

ÅRSREDOVISNING  
BRF SKILLNADSGATAN 58 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: f1264e2f64fa32aea17e53389be2f7d295deeee309895a8a250048e7edbfd0e51cd89faa95efb724317ecc7bb891d7625ddd9b5626ef524aacba4ab4d1cccf42c

# HEJ DU SOM BOR I

## BRF SKILLNADSGATAN 58!

**N**i är 21 bostadsrätter och 1 hyreslägenhet som alla förenas i Brf Skillnadsgatan 58. 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 2018 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Mallen.

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



Årsredovisning för  
**BRF Skillnadsgatan 58**  
769619-1423

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skillnadsgatan 58, 769619-1423, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätta god ekonomi i föreningen. Kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar finansieras via årsavgifterna från medlemmar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2008-08-08
Ekonomiska planen registrerades	2017-12-14
Stadgarna registrerades	2019-12-04

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

#### Roll

---

Agneta Lundberg	Ordförande
Ninni Bernhardsson	Ledamot
Sebastian Dehnborg	Ledamot, avgår vid nästa stämma
Alexandra Österman	Ledamot, avgår vid nästa stämma
Stefan Wennerö	Ledamot, avgår vid nästa stämma

#### Valberedning

Ida Norén  
Karin Cajmatz

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 13 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-05-09. På stämman representerades 8 lägenheter.

#### Revisorer

Isak Olofsson	Ordinarie revisor
Bengt Frank	Revisorssuppleant

## Fakta om fastigheten

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om år 2025.

Fastighetsbeteckning	Kommun	
Torp 24:9	Göteborg	
Stadsplan antagen	1944-02-25	
Byggnadsår	1948	
Värdeår	1945-02-02	
Total byggnadsyta	907 kvm	
varav lägenhetsyta	825 kvm	
varav lokalyta	82 kvm	
Uppvärmning	Fjärrvärme	
Antal lägenheter	22 st	varav 1 hyreslägenhet
Antal lokaler med hyresrätt	1 st	

## Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
3	19	0	0	0	0	22

## Verksamhet i lokalerna

Kontor

## Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

## Medlemsinformation

### Antal medlemmar

Vid årets början	23 medlemmar
Vid årets slut	27 medlemmar
Antal överlåtelse under året:	9 lägenheter

## Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	26 747 748			26 747 748
Upplåtelseavgifter	774 820			774 820
Fond för yttre underhåll enl. not	58 100	67 000	-58 100	67 000
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>27 580 668</b>	<b>67 000</b>	<b>-58 100</b>	<b>27 589 568</b>
Balanserat resultat	-1 145 417	-67 000	-380 697	-1 593 115
Årets resultat	-438 797	1 433 771	438 797	1 433 771
<b>Fritt eget kapital</b>	<b>-1 584 214</b>	<b>1 366 771</b>	<b>58 100</b>	<b>-159 344</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 996 454</b>	<b>1 433 771</b>	<b>-</b>	<b>27 430 224</b>

### Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	58 100	566 590
Avsättning fond yttre underhåll	67 000	58 100
lanspråkstagande fond för yttre underhåll	-58 100	-566 590
	<u>67 000</u>	<u>58 100</u>

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi:

Föreningen gör för 2022 ett resultat om 1 460 772 (-438 797) kr. Av dessa utgör avskrivningar -366 991 (-366 991) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 2 058 584 (58 584) kr på lånen. Extra amortering har gjorts med 929 175 (0) kr. Ett lån på 700 000 kr har också lösts under året. Kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 5 824 016 (9 570 359) kr.

Under året har föreningen investerat 194 389 (254 043) kr i planerat underhåll, i enlighet med den framtagna underhållsplanen. Föreningen har även haft reparationskostnader om 17 817 (11 611) kr.

Då GBG:s kommun sagt upp avtal avseende snöröjning av trottoar per 20221231, har föreningen tecknat utökad avtal med Fastighetsskötarna Lars-Gunnar och Tony AB fr.o.m 20230101 att även ansvara för snöröjning av föreningens trottoardel.

#### Tekniskt underhåll:

Under året har 4 stycken nya lägenheter byggts på vinden. Dessa lägenheter är också sålda och därmed har föreningens medlemsantal ökat med 4 medlemmar.

Under året har vi bytt samtliga dörrar i källaren, samt dörren in till cykelförråd. Dessa är numera brandklassade enligt gällande regler.

Portlåsen är utbytta i samtliga trappuppgångar och vi har numera ett modernt portlåssystem.

För 2023 och 2024 har vi påbörjat planeringen av att byta tappvattenledningar genom att under 2022 inventera och dokumentera kök och badrum i samtliga lägenheter.

#### Ordförande har ordet:

Det har nu gått 5 år sedan fastigheten Skillnadsgatan 58 ombildades till bostadsrätt. Jag var själv med och skrev på alla papper på banken och jag kan väl erkänna att handen som höll i pennan den där dagen darrade en del.

