

Årsredovisning 2020

BRF GULLVIVAN 14

716419-3497



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GULLVIVAN 14

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-04-22 och nuvarande stadgar uppdaterades och registrerades 2018-05-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gullvivan 14 på adressen Västmannagatan 69 i Stockholm. Byggnadens totalyta är 6 326 kvm, varav 5 270 kvm utgör lägenhetsyta. (66 bostadsrätter) Därtill utgör 945 kvm lokalyta. Tomtytan är 2 235 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Pelle Rytterlund	Ordförande
Sophie Göthlin	Kassör
Astrid Thorin	Sekreterare
Eva Lisa Ljunggren	Ledamot
Niklas Skerfving	Ledamot
Ronny Rolf	Ledamot
Robert Waszkiewicz	Ledamot
Lena Tapper	Suppleant
Emma Nyberg	Suppleant

VALBEREDNING

Karin Loré och Eva Engqvist.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

REVISORER

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010/11	Omläggning av yttertak
2012/13	Utbyte av dörrar mot gårdar
2013/14	Fönster i trapphus - ommålning
2015	Byte av ventilationsfläkt
2015	Renovering av balkonger, samt utbyte av originalbalkonger i 69:an.
2016	Fönsterrenovering/utbyte
2017	Tvättstugorna renoverade, utbyte av tvättmaskiner
2018	Reparation av golv utanför hissar i 71A & B
2018	Byte/reparation av ventilationsfläkt
2018	Montering av säkerhetsräcke och snöras skydd på taken
2018	Fasad reparerad
2018	Reglercentral för värme utbytt
2018/19	Byte/reparation av värmekabelanläggning på taken
2019	Utbyte av torkutrustning i tvättstugan
2020	Renovering av hiss i 71A
2020	Byte av låssystem i portarna
2020	Underhåll och säkring av elförsörjning av ventilationsfläktar på taket

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Byte av garageport, samt lagning av skador på pelare och golv i garaget
- 2021 Byte tryckstegringspump och cirkulationspump
- 2021 Byte radiatortermostater och ventiler, samt avstängningsventiler i källare
- 2021 OVK

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Samhall AB
Serviceavtal Hiss	Otis AB
Besiktning av hissar/garageport	Kiwa
Service/underhåll av brandskyddsutrustning	Täby Brandskyddsteknik AB
Serviceavtal	Fastighetsägarna
Fastighetsjour	Securitas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Hissen i 71A har renoverats.
- I portarna från gården har låssystem installerats.
- Underhåll och säkring av elförsörjning av ventilationsfläktar på taket har genomförts.
- En ny energideklaration har upprättats.
- En ny underhållsplan har upprättats.
- Radonmätning har genomförts i fastigheten.
- Tillsyn från Stockholms stads miljöförvaltning har genomförts och godkänts.
- Ett nytt avtal för fastighetsjour har tecknats med Securitas.
- En ny hemsida med tvättstugebokning och informationsutskick har upprättats.
- Sortering av matavfall har införts.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 927	3 897	3 909	3 647
Resultat efter fin. poster	-532	71	-199	-486
Soliditet, %	47	48	48	48
Yttre fond	1 465	1 623	1 623	1 493
Taxeringsvärde	215 200	215 200	156 662	156 662
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	409	409	409	371

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	32 946	-	-	32 946
Upplåtelseavgifter	4 687	-	-	4 687
Fond, yttre underhåll	1 623	-	-158	1 465
Balanserat resultat	-6 132	71	158	-5 903
Årets resultat	71	-71	-532	-532
Eget kapital	33 195	0	-532	32 663

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 903
Årets resultat	-532
Totalt	-6 435

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	130
Att från yttre fond i anspråk ta	-552
Balanseras i ny räkning	-6 013
	-6 435

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 927	3 897
Rörelseintäkter		32	451
Summa rörelseintäkter		3 959	4 348
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 875	-2 655
Övriga externa kostnader	8	-222	-168
Personalkostnader	9	-60	-66
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-981	-917
Summa rörelsekostnader		-4 138	-3 806
RÖRELSERESULTAT		-179	542
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-353	-471
Summa finansiella poster		-353	-471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-532	71
ÅRETS RESULTAT		-532	71

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	65 065	65 973
Markanläggningar	12	606	647
Maskiner och inventarier	13	98	130
Summa materiella anläggningstillgångar		65 769	66 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 773	66 753
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		83	31
Övriga fordringar	15	13	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	105	88
Summa kortfristiga fordringar		201	120
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 826	2 525
Summa kassa och bank		2 826	2 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 027	2 644
SUMMA TILLGÅNGAR		68 800	69 398

