

ÅRSREDOVISNING
BRF BLODNÄVAN NR 1 2023



Årsredovisning för

Blodnävan 1

757200-2199

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Blodnåvan 1, 757200-2199 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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 Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1986-04-17
Ekonomiska planen registrerades	1989-09-27
Stadgarnas registrerades	2000-08-11

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Johan Tharing	Styrelseordförande
Camilla Orjuela	Ledamot
Felix Tjärnström	Avgått under året

Styrelsesuppleanter

Gunnar Roberger	Suppleant
Sara Wikström	Suppleant

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Styrelsen har hållit i 9 stycken protokollförda sammanträden samt årsstämma.

Ordinarie stämma hölls 2023-06-08. På stämman deltog 13 medlemmar som representerade 11 lägenheter.

Revisorer

Andreas Eriksson	Intern revisor
Christina Roiha	Revisorsuppleant

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Kungsladugård 28:1

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1929
Värdeår	1988
Total byggnadsyta	1 187 kvm
varav lägenhetsyta	1 109 kvm
varav lokalyta	78 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	17
Antal lokaler	1

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
5	6	3	2	1	-	17

Verksamhet i lokalerna

Restaurang

Gemensamhetslägenhet

Bastu

Övernattningslägenhet

Tvättstuga och gym

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

Bredband & TV

Telia AB

Elhandel

Göteborg Energi AB

Vatten

Göteborgs Kommun

Renhållning

Veolia Recycling AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	23 medlemmar
Vid årets slut	23 medlemmar
Antal överlåtelse under året	0 överlåtelse

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 049 949	962 553	915 506	880 554
Resultat efter finansiella poster	220 561	-1 753 528	-1 044	-92 819
Soliditet, %	-58	-67	-21	-20
Årsavgift bostäder pris/kvm	758	722	696	677
Skuldsättning/kvm	5 961	6 035	5 194	5 248
Räntekänslighet, %	8	8	7	8
Energikostnad/kvm	174	178	140	180
Sparande/kvm	301	127	214	84
Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter, %	79	83	84	85

Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningsens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningsens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklat: (Eget kapital/Totalt kapital)*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BOA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BOA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter (*årsavgift/totala rörelseintäkter*) ger hur mycket av föreningens alla intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter och hur mycket som kommer från annat, exempelvis hyror för hyresrätter, lokaler och parkering, försäkringsersättningar och bidrag.

Riktvärden Belåning

Mycket bra	0	5000
Bra	5000	10000
Mindre bra	10000	15000
Inte alls bra	15000	Högre

Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra	0%	5%
Bra	5%	10%
Mindre bra	10%	15%
Inte alls bra	15%	Högre

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	96 076			96 076
Upplåtelseavgifter	150 000			150 000
Fond för yttre underhåll enl. not	537 113	207 289	-134 478	609 924
Summa bundet kapital	783 189	207 289	-134 478	856 000
Ansamlad vinst / förlust	-1 791 381	-207 289	-1 619 050	-3 617 719
Årets resultat	-1 753 528	220 561	1 753 528	220 561
Balanserat resultat	-3 544 909	13 272	134 478	-3 397 158
Summa eget kapital	-2 761 720	220 561	-	-2 541 158

Föreningen har idag ett förbrukat eget kapital. I ekonomiska föreningen, såsom bostadsrättsföreningar, är detta inget som visar på att föreningen är på obestånd. Det är i dessa fall viktigt att man tittar på parametrar som lån per kvm, kassa i förhållande till avgifter och att föreningen i övrigt har en stabil ekonomi med långsiktigt tänk. Denna förening har lån om 5 961 kr/kvm, en kassa som utgör 52% av årsintäkterna, samt har en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år och uppdateras löpande. Allt detta påvisar att man står bra rustade för framtida åtgärder och har ett långsiktigt tänk.

Fond för yttre underhåll

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Vid årets början	537 113	410 178
Avsättning till underhållsfond	207 289	205 089
Uttag ur underhållsfond enligt stämmobeslut	-134 478	-78 154
	609 924	537 113

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om 220 561 (-1 753 528) av dessa utgör avskrivningar 104 131 (104 131) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen amorterat 82 050 (60 000) kr på lånen och har en kvarstående lånevolym vid årsskiftet på 6 610 450 (6 692 500) kr.

Under året har föreningen investerat 9 128 (1 790 182) kr i planerat underhåll och haft reparationskostnader om 125 774 (288 642) kr.

Föreningen har inte avslutat eller tecknat några nya avtal under året

Tekniskt underhåll:

Under året har ett större omtag gjort av föreningens underhållsplan för 50 år framåt. Denna upprättades tillsammans med vår förvaltare Nordic Life och COFACTOR Engineering AB.

