

ÅRSREDOVISNING
BRF NEDRE FOGELBERGSGATAN 5 2020



HEJ DU SOM BOR I BRF NEDRE FOGEL- BERGSGATAN 5!

Ni är 16 bostadsrätter som alla förenas i Brf Nedre Fogelbergsgatan 5. 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 2020 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2019 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Nedre Fogelbergsgatan 5.

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



Årsredovisning för

Brf Nedre Fogelbergsgatan 5

769605-0322

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nedre Fogelbergsgatan 5, 769605-0322 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades	1999-11-10
Ekonomiska planen registrerades	2000-12-13
Stadgarna registrerades	2020-06-08

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Tomas Hjelmstierna
Filip Malm
Maria Ståhl
Hanna Johansson
Niklas Thielen

Roll

Styrelseordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Styrelsesuppleanter

Emil Göransson

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2020-06-10. På stämman närvarade 11 medlemmar, som representerade 9 lägenheter.

Revisor

Johan Rindeborg

Fakta om fastigheten

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2057. Avsatta medel för underhåll per bokslutsdagen möter inte kostnaden för planerade underhållsåtgärder.

Pågående och Planerat underhåll 1-5 år

2019-	Fasadrenovering inklusive fönsterbyte och takarbete
2022	Stamspolning

Historiskt underhåll

2020	Genomförd OVK
2020	Genomförd energideklaration
2020	Installation brandvarnare och släckar
2020	Hissens maskinrum renoverats
2019	Tvättstuga, renovering och byte av alla maskiner (färdigställt i juni)
2019	Underhåll värmeanläggning
2018	Tvättning och målning av fasad mot Nedre Fogelbergsgatan
2016	Förbättringsarbeten i porten, dagvattenledning källare, avlopp och ventiler i pannrummet
2013	Styrenhet och cirkulationspump till fjärrvärmen bytt
2010	Balkonger tillbyggda
2009	Elledningar nydragna
2008	Säkerhetsdörrar installerade
2005	Stambyte utfört

Fastighetsbeteckning

Vasastaden 10:5

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1895
Värdeår	2001
Total byggnadsyta	1 593 kvm
varav lägenhetsyta	1 593 kvm
varav lokalyta	0 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	16
Antal lokaler	0

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
1	3	7	2	2	1	16

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning
Revision

NordicLife Förvaltning AB
Johan Rindeborg

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	26 medlemmar
Vid årets slut	26 medlemmar
Antal överlåtelse under året	3 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 ingång</i>
Inbetalda insatser	14 275 800			14 275 800
Kapitaltillskott	1 326 194			1 326 194
Fond för yttre underhåll enl. not	350 865		161 400	512 265
Summa bundet kapital	15 952 859		161 400	16 114 259
 Ansamlad vinst / förlust	157 044		-234 074	-77 030
Årets resultat	-72 674	19 459	72 674	19 459
Balanserat resultat	84 370	19 459	-161 400	-57 571
 Summa eget kapital	16 037 229	19 459	-	16 056 688

Fond för yttre underhåll

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Vid årets början	350 865	308 265
Avsättning till yttre fond enligt stämmobeslut	161 400	42 600
	512 265	350 865

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2020 ett resultat om 19 459 (-72 674) kr. Av dessa utgör avskrivningar 244 500 (244 500) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har under året inte amorterat något på sina lån. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 6 697 000 (6 697 000) kr. Under året har föreningen investerat 111 026 (470 051) kr i planerat underhåll, varav 111 026 (352 582) kr har aktiverats i balansräkningen, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 54 212 (38 849) kr.

Tekniskt underhåll

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

OVK genomförd

Energideklaration genomförd

Brandvarnare och släckare installerade och systematiskt brandskyddsarbete initierats

Hissens maskinrum renoverat

Kontroll av stadsgas

Förarbete avseende fasad-/takrenovering och fönsterbyte inkl. bygglov fortgått under året med planerade start våren 2021.

Radonmätning kommer att genomföras 2021

Översyn av elementens termostater och ventiler planeras under 2021.