Det har verkligen varit en spännande resa, som jag haft förmånen och förtroendet att få deltaga i. Vi tog över en fastighet i behov av en hel del renovering.

När jag idag 5 år senare, går runt inomhus och utomhus så känner jag en otrolig stolthet och glädje över vad vi åstadkommit under de här 5 åren. Fastigheten och dess omgivning är verkligen fin. Detta arbete är det ett antal medlemmar som deltagit i med frivilliga krafter genom att hålla i olika projekt. Det vill jag verkligen tacka er alla för.

Vi i styrelsen har under året börjat planera för ytterligare förbättringar i fastigheten, samtidigt som vi under sista delen av året kunnat hälsa 4 nya medlemmar välkomna till föreningen då de nybyggda vindlägenheterna stod klara. Här har Vindshem AB projekterat och förvandlat vår vind till 4 stycken fantastiska lägenheter.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	858 197	842 272	797 302	664 442
Resultat efter finansiella poster	1 433 771	-438 797	-1 414 186	-942 161
Årsavgift bostäder pris/kvm/år	785	783	771	753
Soliditet, %	77	73	72	75

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmade förfogande står följande medel:	
balanserat resultat	-1 584 214
årets resultat	1 433 771
avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	-67 000
ianspråkstagande av underhållsfond enligt årsstämmans beslut	58 100
Summa	<b>-159 344</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
ianspråkstagande av underhållsfond	-67 000
balanseras i ny räkning	-92 344
Summa	<b>-159 344</b>

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	858 197	842 272
Övriga rörelseintäkter	3	1 820 312	1 999
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 678 509</b>	<b>844 271</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	4	-680 474	-697 285
Övriga externa kostnader	5	-104 544	-99 117
Personalkostnader	6	-1	-27 480
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-366 991	-366 991
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 152 010</b>	<b>-1 190 873</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 526 499</b>	<b>-346 602</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 013	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 741	-92 195
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 728</b>	<b>-92 195</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 433 771</b>	<b>-438 797</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 433 771</b>	<b>-438 797</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	34 864 165	35 231 156
Summa materiella anläggningstillgångar		34 864 165	35 231 156
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		34 864 165	35 231 156
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		10 000	10 000
Övriga fordringar	9	-	22 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	46 135	45 669
Summa kortfristiga fordringar		56 135	77 775
<b><i>Kassa och bank</i></b>	11		
Kassa och bank		689 765	539 337
Summa kassa och bank		689 765	539 337
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		745 900	617 112
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		35 610 065	35 848 268

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Inbetald insats		26 747 748	26 747 748
Upplåtelseavgift		774 820	774 820
Fond för yttre underhåll		67 000	58 100
Summa bundet eget kapital		27 589 568	27 580 668
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 593 115	-1 145 417
Årets resultat		1 433 771	-438 797
Summa fritt eget kapital		-159 344	-1 584 214
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 430 224</b>	<b>25 996 454</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,13	5 824 016	5 882 600
Summa långfristiga skulder		5 824 016	5 882 600
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12,14	2 058 584	3 687 759
Leverantörsskulder		54 835	63 051
Skatteskulder	15	60 866	57 366
Övriga skulder		24 000	24 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	157 540	137 038
Summa kortfristiga skulder		2 355 825	3 969 214
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 610 065</b>	<b>35 848 268</b>

## 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%
- Inventarier	10%

### 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 i enlighet med ekonomisk plan och stadgar.

### 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	647 758	618 648
Hysesintäkter	145 944	151 200
Intäkter fiber (bredband/tele/TV)	64 494	62 424
Övriga intäkter	-	10 000
Öresutjämning	1	-
<b>Summa</b>	<b>858 197</b>	<b>842 272</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	-	1 999
Försäljning av vindslägenheter	1 820 000	-
Övriga intäkter	312	-
	<b>1 820 312</b>	<b>1 999</b>

### Not 4 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

#### Driftkostnader

El	34 174	20 753
Fjärrvärme	149 991	159 689
Vatten	44 873	35 759
Renhållning	29 873	25 614
	<b>258 911</b>	<b>241 815</b>

#### Rörelsekostnader

Fastighetsskötsel / lokalvård	25 812	13 499
OVK	-	4 330
Fastighetsförsäkringar	14 050	13 391
Bredband fastighet avtal	63 956	63 381
Bevakning	3 135	-
	<b>106 953</b>	<b>94 601</b>

#### Löpande reparationer och underhåll

Reparationer av bostäder		1 267
Reparationer av gemensamma utrymmen	4 529	758
Reparationer av installationer	9 600	9 586
Reparationer övrigt	3 688	
	<b>17 817</b>	<b>11 611</b>