Utfört underhållsarbete:

2023

- Upprättande av ny underhållsplan.
- Energideklaration

2022

- Ommålning av fasad, portdörrar samt grind.
- Omfattande reparation av balkonger mot Strandridaregatan.
- Reparation av trappfönster i uppgång B, byte av vindsfönster mot Strandridaregatan.
- Översyn av friskluftventiler.
- Tätning och kontroll runt takkupor mot innergården.

2021

- Renovering av staket samt upprättning av mur (uteplatsen mot Mariagatan).
- Besiktning av föreningens stammar.
- Kontroll av lägenhetens våtutrymmen.

2020

- Omfattande renovering av kök i verksamhetslokal.
- Installation av golvbrunn i verksamhetslokal.

2019

- Dränering av fastighet.
- Indragning av fiber.

2018

- ÖVK och tillhörande åtgärder.
- Renovering av balkonger mot gården.

2017

- Renovering av lägenhetsfönster.
- Underhåll av tak genom tvätt, montering av snörasskydd.
- Byte av avloppsavluftare.

2016

- Renovering av gästlägenhet.

2013

- Byte av termostater och ventiler i fastighetens samtliga element.
- Allmän översyn och service på fastighetens fjärrvärmeanläggning, bla montering av påfyllningspunkt.
- Renspolning och kamerainspektion av stammar vid såväl kök som badrum.
- Våtrumsbesiktning i samtliga lägenheters våtutrymmen (kök / badrum).

Ordförande har ordet

I vanlig ordning tackar styrelsen de medlemmar som erbjuder sig hjälpa till med både stort och smått under året som gått.

Föreningen önskar även en ny verksamhet välkomna till lokalen som vi hyr ut. Syster Marmelad har lämnat och i stället har restaurang Robbs gjort intåg. Vi hoppas på fortsatt lika gott samarbete framåt som det förlöpt hittills!

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor	
balanserat resultat	-3 544 909
årets resultat	220 561
avsättning till underhållsfond	-207 289
uttag ur underhållsfond för 2022	134 479
Totalt	-3 397 158
Styrelsen föreslår följande disposition	
balanseras i ny räkning	-3 397 158
	-3 397 158

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 049 949	962 553
Övriga rörelseintäkter		16 330	859
Summa rörelseintäkter		1 066 279	963 412
Rörelsekostnader			
Rörelsekostnader	3	-572 916	-2 469 191
Övriga externa kostnader	4	-53 858	-57 070
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 131	-104 131
Summa rörelsekostnader		-730 905	-2 630 392
Rörelseresultat		335 374	-1 666 980
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 454	4 894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 267	-91 442
Summa finansiella poster		-114 813	-86 548
Resultat efter finansiella poster		220 561	-1 753 528
Årets resultat		220 561	-1 753 528

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 401 604	3 505 735
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 401 604	3 505 735
Summa anläggningstillgångar		3 401 604	3 505 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 238	-
Övriga fordringar	6	359 406	164 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	55 908	55 458
Summa kortfristiga fordringar		442 552	219 896
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	548 400	399 242
Summa kassa och bank		548 400	399 242
Summa omsättningstillgångar		990 952	619 138
SUMMA TILLGÅNGAR		4 392 556	4 124 873

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		96 076	96 076
Upplåtelseavgift		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll		609 924	537 113
Summa bundet eget kapital		856 000	783 189
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 617 719	-1 791 381
Årets resultat		220 561	-1 753 528
Summa fritt eget kapital		-3 397 158	-3 544 909
Summa eget kapital		-2 541 158	-2 761 720
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 625 000	4 675 000
Summa långfristiga skulder		4 625 000	4 675 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 985 450	2 017 500
Leverantörsskulder		107 906	48 214
Skatteskulder	10	2 765	1 575
Övriga skulder	11	19 568	39 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	193 025	105 227
Summa kortfristiga skulder		2 308 714	2 211 593
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 392 556	4 124 873

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	220 561	-1 753 528
Justering för avskrivningar och kostnadsföring av investeringar	104 131	250 550
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	324 692	-1 502 978
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-222 656	51 098
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	129 172	53 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	231 208	-1 398 356
 Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	1 500 000
Amortering av låneskulder	-82 050	-567 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-82 050	932 500
 Årets kassaflöde	149 158	-465 856
Likvida medel vid årets början	399 242	865 098
Likvida medel vid årets slut	548 400	399 242

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	1,5%

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 som är uppdaterad 2020 och sträcker sig till 2050.

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 1 589 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	840 708	800 652
Hysesintäkter	168 900	152 364
Vidarefakturerering sophantering*	40 341	9 537
Summa	1 049 949	962 553

* 8 382 kr av 2023s belopp tillhör 2022.

