

ÅRSREDOVISNING
BRF PRINSEN 6 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

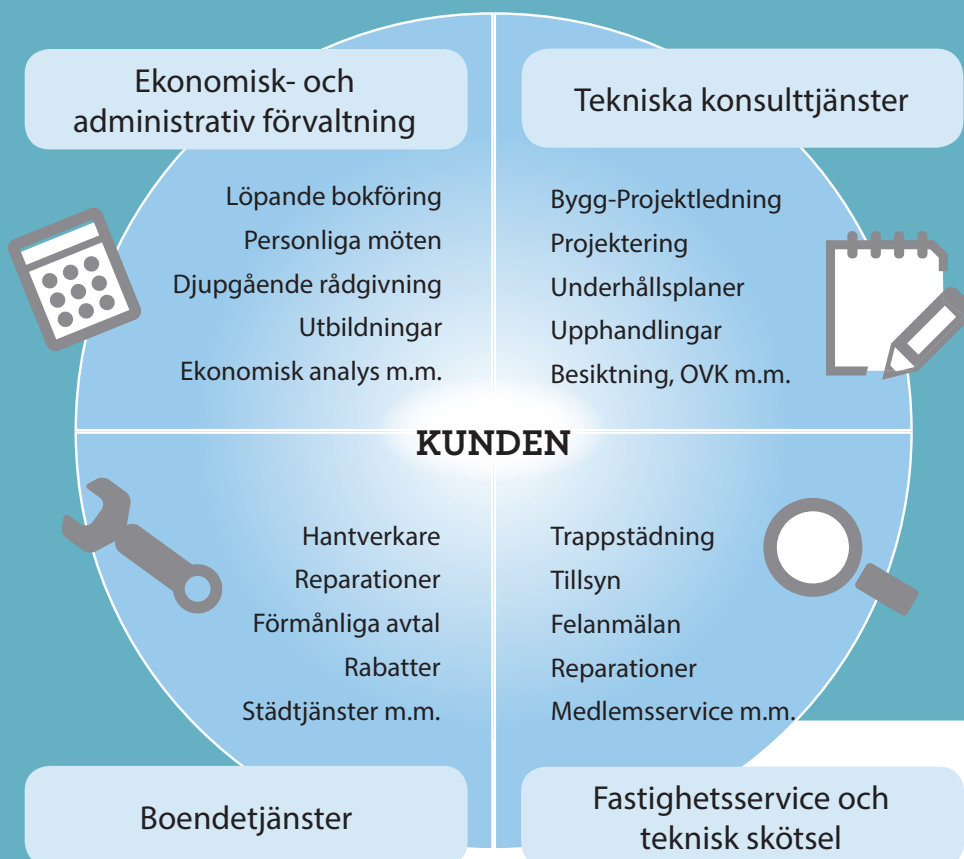
Fingerprint: de8f142215a9bf4a49028a0e46abc7f105467499c36092d528ac4fc98679177083d6555fd95b69eab7e9421a8fbc4f765c3f68caa6148145caeec3ec52de5cd7

HEJ DU SOM BOR I BRF PRINSEN 6!

Ni är 21 bostadsrätter och 2 lokaler som alla förenas i Brf Prinsen 6. 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 2013 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Prinsen 6. 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!



nordicLIFE

Telefon: 031-704 45 20

E-post: support@nordiclif.se

Webb: www.nordiclif.se

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: de8f142215a9bf4a49028a0e46abc7f105467499c36092d528ac4fc98679177083d6555fd95b69eab7e9421a8fbc4f765c3f68caa6148145caec3ec52de5cd7

Årsredovisning för

Brf Prinsen 6

769606-8704

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Prinsen 6, 769606-8704 får härmed avge årsredovisning för 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.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades	2001-03-16
Ekonomiska planen registrerades	2006-10-16
Stadgarnas registrerades	2015-10-15

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

Anders Stenström	Ordförande
Steen Christensen	Vice ordförande
Jan Kinnander	Sekreterare
Anders Hegmo	Kassör
Andreas Stennert	Ledamot

Roll

Styrelsesuppleant

Daniel Erlandsson

Firman tecknas av styrelsen och två i förening av ledamöterna.

Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-06-07.

På stämman var 12 lägenheter representerade.

