

ÅRSREDOVISNING
BRF 39:an 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f6c12b726651bf0ac9cd1c8c9b46f11dc9e9ebc45f5a5d75d1d944c11edd21cfe65a987bdf7009d9e325d5d821f1e0017e9c20682a3e379025f096dd1bc418a1

HEJ DU SOM BOR I BRF 39:AN!

Ni är 19 bostadsrätter och 2 lokaler som alla förenas i Brf 39:an. 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, i nya kläder och med 2022 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2020 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf 39:an.

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



Årsredovisning för

BRF 39:an

716408-8549

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-4
5
6-7
8-13
13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF 39:an, 716408-8549 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. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1984-06-06
Ekonomiska planen registrerades	2002-01-04
Stadgarnas registrerades	2018-08-29

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter	Roll
Håkan Pettersson	Styrelseordförande
Pär Karlsson	Styrelseledamot
Michael Svensson	Styrelseledamot
Olof Mosséen	Styrelseledamot
Peter Widén	Styrelseledamot

Firmatecknare har varit styrelsen.

Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 7 medlemmar som representerade 7 lägenheter. Extrastämma hölls 2022-02-06.

Revisorer

Susanne Andersson	Extern revisor
Magnus Emilsson	Extern revisorssuppleant
Linnea Ragnell	Intern revisor

Fakta om fastigheten

Fastighetsbeteckning

Olivedal 14:4

Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1899	
Värdeår	1980	
Total byggnadsyta		2 025 kvm
varav lägenhetsyta		1 891 kvm
varav lokalyta		134 kvm
Antal lägenheter		19 st
Antal lokaler		2 st

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Totalt
1	7	3	8	19

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning	NordicLife Förvaltning AB
Fastighetsservice och teknisk skötsel	NordicLife Förvaltning AB
Skadedjursavtal	Anticimex AB
Brandskydd	Anticimex
Klottersanering	Klotterjägarna AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	32 medlemmar
Vid årets slut	30 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenheter

Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	20 758 318	-		20 758 318
Upplåtelseavgifter	2 202 197	-		2 202 197
Fond för yttre underhåll enl. not	1 630 633	397 618		2 028 251
Summa bundet kapital	24 591 148	397 618		24 988 766
Balanserat resultat	-5 067 463	-397 618	283 028	-5 182 053
Årets resultat	283 028	73 469	-283 028	73 469
Balanserat resultat	-4 784 435	-324 149	-	-5 108 584
Summa eget kapital	19 806 713	73 469	-	19 880 182

Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 630 633	1 233 015
Avsättning yttrefond	397 618	397 618
	<u>2 028 251</u>	<u>1 630 633</u>

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2022 ett resultat uppgående till 73469kr (283028kr). Av dessa utgör avskrivningar 290813 kr (288247kr), vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat ned lånen med 1066000 kr (131250 kr). Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 11 700 824 kr (12 766 824 kr).

Tekniskt underhåll

Enligt föreningens underhållsplan så ska föreningen genomföra ett antal större underhållsåtgärder under kommande år. Åtgärderna avser främst fasader, tak, balkonger och fönster. Dessutom kommer ytterligare dräneringsåtgärder att genomföras i källaren i uppgång C för att säkerställa att tidigare fuktproblematik får en långsiktig hållbar lösning. Föreningsstämman har sedan tidigare beslutat att ge styrelsen i uppdrag att undersöka möjligheterna till att konvertera råvindsytor till bostäder. Utgångspunkten har varit att dessa arbeten samordnas men efter överväganden så har styrelsen beslutat att underhållsåtgärderna ska sättas igång i steg ett. Parallellt så pågår arbetet med att undersöka intresset för att medlemmar i föreningen köper råvindsytan.