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 634	37 634
Fond för yttre underhåll		1 465	1 623
Summa bundet eget kapital		39 098	39 256
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 903	-6 132
Årets resultat		-532	71
Summa fritt eget kapital		-6 435	-6 061
SUMMA EGET KAPITAL		32 663	33 195
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	19 750	35 150
Summa långfristiga skulder		19 750	35 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 400	0
Leverantörsskulder		209	202
Skatteskulder		39	106
Övriga kortfristiga skulder		82	56
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	656	689
Summa kortfristiga skulder		16 386	1 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 800	69 398

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 525	2 516
Resultat efter finansiella poster	-532	71
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	981	917
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	449	987
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81	-47
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-66	-29
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	301	911
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-403
Kassaflöde från investeringar	0	-403
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-500
ÅRETS KASSAFLÖDE	301	8
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 826	2 525

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gullvivan 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,9-2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	3,3 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	1 450	1 427
Hysesintäkter, p-platser	305	282
Årsavgifter, bostäder	2 154	2 154
Övriga intäkter	51	485
Summa	3 959	4 348

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	44	93
Fastighetsskötsel	322	316
Snöskottning	7	13
Trädgårdsarbete	5	11
Övrigt	11	1
Summa	389	435

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	0	-9
Dörrar och lås/porttele	108	9
El	91	13
Försäkringsskador	0	534
Gård/markytor	0	3
Hissar	52	51
Hyseslokaler	37	0
Källarutrymmen	2	17
Reparationer	12	5
Tak	0	3
Trapphus/port/entr	0	12
Tvättstuga	-13	21
Underhåll	0	22
VA	71	16
Ventilation	147	26
Värme	0	8
Övriga gemensamma utrymmen	0	23
Summa	505	752

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Hissen 71A	552	0
Summa	552	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	129	157
Sophämtning	109	99
Uppvärmning	702	744
Vatten	111	107
Summa	1 051	1 106

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	10	12
Fastighetsförsäkringar	86	84
Fastighetsskatt	246	240
Kabel-TV	36	26
Summa	378	362

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6	4
Kameral förvaltning	81	82
Konsultkostnader	61	0
Revisionsarvoden	17	17
Övriga förvaltningskostnader	57	65
Summa	222	168

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	13	16
Styrelsearvoden	47	50
Summa	60	66

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	348	470
Övriga räntekostnader	5	1
Summa	353	471

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	74 428	74 140
Årets inköp	0	288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 428	74 428
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 455	-7 616
Årets avskrivning	-907	-839
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 362	-8 455
Utgående restvärde enligt plan	65 065	65 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 053</i>	<i>13 053</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 200	63 200
Taxeringsvärde mark	152 000	152 000
Summa	215 200	215 200

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 261	1 261
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 261	1 261
Ingående ackumulerad avskrivning	-614	-564
Årets avskrivning	-42	-50
Utgående ackumulerad avskrivning	-656	-614
Utgående restvärde enligt plan	606	647
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	726	611
Inköp	0	115
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	726	726
Ingående ackumulerad avskrivning	-596	-569
Avskrivningar	-31	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-628	-596
Utgående restvärde enligt plan	98	130
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	13	0
Summa	13	0

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2	1
Försäkringspremier	44	42
Förvaltning	21	20
Kabel-TV	9	9
Uppvärmning	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	10
Summa	105	88

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,15 %	10 000	10 000
Swedbank	2021-03-28	0,75 %	4 500	4 500
Swedbank	2021-03-28	0,65 %	5 000	5 000
Swedbank	2021-04-23	1,48 %	5 900	5 900
Swedbank	2022-08-25	0,62 %	9 750	9 750
Summa			35 150	35 150

Varav kortfristig del 15 400

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	12	12
Fastighetsskötsel	0	23
Förutbetalda avgifter/hyror	396	391
Uppvärmning	90	96
Utgiftsräntor	39	43
Vatten	19	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81	88
Summa	656	689

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	37 150	37 150
Summa	37 150	37 150

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Pelle Rytterlund
Ordförande

Sophie Göthlin
Kassör

Astrid Thorin
Sekreterare

Ronny Rolf
Ledamot

Eva Lisa Ljunggren
Ledamot

Niklas Skerfving
Ledamot

Robert Waszkiewicz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Toresson Revision
Carina Toresson
Revisor

Verification

Transaction ID	BJIHJXiFru-SkbrJ7sKrd
Document	Brf Gullvivan 14 - 716419-3497 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	18
Sent by	Belma Hodzic

Signing parties

Pelle Rytterlund	rytterlund.pelle@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Ronny Rolf	ronnie.rolf@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Niklas Skerfving	niklas.skerfving@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Eva Lisa Ljunggren	lisa.eva.ljunggren@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Sophie Göthlin	sophie.gothlin@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Robert Waszkiewicz	robert.waszkiewicz@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Astrid Thorin	astrid.thorin@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Carina Toresson	info@toressonrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to rytterlund.pelle@gmail.com
2021-04-06 10:59:19 CEST,