Ordförande har ordet

Under året som gått har vi etablerat en ny styrelse, vi ser att vi fått in ny kompetens. Detta är välbehövligt då vi under 2021 kommer att genomföra den omfattande uppgradering av fastigheten som planerats under en längre tid. Fasader och tak kommer att underhållas och antingen målas eller få nytt ytskikt beroende vilken kondition de är i. Vidare kommer samtliga fönster i fasaden att bytas och takvåningarnas fönster ses över. Dessutom kommer balkonger gås igenom och underhållas eller renoveras vid behov. Utformningen görs baserat på det antikvariska utlåtandet som ligger till grund för bygglovet. Detta kommer att göra vårt hus till ett av de vackraste husen i staden.

Vi planerar att efter renoveringsprojektet är klart fortsätta med att följa underhållsplanen. Vi har under året haft en gårdsstädning där vi tillsammans under trevliga former städat och gjort fint. Viss aktivitet planeras också med anledning av det stundande västlänken bygget. Det vi märker mest är att de har påbörjat sprängningarna. Tunneln går delvis under vår fastighet och som ett led i Västlänken har det

gjort en tredimensionell fastighetsbildning så Trafikverket äger den volym där tunneln går.

Totalt sett ser framtiden ljus ut för fastigheten, alla vi som arbetar i styrelsen är dedikerade och positiva till utveckling av vårt fina hus.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	875 497	839 977	854 139	853 835
Resultat efter finansiella poster	19 459	-72 674	103 524	185 520
Soliditet, %	70	70	70	69

För att hantera de kommande investeringarna som föreningen behöver göra, har styrelsen valt att övergå till regelverket BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3) från räkenskapsåret 2019.

Förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	84 370
Årets resultat	19 459
avsättning till underhållsfond	-161 400
Summa	-57 571
2020 års avsättning till underhållsfond	161 400
balanseras i ny räkning	-218 971
Summa	-57 571

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	2	875 497	839 977
Övriga rörelseintäkter		20 342	2 028
		<u>895 839</u>	<u>842 005</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-451 819	-517 494
Övriga externa kostnader	4	-66 528	-79 952
Personalkostnader	5	-37 692	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-244 500</u>	<u>-244 500</u>
Rörelseresultat		<u>95 300</u>	<u>59</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-75 841</u>	<u>-72 733</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>19 459</u>	<u>-72 674</u>
Resultat före skatt		<u>19 459</u>	<u>-72 674</u>
Årets resultat		<u>19 459</u>	<u>-72 674</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	20 488 888	20 688 923
Inventarier, verktyg och installationer	7	332 359	376 824
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	394 451	283 425
		<u>21 215 698</u>	<u>21 349 172</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>21 215 698</u>	<u>21 349 172</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	30 346	60 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	21 351	19 376
		<u>51 697</u>	<u>79 528</u>
Kassa och bank	11	1 642 290	1 397 925
Summa omsättningstillgångar		<u>1 693 987</u>	<u>1 477 453</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>22 909 685</u>	<u>22 826 625</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		15 601 994	15 601 994
Fond för yttre underhåll		512 265	350 865
		<u>16 114 259</u>	<u>15 952 859</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-77 030	157 044
Årets resultat		19 459	-72 674
		<u>-57 571</u>	<u>84 370</u>
Summa eget kapital		<u>16 056 688</u>	<u>16 037 229</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	6 697 000	6 697 000
		<u>6 697 000</u>	<u>6 697 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 188	29 851
Skatteskulder	13	1 843	1 011
Övriga kortfristiga skulder		323	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	90 643	61 448
		<u>155 997</u>	<u>92 396</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>22 909 685</u>	<u>22 826 625</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	200
Yttertak	50
Fasad	50
Fönster	50
Hissar, installationer, el	40
Övrigt	40
Inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetens intäkter		
Årsavgifter	858 985	824 839
Kabel-TV	16 512	15 136
Öresutjämning	-	2
Summa	875 497	839 977