Revisor

Thomas Andersson

Av föreningen vald revisor

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Kommun
Olivedal 3:3	Göteborg
Byggnadsår	1909/1929
Värdeår	1970
Total byggnadsyta	1 775 kvm
varav lägenhetsyta	1 658 kvm
varav lokalyta	117 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	21
Antal lokaler	2

Lägenhetsfördelning	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
	4	11	5	-	1	-	21

Verksamhet i lokalerna	
Sharper of Sweden Barbershop AB	Exklusiv barbershop/rakning/klippning
Löptid 2025-01-30	
Barehands AB	Nagel- och hudvård
Löptid 2024-07-31	

Föreningens förvaltning och övriga avtal	
Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Bredband & TV	Tele2 AB
Elhandel	Göteborgs Energi Din El AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Vatten	Göteborgs Stad
Renhållning	Renova Miljö AB & Göteborgs Stad

Medlemsinformation

Antal medlemmar	
Vid årets början	34 medlemmar
Vid årets slut	34 medlemmar
Antal överlåtelse under året	0 lägenheter

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	27 386 073			27 386 073
Uppskrivningsfond	22 953 343			22 953 343
Upplåtelseavgifter	1 602 807			1 602 807
Fond för yttre underhåll enl. not	911 690	309 722	1 171 911	49 501
Summa bundet kapital	52 853 913	309 722	1 171 911	51 991 724
Ansamlad vinst / förlust	-30 701 621	862 189	-1 241 430	-31 080 862
Årets resultat	-1 241 430	-28 133	1 241 430	-28 133
Balanserat resultat	-31 943 051	834 056	-	-31 108 995
Summa eget kapital	20 910 862	1 143 778	1 171 911	20 882 729

Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	911 690	601 968
Årets avsättning yttre fond	309 722	309 722
Årets uttag yttre fond enligt stämmobeslut	-1 171 911	-
	49 501	911 690

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningens ekonomi ska vara i balans och avstämd med den kort- och långsiktiga underhållsplanen. Medlemmarnas önskemål är att belåning och årsavgifter är så låga som möjligt för att skapa förutsättning för en hög värdering av den enskilda bostadsrätten. För att kunna uppfylla medlemmarnas önskemål har styrelsen mandat att ta fram ändamålsenliga förslag till ökade intäkter och minskade kostnader. Styrelsen ska aktivt förvalta vår gemensamma fastighet.

Föreningen gör för 2022 ett resultat om - 28 133 kr. Av dessa utgör avskrivningar 286 359 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 0 kr på lånen. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 9 593 750 kr. Under året har föreningen investerat 80 766 kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 124 491 kr.

Blickar vi framåt kommer föreningen att generera ett positivt likviditetsöverskott, som kommer sparas i ladorna till de större renoveringsprojekt som ligger i underhållsplanen framöver, alternativt kommer likviditet att användas till amortering av lån. I kassan fanns det 554 254 kr.

Föreningens hyresgäster har under 2022 haft hyreshöjningar enligt konsumentprisindex (KPI). För 2023 finns inga planer på att höja medlemmarnas avgifter då styrelsen gjort flertalet besparingar under året som bäddar för god likviditet framöver.

Tekniskt underhåll:

Under året har vi fortsatt att ta hand om vår gemensamma fastighet.

Under året har uppfräschning gjorts av föreningens entré genom målning, lagning av viss del av golv samt ny inredning. Även en del andra uppfräschningsarbeten har utförts. Fastigheten är idag i mycket bra skick och den under 2019 fastslagna underhållsplan borgar för att vi ska kunna fortsätta på den vägen.

Nyckeltal för att ta tempen på vår förenings ekonomi:

Nyckeltal 1. räntekostnaderna

Räntekostnaderna är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek. Om räntekostnaden är under 20 % av omsättningen är det bra, om den är över 40 % har föreningen problem.

Räntekostnader / Nettoomsättning = 149 KSEK / 1180 KSEK = 12,6 %

Kommentar: Brf Prinsen 6 värde på 12,6 % ligger under 20 % vilket = BRA. Föreningens lån är upphandlade för att få en så fördelaktig ränta som möjligt. Delar av lånen är även bundna för att skapa en fortsatt trygghet i föreningens ekonomi.

Nyckeltal 2. underhålls- och amorteringsutrymme

Föreningens intäkter för att klara framtida underhåll, utan stora avgiftshöjningar, är en kompletterande beräkning som tillsammans med räntekostnaden ger en tydlig bild av ekonomin. Det framräknade värdet kallas underhålls- och amorteringsutrymme.

Reparationer + Planerat underhåll + Avskrivningar +/- Årest Resultat / Nettoomsättning = 124 KSEK + 81 KSEK + 286 KSEK - 28 KSEK = 463 KSEK / 1180 KSEK = 39,2 %.

Över 30 % = BRA

Under 30 % = underfinansiering

Kommentar: Brf Prinsen 6 låg 2021 på 34,4 % och under 2022 ligger värdet på 39,2 % i underhålls- och amorteringsutrymme. Problematiken har legat i oförutsedda kostnader. För att hjälpa föreningen i frågan, beställde styrelsen en besiktning som utfördes på hela fastigheten vilket resulterade i en underhållsplan med en 30-års horisont för kommande underhåll. Med detta som grund kommer styrelsen (a) bättre kunna uppskatta storleken på det planerade underhållet, (2) hitta en rimlig nivå för hyran som skapar stabilitet i ekonomin, (3) minska risken för oförutsedda kostnader vid entreprenadjobb. Resultatet blir att finansieringen stabiliseras och likaså vårt nyckeltal.

