED-lampor med rörelsedetektorer i samtliga biutrymmen. På taket är plåttaket målat och delar på ventiler är utbytta. Tegelpannorna är tvättade och trasiga pannor är bytta, pannorna är impregnerade. Tegelfasaden är renoverad och cirka 100 tegelstenar är utbytta på fasen på Signalgatan och några på gården.

I höst planerar vi att åtgärda de tegelstenar som är trasiga i hörnet på Signalgatan/Repslagaregatan och att renovera hussockeln. Problem med köksfläktar och balkongdörrar i lägenheter har åtgärdats. På gården har grinden och trappträcket upp till uteplatsen målats. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) görs i höst.

Ordförande har ordet

Föreningen firade i augusti 30-årsjubileum med buller och bång med fest på gården med fika, fiskdamm, trolleri, skattjakt och ansiktsmålning! Bubbel med mingelbingo serverades på Gården. Firandet avslutades med gemensam 3-rätters middag på vår lokala restaurang Bamba med Masthuggspojkarna, musik och quiz. Vi har haft höst- och vårstädning med god uppslutning. Tack alla för en härlig fest och engagemang i föreningen!

Genomgång av skyddsrum och utrustning samt komplettering av utrustning har gjorts enligt anvisningar från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Den 1/7-22 höjdes avgifterna med 7%, avgiften för värme med 5% och avgiften för bredband med 2%. Avgiften för bostad ökade pga. ränteläget medan avgift för värme och bredband ökade för att täcka de faktiska kostnaderna. Jag vill tacka alla i styrelsen för det gångna året och hälsa alla nya medlemmar välkomna till föreningen!

Lena Björck

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	1 741 077	1 851 086	1 865 810	1 609 140
Resultat efter finansiella poster	-655 814	45 340	-221 374	-271 363
Soliditet, %	27	27	27	27

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande finns följande medel:	
Balanserat resultat	-691 552
Årets resultat	-655 814
Årets avsättning till underhållsfond	-209 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	796 409
Underskott	-759 957
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman: Att balanseras i ny räkning	-759 957

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	1 741 077	1 851 086
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 741 077	1 851 086
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 686 662	-870 137
Övriga externa kostnader	4	-98 264	-305 639
Personalkostnader	5	-110 223	-108 864
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-323 737	-323 737
Summa rörelsekostnader		-2 218 886	-1 608 377
Rörelseresultat		-477 809	242 709
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 005	-197 369
Summa finansiella poster		-178 005	-197 369
Resultat efter finansiella poster		-655 814	45 340
Årets resultat		-655 814	45 340

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	41 672 119	41 995 856
Summa materiella anläggningstillgångar		41 672 119	41 995 856
Summa anläggningstillgångar		41 672 119	41 995 856
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	398	1 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	56 546	57 641
Summa kortfristiga fordringar		56 944	59 544
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		354 357	1 089 600
Summa kassa och bank		354 357	1 089 600
Summa omsättningstillgångar		411 301	1 149 144
SUMMA TILLGÅNGAR		42 083 420	43 145 000

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>			
Inbetald insats		6 033 000	6 033 000
Fond för yttre underhåll		6 612 356	6 471 739
Summa bundet eget kapital		12 645 356	12 504 739
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-832 169	-736 892
Årets resultat		-655 814	45 340
Summa fritt eget kapital		-1 487 983	-691 552
Summa eget kapital		11 157 373	11 813 187
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<i>11</i>	30 691 609	31 097 609
Skulder till förvaltare	<i>12</i>	1 751	-
Leverantörsskulder		38 899	27 571
Skatteskulder		2 334	3 264
Övriga skulder	<i>13</i>	1 100	1 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>14</i>	190 354	202 269
Summa kortfristiga skulder		30 926 047	31 331 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 083 420	43 145 000

Belopp i kr om inget annat anges.

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	Avskrivningsplan	Antal år
Materiella anläggningstillgångar:		
- Byggnader	RAK fr o m 2014	130
- Standardförbättringar	RAK	20-30
- Inventarier	RAK	5

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 (eventuellt stadgar eller budget).