Styrelsen har under en längre tid arbetet för att säkerställa underhållsplanens relevans vad avser tidpunkt för underhållet samt att säkerställa vilka kostnader som åtgärderna kommer att uppgå till. Generellt så har det funnits vissa svårigheter att hitta rätt kompetens till en rimlig kostnad för att få stöd i detta arbete vilket gjort att arbetet dragit ut i tiden. Under 2022 har detta arbete kunnat färdigställas och arbetet pågår med hjälp av extern expertis att färdigställa ett upphandlingsunderlag för underhållsåtgärderna.

Sammantaget så har föreningen en god likviditet vilket tillsammans med försäljning av vindsytor beräknas kunna finansiera stora delar av underhållet. Resterande del kommer att behöva lånefinansieras och styrelsen har under året säkerställt med nuvarande bank (Nordea) att detta kommer att beviljas. Sammantaget bedöms underhållsåtgärderna endast att få en mindre inverkan på medlemmarnas avgifter.

Under året har föreningen installerat fiberanslutning vilket innebär att samtliga medlemmar har tillgång till höghastighetsinternet. Kostnaden för anslutningen och avgift har bekostas gemensamt av föreningen och har inrymts i 2022-års budget utan någon avgiftshöjning.

Ordförande har ordet

Arbetet med att komma vidare med underhållsåtgärder och råvindsprojektet är högprioriterade frågor att lösa under 2023. Bedömningen är att det förändrade konjunkturläget kan innebära att arbetet kan komma igång relativt snabbt. Styrelsen planerar även att föreningen ska genomföra ett antal mindre åtgärder som ska lyfta boendemiljön.

Under året har två gårdsdagar genomförts och dessa är viktiga både ur perspektivet att lära känna vilka som bor i föreningen men även att genomföra vissa arbeten och på så sätt hålla kostnaderna nere. Under sommaren 2022 köpte föreningen in en ökad nivå på skötseln av utemiljön under sommaren, dels utifrån att det ska vara en trivsamt boendemiljö och dels utifrån att många av föreningens medlemmar är bortresta under längre perioder under sommaren.

Det försämrade konjunkturläget med stigande räntor och ökande kostnader innebar att styrelsen beslutade att höja avgifterna med 8% inför 2023 och därmed få en ekonomi i balans.

Sammantaget så är inriktningen att föreningens fastighet och gemensamhetsytor ska vara i gott skick och att vi har en stabil ekonomi och kan hålla kvar avgifterna på en så låg nivå som möjligt.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 682 030	1 673 158	1 648 439	1 645 691
Resultat efter finansiella poster	73 469	283 028	211 608	-125 914
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	690	690	686	686
Soliditet, %	62	60	59	59

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-4 784 435
årets resultat	73 469
avsättning till underhållsfond	-397 618
Totalt	-5 108 584
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	-5 108 584
Summa	-5 108 584

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 682 030	1 673 158
Övriga rörelseintäkter		-	12 662
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 682 030	1 685 820
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-946 419	-823 948
Övriga externa kostnader	4	-190 121	-119 049
Personalkostnader	5	-38 086	-38 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-290 813	-288 247
Summa rörelsekostnader		-1 465 439	-1 269 329
Rörelseresultat		216 591	416 491
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 271	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 393	-133 465
Summa finansiella poster		-143 122	-133 463
Resultat efter finansiella poster		73 469	283 028
Årets resultat		73 469	283 028

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	30 504 124	30 794 937
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		30 504 124	30 794 937
Summa anläggningstillgångar		30 504 124	30 794 937
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 691	-
Övriga fordringar	9	1 530 795	2 124 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	80 809	69 401
Summa kortfristiga fordringar		1 615 295	2 193 698
Kassa och bank	11		
Kassa och bank		15 529	15 490
Summa kassa och bank		15 529	15 490
Summa omsättningstillgångar		1 630 824	2 209 188
SUMMA TILLGÅNGAR		32 134 948	33 004 125