Nyckeltal 3. skuld per kvadratmeter

Ytterligare ett sätt att ta tempen på föreningen är att beräkna belåningen, d v s skuld per kvadratmeter yta (totalyta).

Föreningens skulder / totalyta (borätter + lokaler) = 9594 KSEK / 1775 kvm = 5405 kr/m²

Under 5 000 kr/kvm = BRA

Över 10 000 kr/kvm = INTE BRA

Kommentar: Brf Prinsen 6 värde på 5405 kr/m² vilket = strax över nivån för BRA

Ordföranden har ordet:

Under 2022 har 9 styrelsemöten genomförts, varav samtliga möten utom ett hållits digitalt. Det gångna årets styrelsearbete har således fortsatt att till stor del ske digitalt, vilket i det stora hela fungerat mycket bra. Vår gemensamma vårstädning gjordes återigen individuellt via en anslagen lista. Årsstämman hölls fysiskt på Bar Normal den 7 juni och styrelsen, däremot blev den årliga gemensamma middagen under hösten aldrig av.

Den nuvarande styrelsen besitter idag en bred kunskap från olika områden och har under året löst både planerade åtgärder och löpande uppgifter på ett mycket bra sätt. Ett stort engagemang och ett gott samarbete har varit en bra grunden till detta. Majoriteten av medlemmar i styrelsen ställer upp för omval, men vi välkomnar även övriga medlemmar att ta del. Det är viktigt med ett brett engagemang hos föreningens medlemmar i förvaltningen av vår gemensamma fastighet. Året avslutades återigen med att smycka vår vackra fastighets fasad med julbelysning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 180 050	1 166 445	1 143 642	1 034 418
Resultat efter finansiella poster	-28 133	-1 241 430	-80 806	-903 185
Soliditet, %	68	68	69	69

Resultatdisposition

	Belop
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	-31 943 052
Årets resultat	-28 133
Avsättning till underhållsfond	-309 722
Uttag ur underhållsfond enligt stämmobeslut	1 171 912
Totalt	-31 108 995
Styrelsen föreslår följande disposition	
Uttag ur underhållsfond	80 766
Balanseras i ny räkning	31 028 229
Totalt	31 108 995

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 180 050	1 166 445
Övriga rörelseintäkter	3	-	800
Summa rörelseintäkter		1 180 050	1 167 245
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-705 419	-1 918 880
Övriga externa kostnader	5	-66 353	-77 638
Personalkostnader		-3 900	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-286 359	-286 359
Summa rörelsekostnader		-1 062 031	-2 282 877
Rörelseresultat		118 019	-1 115 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 554	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 706	-125 798
Summa finansiella poster		-146 152	-125 798
Resultat efter finansiella poster		-28 133	-1 241 430
Årets resultat		-28 133	-1 241 430

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	30 163 664	30 450 023
Summa materiella anläggningstillgångar		30 163 664	30 450 023
Summa anläggningstillgångar		30 163 664	30 450 023
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	3 826	499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	74 191	84 304
Summa kortfristiga fordringar		78 017	84 803
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	554 254	208 050
Summa kassa och bank		554 254	208 050
Summa omsättningstillgångar		632 271	292 853
SUMMA TILLGÅNGAR		30 795 935	30 742 876

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		22 953 343	22 953 343
Inbetald insats		27 386 073	27 386 073
Upplåtelseavgift		1 602 807	1 602 807
Fond för yttre underhåll		49 501	911 690
Summa bundet eget kapital		51 991 724	52 853 913
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-31 080 863	-30 701 621
Årets resultat		-28 133	-1 241 430
Summa fritt eget kapital		-31 108 996	-31 943 051
Summa eget kapital		20 882 728	20 910 862
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 493 750	8 493 750
Summa långfristiga skulder	13	8 493 750	8 493 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	1 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder		148 250	64 436
Skatteskulder	15	1 740	7 093
Övriga skulder	16	24 744	27 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	144 723	139 109
Summa kortfristiga skulder		1 419 457	1 338 264
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 795 935	30 742 876

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	1,25%
- Inventarier	20%

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 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	806 580	806 580
Lokalhyresintäkter	272 664	259 065
Bredband	100 800	100 800
Öresutjämning	6	-
Summa	1 180 050	1 166 445

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övriga intäkter	-	800
Summa	-	800