#### Planerat underhåll

Planerat underhåll - vattenledning	44 090	-
Planerat underhåll markytor	137 299	-
Planerat underhåll - dränering	-	233 647
Planerat underhåll - övrigt	13 000	22 106
	<b>194 389</b>	<b>255 753</b>

#### Övriga kostnader

Tomträttsavgälder	70 492	70 492
Fastighetsskatt/avgift	31 912	23 013
	<b>102 404</b>	<b>93 505</b>

#### Summa

	<b>680 474</b>	<b>697 285</b>
--	----------------	----------------

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Revision	31 188	19 688
Ekonomisk förvaltning	33 042	40 370
Bredband förening	2 496	-
Bankkostnader	2 050	1 777
Föreningskostnader	3 300	14 199
Medlems- och föreningsavgifter	4 470	4 420
Övriga administrativa kostnader	27 997	18 663
	-	-
<b>Summa</b>	<b>104 543</b>	<b>99 117</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvode	1 582	20 545
Sociala kostnader	-1 581	6 454
Bilersättning		481
	<b>1</b>	<b>27 480</b>

2021s arvode på totalt 27 000kr bokad som upplupet 2021 men ingen utbetalning har skett under 2022.  
2022s arvode på totalt 27 000kr bokad som upplupet 2022.

### Not 7 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	366 991	366 991
<b>Summa</b>	<b>366 991</b>	<b>366 991</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	36 699 120	36 699 120
	36 699 120	36 699 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 467 964	-1 100 973
- Årets avskrivning enligt plan	-366 991	-366 991
	-1 834 955	-1 467 964
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>34 864 165</b>	<b>35 231 156</b>

### Taxeringsvärde

Taxeringsvärde bostäder	21 800 000	18 800 000
Taxeringsvärde lokaler (justerat 2021, enligt beslut)	457 000	269 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>22 257 000</b>	<b>19 069 000</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran Prestigo AB	-	22 106
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>22 106</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Förutbetald försäkringspremie	4 787	4 474
- Övriga förutbetalda kostnader	41 348	41 195
<b>Summa</b>	<b>46 135</b>	<b>45 669</b>

**Not 11 Kassa och Bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	689 765	539 337
<b>Summa</b>	<b>689 765</b>	<b>539 337</b>

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	12 071 745	12 071 745
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	Inga	Inga
<b>Summa ställda säkeheter</b>	<b>12 071 745</b>	<b>12 071 745</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	Ränta %	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkors- ändringsdag
Stadshypotek lån 633442	0,90	2 870 593	2 899 885	2024-12-01
Stadshypotek lån 589397	1,20	200 000	200 000	2024-06-01
Stadshypotek lån 711837	1,13	2 812 007	2 841 299	2025-12-01
Kortfristig del		-58 584	-58 584	
<b>Summa</b>		<b>5 824 016</b>	<b>5 882 600</b>	

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	Ränta%	2022-12-31	2021-12-31	Nästa villkors- ändringsdag
Stadshypotek lån 809099	3,310	2 000 000	-	2023-03-01
Stadshypotek lån 541015	1,0	-	2 929 175	
Stadshypotek lån 635652	0,84	-	700 000	
Kortfristig del av långfristiga lån		58 584	58 584	
<b>Summa</b>		<b>2 058 584</b>	<b>3 687 759</b>	

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

**Not 15 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	60 866	57 366
<b>Summa</b>	<b>60 866</b>	<b>57 366</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter	27 000	27 000
Upplupen räntekostnad	5 533	2 786
Förutbetalda hyror och intäkter	78 020	70 488
Upplupna driftkostnader	46 987	36 764
<b>Summa</b>	<b>157 540</b>	<b>137 038</b>



## Underskrifter

Göteborg det datum som framgår av vår elektroniska signatur 2023-05-05

*Agneta Lundberg*

Agneta Lundberg  
Styrelseordförande

*Sebastian Dehnberg*

Sebastian Dehnberg  
Ledamot

*Stefan Wennerö*

Stefan Wennerö  
Ledamot

*Ninni Bernhardsson*

Ninni Bernhardsson  
Ledamot

*Alexandra Österman*

Alexandra Österman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur 2023-05-05

*Isak Olofsson*

Isak Olofsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58, org.nr. 769619-1423

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58s 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.

#### 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 enligt god revisors sed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Isak Olofsson | Auktoriserad revisor

*Isak Olofsson*

Isak Olofsson

# BEGREPPSFÖRKLARING

## Anläggningstillgångar

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

## Avskrivningar

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

## Balansräkning

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

## Föreningsstämma

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

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

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

## Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

## Resultaträkning

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

## Revisionsberättelse

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

## Ställda panter

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

## Värdehandling

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

# FULLMAKT OCH OMBUD

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

## Fullmakt

Namn:

Jag ger härmed ..... rätt att

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

Namnsteckning: .....

Förening: ..... Lägenhetsnummer: .....



nordicLIFE

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