Not 3 Rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftkostnader		
El	22 986	35 750
Fjärrvärme	119 156	130 198
Vatten	64 845	45 772
Renhållning	81 562	53 640
	<u>288 549</u>	<u>265 360</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	10 702	-
Kabel TV och bredband	59 527	55 330
Fastighetsförsäkringar	39 051	34 746
Övriga avtalskostnader	5 322	1 258
	<u>114 602</u>	<u>91 334</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer invändigt	99 462	122 255
Reparationer av installationer	26 312	146 893
Reparationer av huskropp utvändigt	-	1 715
Reparationer övriga	-	17 779
	<u>125 774</u>	<u>288 642</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll Tak	-	265 090
Planerat underhåll huskropp utvändigt	-	1 525 092
Planerat underhåll energideklaration	9 128	-
	<u>9 128</u>	<u>1 790 182</u>
Fastighetsavgift	34 863	33 673
	<u>34 863</u>	<u>33 673</u>
Summa	<u>572 916</u>	<u>2 469 191</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	42 980	46 411
Framtagning Underhållsplan	12 336	-
Bankkostnader	2 554	2 413
Föreningskostnader	6 732	5 799
Övriga administrativa kostnader	1 566	802
Övriga kostnader	-12 310	1 645
	<u>53 858</u>	<u>57 070</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	7 264 932	7 264 932
	7 264 932	7 264 932
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 759 197	-3 655 066
- Årets avskrivning enligt plan	-104 131	-104 131
	-3 863 328	-3 759 197
Redovisat värde vid årets slut	3 401 604	3 505 735

Nyanskaffningen från 2021 har kostnadsförts under 2022.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad, bostäder	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	16 000 000	16 000 000
	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	607 000	607 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	178 000	178 000
	785 000	785 000
Summa taxeringsvärde	31 785 000	31 785 000

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
- Skattekonto	171 709	164 438
- Momsfordran	187 697	
	359 406	164 438

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	41 197	39 051
- Bredband/TV	4 579	4 579
- Visma Spcs AB	-	278
- Ekonomisk förvaltning	10 132	11 550
Redovisat värde vid årets slut	55 908	55 458

Not 8 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	-	318
Klientmedelskonto	548 133	398 924
Swedbank	267	-
	548 400	399 242

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2023-12-31	2022-12-31	Nästa villkor- förändring
Swedbank 2858803279	1,15	4 675 000	4 725 000	2025-03-25
Handelsbanken 604177	4,69	975 150	992 500	2024-03-28
Handelsbanken 604176	4,69	960 300	975 000	2024-03-28
		6 610 450	6 692 500	
Kortfristig del av långfristig skuld		1 985 450	2 017 500	
Långfristig del av fastighetslånen		4 625 000	4 675 000	
		6 610 450	6 692 500	

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

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 799 000	7 799 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	7 799 000	7 799 000

Ansvarsförbindelser

Not 10 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Preliminärskatt / F-skatt	-32 098	-32 098
Årets fastighetsskatt	34 863	33 673
	2 765	1 575

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Depositioner	9 000	19 501
Kreditnota 20 Kafé Jungfrugatan AB	-	12 309
Momsskuld	10 448	7 267
Övriga skulder	120	-
	19 568	39 077

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen räntekostnad	9 913	14 202
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	88 799	62 769
Upplupna driftkostnader	29 178	28 256
Övriga upplupna kostnader	65 135	-
	193 025	105 227

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur.

Johan Tharing
Styrelseordförande

Camilla Orjuela
Ledamot

Gunnar Roberger
Styrelsesuppleant, företrädar
Felix Tjärnström som avgått under året

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Andreas Eriksson
Av föreningen vald revisor

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman, Blodnävan 1, 757200–2199

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Blodnävan 1, för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den till övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 2024-05-19

Andreas Eriksson

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:



Besöksadress: Neongatan 2,

431 53 Mölndal

Telefon: 0709-15 15 55

E-post: info.gbg@phmredovisning.se

Webb: phmredovisning.se

Assenty: 98935b8d812eaf4b4852e3c5687cbc0e5afd4ea84dab36b4b54c3edbe484850fab4180e6cf44676038f921fdac41a21ced7592a50db57cb381d4ae2ed8f056b4

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2024



ÅR 2023.pdf

(5987101 byte)

SHA-512: f2041f0718b0ca7a6d5f37a2eb2fb1fd11bfa
307df243850e1fac05088549de6c836abe1ea38704bc27
f167e0c350251ac1f6ad72d2cfbb4623fff94f2898615

Underskrifter

2024-05-22 10:13:56 (CET)



Camilla Kristina Magdalena Orjuela

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-22 10:08:14 (CET)



Gunnar Roberger

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-22 10:20:02 (CET)



Johan Tharing

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-22 20:42:22 (CET)



Andreas Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

98935b8d812eaf4b4852e3c5687cbc0e5afd4ea84dab36b4b54c3edbe484850fab4180e6cf44676038f921fdac41a21ced7592a50db57cb381d4ae2ed8f056
b4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.