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 960 515	22 960 515
Underhållsfond		2 028 251	1 630 633
Summa bundet eget kapital		24 988 766	24 591 148
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 182 053	-5 067 463
Årets resultat		73 469	283 028
Summa fritt eget kapital		-5 108 584	-4 784 435
Summa eget kapital		19 880 182	19 806 713
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	11 700 824	12 766 824
Förskott från kunder		25 399	-
Leverantörsskulder		105 005	39 476
Skatteskulder	14	6 051	801
Övriga skulder		193 400	191 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	224 087	198 458
Summa kortfristiga skulder		12 254 766	13 197 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 134 948	33 004 125

Tilläggsupplysningar

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	95 år
- Markanläggningar	25 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 519 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	1 304 952	1 304 952
Hysesintäkter	345 108	336 240
Övriga intäkter	31 970	44 628
Summa	1 682 030	1 685 820

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftkostnader		
El	69 225	48 162
Fjärrvärme	170 900	193 433
Vatten	69 070	68 566
Renhållning	80 257	80 049
	<u>389 452</u>	<u>390 210</u>
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / lokalvård	87 459	113 146
Kabel TV	156 853	16 724
Fastighetsförsäkringar	25 611	16 700
Övriga avtalskostnader	43 359	46 127
	<u>313 282</u>	<u>192 697</u>
Löpande reparationer och underhåll		
Reparationer av bostäder	16 055	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	70 051	
Reparationer av installationer	72 639	175 274
Reparationer av huskropp utvändigt	4 143	1 696
Reparationer av markytor	23 156	11 680
	<u>186 044</u>	<u>188 650</u>
Planerat underhåll		
	<u>-</u>	<u>-</u>
Fastighetsskatt	57 641	52 391
	<u>57 641</u>	<u>52 391</u>
Summa	<u>946 419</u>	<u>823 948</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier	10 863	3 095
Revision	12 581	14 185
Ekonomisk förvaltning	51 707	40 680
Konsultarvoden	101 316	
Konstaterade kundförluster		39 079
Föreningskostnader	792	-
Bankkostnader	2 202	2 500
Övriga kostnader	10 660	19 510
	<u>190 121</u>	<u>119 049</u>

Not 5 Anställda och personalkostnader

Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	28 980	28 980
Sociala kostnader	9 106	9 105
Summa	38 086	38 085

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	290 813	288 247
Summa	290 813	288 247

Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	84 255	84 255
Utgående ackumulerande anskaffningsvärden	84 255	84 255
Ingående avskrivningar	-84 255	-84 255
Utgående avskrivningar	-84 255	-84 255
Bokfört värde	-	-

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	33 559 696	33 559 696
	<u>33 559 696</u>	<u>33 559 696</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan.		
- Ingående avskrivningar	-3 205 649	-2 956 757
- Årets avskrivning enligt plan	-251 458	-248 892
	<u>-3 457 107</u>	<u>-3 205 649</u>
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	983 862	983 862
	<u>983 862</u>	<u>983 862</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-542 972	-503 617
Årets avskrivningar	-39 355	-39 355
	<u>-582 327</u>	<u>-542 972</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 504 124	30 794 937
Fördelning redovisat värde		
Byggnad	21 866 189	22 117 647
Mark	8 236 400	8 236 400
Markanläggning	401 535	440 890
	<u>30 504 124</u>	<u>30 794 937</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	27 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	2 202 000	1 759 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	39 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	676 000	708 000
Summa taxeringsvärde	68 878 000	67 467 000

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
- Klientmedelskonto hos förvaltare	1 530 664	2 117 930
- Skattekonto	131	6 367
	<u>1 530 795</u>	<u>2 124 297</u>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	28 169	25 611
- Övriga	52 639	43 789
Redovisat värde vid årets slut	80 808	69 400

Not 11 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankkonto	15 529	15 490
	15 529	15 490