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Driftskostnader		
El	13 794	19 121
Fjärrvärme	155 871	166 358
Vatten	39 274	46 732
Renhållning	26 591	30 475
Övriga driftskostnader	13 535	3 427
Lagstadgade fastighetskontroller	38 550	-
	287 615	266 113

Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel / lokavård	23 625	29 000
Kabel-TV	26 157	20 319
Fastighetsförsäkringar	25 090	23 341
Fastighetsskatt	22 864	22 403
Övriga fastighetskostnader	12 256	-
	109 992	95 063

Löpande reparationer och underhåll

Reparation bostäder	22 671	-
Reparationer och underhåll av gemensamma utrymmen	16 729	2 438
Reparationer och underhåll av installationer	14 812	36 411
	54 212	38 849

Planerat underhåll

Planerat underhåll bostäder	-	46 010
Planerat underhåll tvättstuga	-	71 459
	-	117 469

Summa	451 819	517 494
--------------	----------------	----------------

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Revision	4 875	4 750
Arvode ekonomisk förvaltning	26 016	25 000
Bankkostnader	3 750	5 248
Övriga externa kostnader	31 887	44 954
Summa	66 528	79 952

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode	29 650	-
Sociala avgifter	8 042	-
Summa	37 692	-

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	22 375 647	22 375 647
Vid årets slut	22 375 647	22 375 647
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 686 724	-1 486 689
-Årets avskrivning	-200 035	-200 035
Vid årets slut	-1 886 759	-1 686 724
Redovisat värde vid årets slut	20 488 888	20 688 923
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	5 014 558	5 014 558
Redovisat värde vid årets slut	5 014 558	5 014 558
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa taxeringsvärde	53 800 000	53 800 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	656 280	587 123
-Nyanskaffningar	-	69 157
	656 280	656 280
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-279 456	-234 991
-Årets avskrivning	-44 465	-44 465
	-323 921	-279 456
Redovisat värde vid årets slut	332 359	376 824

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	283 425	-
Investeringar	111 026	283 425
Redovisat värde vid årets slut	394 451	283 425

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	6	9 611
Övriga kortfristiga fordringar	30 340	50 541
Summa	30 346	60 152

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkringspremie	7 182	6 064
Övriga förutbetalda kostnader	14 169	13 312
Summa	21 351	19 376

Not 11 Kassa och Bank

	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	525 182	64 278
Företagskonto	1 117 108	1 231 165
Placeringskonto	-	102 482
Summa	1 642 290	1 397 925

Not 12 Långfristiga skulder

	Ränta %	2020-12-31	2019-12-31
Lån		6 697 000	6 697 000
		6 697 000	6 697 000
SE Banken - lån 30575792	0,65	500 000	500 000
SE Banken - lån 31170346	0,97	500 000	500 000
SE Banken - lån 30889754	0,65	700 000	700 000
SE Banken - lån 30248805	0,65	1 000 000	1 000 000
SE Banken - lån 32958443	0,65	3 997 000	3 997 000
Summa		6 697 000	6 697 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 697 000	6 697 000
	6 697 000	6 697 000

Not 13 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Årets fastighetsskatt	22 864	22 032
Betald preliminärskatt	-21 021	-21 021
Summa	1 843	1 011

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen räntekostnad	1 862	2 807
Upplupet styrelsearvode	31 080	-
Förutbetalda årsavgifter	16 340	22 808
Upplupna driftskostnader	36 796	35 470
Övriga upplupna kostnader	4 565	363
	90 643	61 448

Underskrifter

den 2021-06-08


Tomas Hjelmstierna
Styrelseordförande


Filip Malm
Ledamot


Maria Ståhl
Ledamot


Hanna Johansson
Ledamot


Niklas Thielen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-06-10


Johan Rindeborg
Ordinarie revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Nedre Fogelbergsgatan
Organisationsnummer 769605-0322

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Nedre Fogelbergsgatan för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2020-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Nedre Fogelbergsgatan för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg 2021-06-10


Johan Rindeborg
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