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 (2021) respektive 1 459 (2022) kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 446 637	1 364 749
Hysesintäkter, p-platser moms fria		159 351
Hysesintäkter, p-platser momspliktiga		40 008
	1 446 637	1 564 108
Hysesintäkter värme	180 012	180 012
Hysesintäkter TV/bredband	111 384	104 040
Återbäring Länsförsäkringar	3 044	2 926
	294 440	286 978
Summa	1 741 077	1 851 086

Not 3 Rörelsekostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Driftkostnader		
Reparationer och löpande underhåll	127 499	69 361
Planerat underhåll	796 409	68 383
Fastighetsavgift	49 095	50 661
Fastighetsförsäkringar	31 860	30 906
Kabel-TV	113 198	110 604
Förbrukningsmaterial	38 015	22 725
El	67 846	48 314
Fjärrvärme	180 583	183 395
Vatten	79 307	86 256
Renhållning	42 649	47 586
	1 526 461	718 191
Fastighetsskötsel / lokalvård	105 584	100 534
Övriga kostnader fastighetsskötsel	23 443	13 366
Hissavtal och besiktningar	20 110	27 631
Telefonavtal / porttelefon	8 564	9 915
Klottersanering	2 500	500
	160 201	151 946
Summa	1 686 662	870 137

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Förvaltningsarvode (EF)	59 080	53 031
Lokalkostnader / parkering		212 298
Kreditupplysning	2 700	2 057
Revisionsarvode	25 856	23 988
Föreningskostnader / möteskostnader	6 814	7 369
Tidskrifter och facklitteratur	690	451
Övriga externa kostnader		1 512
Bankkostnader	3 124	3 933
Lokalhyra		1 000
	98 264	305 639

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Styrelsearvode	88 394	86 597
Sociala kostnader	21 829	21 938
Summa	110 223	108 535

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Byggnader och mark	323 737	323 737
Summa	323 737	323 737

Not 7 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	46 409 306	46 409 306
	46 409 306	46 409 306
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-4 413 450	-4 089 713
- Årets avskrivning enligt plan	-323 737	-323 737
	-4 737 187	-4 413 450
Redovisat värde vid årets slut	41 672 119	41 995 856

I anskaffningsvärdet ingår mark och markanläggningar med 2 676 028 kr

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	41 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	47 000 000	47 000 000
	88 000 000	88 000 000
Summa taxeringsvärde	88 000 000	88 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
- Skattekonto	398	
- Övriga kortfristiga fordringar		1 903
	398	1 903

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
- Förutbetald försäkringspremie	16 175	15 684
- Bredband/TV och Brf Masthugget	27 645	27 353
- Förvaltning Nordiclif Förvaltning AB	16 906	12 134
- Klotterjägarna, Telia Sonera, Visma Ekonomiöversikt	1 449	2 470
-Kundfordringar	-5 629	
Redovisat värde vid årets slut	56 546	57 641

Not 10 Kassa och Bank

	2022-06-30	2021-06-30
Klientmedelskonto	345 351	1 080 594
Övriga konton - Nordea	9 006	9 006
	354 357	1 089 600

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	36615000	36615000
Summa ställda säkerheter	36 615 000	36 615 000

Ansvarsförbindelser

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-06-30	2021-06-30	Nästa villkors- ändring
Lån nr 3975 82 3909	0,868	5 800 000	6 000 000	2022-12-09
Lån nr 3975 82 40110	0,987	3 000 000	3 000 000	2024-12-23
Lån nr 3975 82 40129	0,987	7 000 000	7 000 000	2024-12-23
Lån nr 3975 82 89985	2,420	7 500 000	15 097 609	2023-06-15
Lån nr 3975 82 89993	1,095	7 391 609		2023-06-15
		30 691 609	31 097 609	

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

Not 13 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Depositionsavgifter, nycklar	1 100	1 100
	1 100	1 100

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	17 926	11 125
Beräknat revisionsarvode	23 000	20 000
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	148 953	142 786
Upplupna driftkostnader		28 357
Övriga upplupna kostnader	475	
	190 354	202 268

Underskrifter

Göteborg den 2022-12-02

Lena Björck
Styrelseordförande

Lena Björck

Lena Björck

Patrik Jonsson
Vice ordförande

Patrik Jonsson

Patrik Jonsson

Ragna Dahlström
Ledamot, Sekreterare

Ragna Dahlström

Ragna Dahlström

Malin Blomström
Ledamot

Malin Blomström

Malin Blomström

Fredrik Ahlman
Ledamot

FA

Fredrik Ahlman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-12-03

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor, Mazars AB

Jan Håkansson

Jan Håkansson

Erik Geisler
Föreningsrevisor, ordinarie

Erik Geisler

Erik Geisler

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Repslagaregatan
3, org.nr 716408-8432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Repslagaregatan 3 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. Revisorernas 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

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 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 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 jag mig 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Repslagaregatan 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet

kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisors 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 2022-12-03

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

Erik Geisler
Föreningsrevisor

Jan Håkansson

Erik Geisler

Jan Håkansson

Erik Geisler

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@nordiclfe.se
Webb: www.nordiclfe.se