Not 12 Långfristiga skulder och kortfristiga skulder

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkor- förändring
Nordea - lån 3975 82 57358	3,134	1 537 500	2 537 500	2023-03-16
Nordea - lån 3975 83 04771	2,886	6 278 324	6 344 324	2023-11-17
Nordea - lån 3978 89 79335	0,920	3 885 000	3 885 000	2023-06-21
		11 700 824	12 766 824	
Kortfristig del av långfristig skuld		11 700 824	8 881 824	
Långfristig del av fastighetslånen			3 885 000	
		11 700 824	12 766 824	

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	15 426 000	15 426 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Summa ställda säkerheter	15 426 000	15 426 000

Not 14 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Årets fastighetsskatt	57 641	52 391
Inbetald preliminärskatt	-51 590	-51 590
	6 051	801

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	76 172	38 086
Upplupen räntekostnad	15 881	3 693
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	91 370	102 631
Upplupna driftkostnader	40 664	52 696
Övriga upplupna kostnader		1 352
	224 087	198 458

Underskrifter

Göteborg 2023-03-29

Håkan Pettersson

Håkan Pettersson
Styrelseordförande

Pär Karlsson

Pär Karlsson
Styrelseledamot

Michael Svensson

Michael Svensson
Styrelseledamot



Olof Mosséen
Styrelseledamot

Peter Widén

Peter Widén
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-05

Susanne Andersson

Susanne Andersson
Auktoriserad revisor

Linnéa Ragnell

Linnéa Ragnell
Intern revisor

Kommentar:

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen 39:an, org.nr. 716408-8549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen 39:an för räkenskapsåret 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 31 december 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen 39:an för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 2023-04-05

Digitalt signerad av

Susanne Andersson

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Linnea Ragnell

Linnea Ragnell
Av föreningen vald revisor

Linnéa Ragnell

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namnsteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,
421 31 Västra Frölunda
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg
Telefon: 031-704 45 20
E-post: support@nordiclif.se
Webb: www.nordiclif.se

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

ÅR 2022

Unikt dokument-id:

c7ef68dc-efd7-4328-ae09-ba7cc554781d

Dokumentets fingeravtryck:

f6c12b726651bf0ac9cd1c8c9b46f11dc9e9ebc45f5a5d75d1d944c11edd21cfe65a987bdf7009d9e325d5d821f1e0017e9c20682a3e379025f096dd1bc418a1









Undertecknare

 <p>Håkan Pettersson BRF 39:an</p> <p>E-post: hakan@hpn.nu Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.235.74.244</p>	<p>Undertecknad med BankID: HÅKAN PETERSSON (196312166777)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 11:35:23 UTC</p>  <p><i>Håkan Pettersson</i></p>
 <p>Pär Karlsson Brf 39:an</p> <p>E-post: par.karlsson@furetank.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.67.13.178</p>	<p>Undertecknad med BankID: PÅR KARLSSON (196803251633)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-03 07:59:08 UTC</p>  <p><i>Pär Karlsson</i></p>
 <p>Michael Svensson Brf 39:an</p> <p>E-post: svenssonmichael@me.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 163.157.254.25</p>	<p>Undertecknad med BankID: MICHAEL SVENSSON (196708035230)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 07:34:17 UTC</p>  <p><i>Michael Svensson</i></p>
 <p>Peter Widén Ledamot Brf 39</p> <p>E-post: peter.widen63@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 79.136.113.245 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Nils Peter Fredrik Widén (196308205217)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 09:22:27 UTC</p>  <p><i>Peter Widén</i></p>