Not 4 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
El	40 738	35 408
Fjärrvärme	161 536	176 853
Vatten	42 946	44 550
Renhållning	57 118	61 623
	<u>302 338</u>	<u>318 434</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	24 431	71 590
Fastighetsskatt	51 999	50 479
Kabel TV	83 811	82 935
Fastighetsförsäkringar	31 898	31 605
Hissbesiktning	5 685	5 491
Övriga utgifter för fastighetsskötsel	-	1 694
	<u>197 824</u>	<u>243 794</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av gemensamma utrymmen	75 679	87 788
Reparationer av installationer	9 302	96 953
Reparationer av huskropp utvändigt	39 510	-
	<u>124 491</u>	<u>184 741</u>
Planerat underhåll		
Planerat underhåll brandskydd	-	1 050 911
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	78 810	-
Planerat underhåll bostäder	1 956	-
Planerat underhåll garage och p-platser	-	121 000
	<u>80 766</u>	<u>1 171 911</u>
Summa	<u>705 419</u>	<u>1 918 880</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	832	1 021
Förbrukningsmaterial	20 315	7 521
Revision	-	2 957
Ekonomisk förvaltning	34 986	37 498
Tele, data & post	233	2 169
Bankkostnader	2 600	2 823
Föreningskostnader	6 942	5 947
Konsultarvoden	-	1 438
Övriga administrativa kostnader	445	14 561
Övriga kostnader	-	1 702
	66 353	77 637

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	286 359	286 359
Summa	286 359	286 359

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	33 615 960	33 615 960
	33 615 960	33 615 960
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-3 165 937	-2 879 578
- Årets avskrivning enligt plan	-286 359	-286 359
	-3 452 296	-3 165 937
Redovisat värde vid årets slut	30 163 664	30 450 023
I anskaffningsvärde ingår mark med	10 707 228	10 707 228
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	20 600 000	17 800 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	32 000 000	27 000 000
	52 600 000	44 800 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	1 530 000	1 224 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	480 000	760 000
	2 010 000	1 984 000
Summa taxeringsvärde	54 610 000	46 784 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	948 093
Omklassificeringar	-	-948 093
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
- Skattekonto	3 826	499
	3 826	499

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	42 534	38 832
- Comhem	21 174	21 174
- Arvode NordicLife Förvaltning	10 483	24 298
Redovisat värde vid årets slut	74 191	84 304

Not 11 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	554 254	208 050
	554 254	208 050

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 594 000	9 594 000
Summa ställda säkerheter	9 594 000	9 594 000

Not 13 Långfristiga skulder

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkorsändring	Upplupen ränta
Lån 2859270601	1,330	1 500 000	1 500 000	2026-12-22	3 492
Lån 2951978713	3,339	1 100 000	1 100 000		7 607
Lån 2853399745	1,610	2 746 875	2 746 875	2026-01-23	4 054
Lån 2853399752	1,360	2 746 875	2 746 875	2024-01-25	3 455
Lån 2856155011	1,680	1 500 000	1 500 000	2030-01-25	4 410
Nästa års amorteringar		-1 100 000	-1 100 000		
		8 493 750	8 493 750		23 018

Förfallodag för respektive lån framgår ovan.

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31
Lån 2951978713	3,339	1 100 000	-
Lån 2951978713	0,598	-	1 100 000
		1 100 000	1 100 000

Ovanstående lån löper för närvarande med 90 dagars intervaller. Därmed ska dessa hanteras som kortsiktiga enligt gällande redovisningsregler. Föreningen har för närvarande inte någon avsikt att amortera lånen i sin helhet inom de kommande åren.

Not 15 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Betald preliminärskatt	-50 259	-93 235
Årets fastighetsskatt	51 999	100 328
	1 740	7 093

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Överlåtelseavgifter	-60	2 380
Depositioner	10 000	10 000
Momsskulder	14 804	15 246
	24 744	27 626

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen räntekostnad	23 018	12 229
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	88 827	87 869
Upplupna driftkostnader	36 078	41 925
Förskottsbetalt moms	-3 201	-2 914
Övriga upplupna kostnader	1	-
	144 723	139 109

Underskrifter

Göteborg 2023-03-28

Anders Stenström

Anders Stenström
Styrelseordförande

Jan Kinnander

Jan Kinnander
Sekreterare

Andreas Stennert

Andreas Stennert
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-29

Thomas Andersson

Thomas Andersson
Av föreningen vald revisor

Steen Christensen

Steen Christensen
Vice ordförande

Anders Hegmo

Anders Hegmo
Kassör

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Prinsen 6

Org.nr 769606-8704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Prinsen 6 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 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.

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 Prinsen 6 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg 2023-03-29

Thomas Andersson

Thomas Andersson

Thomas Andersson

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:



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