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

Undertecknare

<p> Olof Mosséen Brf 39:an</p> <p>E-post: olof.mosseen@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.235.91.58</p>	<p>Undertecknad med BankID: OLOF MOSSÉEN (196204174871)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 10:20:05 UTC</p> 
<p> Susanne Andersson Brf 39:an</p> <p>E-post: susanne.andersson@borevision.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.67.14.208 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SUSANNE ANDERSSON (196906172769)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-05 04:35:54 UTC</p> 
<p> Linnéa Ragnell Brf 39:an</p> <p>E-post: linnea.ragnell@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 155.4.132.78 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LINNÉA RAGNELL (199603177982)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-05 19:23:02 UTC</p> 
<p> Therese Skantze Nordiclifeförvaltning AB (556911-8374)</p> <p>E-post: therese.skantze@nordiclifese.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer:</p>	<p>Verifierat med inloggning</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 11:00:25 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-05 19:23:02 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-05 19:23:02 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Linnéa Ragnell (linnea.ragnell@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.132.78 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 04:35:54 UTC

Dokumentet signerades av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.14.208 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 04:35:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.14.208 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 04:35:29 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.14.208 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 14:26:29 UTC

Dokumentet öppnades av Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.14.208 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 10:33:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linnéa Ragnell (linnea.ragnell@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.132.78 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 10:32:54 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Linnéa Ragnell (linnea.ragnell@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.132.78 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 10:32:12 UTC

Dokumentet lästes igenom av Linnéa Ragnell (linnea.ragnell@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.132.78 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 10:29:00 UTC

Dokumentet öppnades av Linnéa Ragnell (linnea.ragnell@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 155.4.132.78 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 10:20:09 UTC

Dokumentet skickades till Susanne Andersson (susanne.andersson@borevision.se)
Enhet: ()

2023-04-04 10:20:07 UTC

Dokumentet skickades till Linnéa Ragnell (linnea.ragnell@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-04 10:20:05 UTC

Dokumentet signerades av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.91.58



2023-04-04 10:19:59 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.91.58

2023-04-04 10:19:43 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.91.58

2023-04-04 10:19:32 UTC Dokumentet lästes igenom av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.91.58

2023-04-04 09:22:27 UTC Dokumentet signerades av Peter Widén (peter.widen63@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 79.136.113.245 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 09:22:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Widén (peter.widen63@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 79.136.113.245 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 09:21:59 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Peter Widén (peter.widen63@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 79.136.113.245 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 09:19:47 UTC Dokumentet öppnades av Peter Widén (peter.widen63@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 79.136.113.245 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 07:34:17 UTC Dokumentet signerades av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 163.157.254.25

2023-04-04 07:34:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 163.157.254.25

2023-04-04 07:33:47 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 163.157.254.25

2023-04-04 07:32:23 UTC Dokumentet öppnades av Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 163.157.254.25

2023-04-03 07:59:08 UTC Dokumentet signerades av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.13.178

2023-04-03 07:59:02 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.13.178



2023-04-03 07:58:39 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.13.178

2023-04-03 07:52:50 UTC Dokumentet öppnades av Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.67.13.178

2023-03-29 19:41:56 UTC Dokumentet öppnades av Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 98.128.167.27 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 11:35:23 UTC Dokumentet signerades av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.235.74.244

2023-03-29 11:35:17 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.235.74.244

2023-03-29 11:34:49 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.235.74.244

2023-03-29 11:29:29 UTC Dokumentet öppnades av Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 90.235.74.244

2023-03-29 11:00:42 UTC Dokumentet skickades till Peter Widén (peter.widen63@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 11:00:39 UTC Dokumentet skickades till Olof Mosséen (olof.mosseen@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 11:00:37 UTC Dokumentet skickades till Michael Svensson (svenssonmichael@me.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 11:00:35 UTC Dokumentet skickades till Pär Karlsson (par.karlsson@furetank.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 11:00:32 UTC Dokumentet skickades till Håkan Pettersson (hakan@hpn.nu)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 11:00:29 UTC Dokumentet förseglades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden



2023-03-29 11:00:25 UTC

Dokumentet signerades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)

2023-03-29 11:00:24 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Therese Skantze
(therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)

2023-03-29 10:55:26 UTC

Dokumentet skapades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden



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