E-mail invitation sent to lisa.eva.ljunggren@gmail.com
2021-04-06 10:59:19 CEST,

E-mail invitation sent to niklas.skerfving@gmail.com
2021-04-06 10:59:19 CEST,

E-mail invitation sent to sophie.gothlin@gmail.com
2021-04-06 10:59:19 CEST,

E-mail invitation sent to robert.waszkiewicz@gmail.com
2021-04-06 10:59:19 CEST,

E-mail invitation sent to astrid.thorin@hotmail.com
2021-04-06 10:59:19 CEST,

E-mail invitation sent to ronnie.rolf@gmail.com
2021-04-06 10:59:19 CEST,

Clicked invitation link Ronny Rolf
Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; Nokia 7.2) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-06 11:52:55 CEST,IP: 85.230.83.34

Document viewed by Ronny Rolf

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; Nokia 7.2) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-06 11:52:56 CEST,IP: 85.230.83.34

Document signed by RONNY ROLF

Birth date: 1950/02/28,2021-04-06 12:12:21 CEST,

Clicked invitation link Pelle Rytterlund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-06 13:06:35 CEST,IP: 78.41.240.16

Document viewed by Pelle Rytterlund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-06 13:06:35 CEST,IP: 78.41.240.16

Document signed by Pelle Per Lennart Rytterlund

Birth date: 1964/03/11,2021-04-06 13:18:01 CEST,

Updated recipients Belma Hodzic

2021-04-06 13:21:53 CEST,IP: 217.115.32.194

Clicked invitation link Sophie Göthlin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-06 15:23:22 CEST,IP: 94.255.255.222

Document viewed by Sophie Göthlin

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-06 15:23:24 CEST,IP: 94.255.255.222

Document signed by Sophie Therése Göthlin

Birth date: 1982/04/28,2021-04-06 15:26:41 CEST,

Clicked invitation link Niklas Skerfving

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/89.0.4389.105 Mobile DuckDuckGo/5 Safari/537.36,2021-04-06 16:32:10 CEST,IP: 85.230.97.150

Document viewed by Niklas Skerfving

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/89.0.4389.105 Mobile DuckDuckGo/5 Safari/537.36,2021-04-06 16:32:11 CEST,IP: 85.230.97.150

Document signed by Niklas Skerfving

Birth date: 1972/05/05,2021-04-06 16:33:03 CEST,

Clicked invitation link Eva Lisa Ljunggren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36 Edg/83.0.478.37,2021-04-06 17:31:37 CEST,IP: 185.131.22.1

Document viewed by Eva Lisa Ljunggren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36 Edg/83.0.478.37,2021-04-06 17:31:37 CEST,IP: 185.131.22.1

Document signed by Eva Lisa Ljunggren

Birth date: 1980/04/18,2021-04-06 17:32:47 CEST,

Clicked invitation link Astrid Thorin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-06 18:57:38 CEST,IP: 85.230.103.19

Document viewed by Astrid Thorin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-06 18:57:39 CEST,IP: 85.230.103.19



BJIHJXiFru-SkbrJ7sKrd

Document signed by ASTRID THORIN

Birth date: 1993/06/05,2021-04-06 19:06:05 CEST,

Updated recipients Belma Hodzic

2021-04-08 08:39:26 CEST,IP: 85.229.133.95

Clicked invitation link Robert Waszkiewicz

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-08 11:25:42 CEST,IP: 83.253.2.237

Document viewed by Robert Waszkiewicz

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-08 11:25:43 CEST,IP: 83.253.2.237

Document signed by ROBERT WASZKIEWICZ

Birth date: 1991/09/12,2021-04-08 11:27:49 CEST,

E-mail invitation sent to info@toressonrevision.se

2021-04-08 11:27:50 CEST,

Clicked invitation link Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-09 11:58:13 CEST,IP: 2.248.87.178

Document viewed by Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-09 11:58:14 CEST,IP: 2.248.87.178

Document signed by Carina Eva Marie Toresson

Birth date: 1983/11/25,2021-04-09 12:02:57 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gullvivan 14, org.nr 716419-3497.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gullvivan 14 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 Gullvivan 14 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 bostadsrättslagen.

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 grunder 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

Carina Toresson

Verification

Transaction ID	Hyes5haS_-Sygliq26Sd
Document	Brf Gullvivan 14 revisionsberättelse 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Belma Hodzic

Signing parties

Carina Toresson	info@toressonrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE
-----------------	--------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to info@toressonrevision.se
2021-04-09 13:30:58 CEST,

Clicked invitation link Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-09 14:52:28 CEST,IP: 2.248.87.178

Document viewed by Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-09 14:52:29 CEST,IP: 2.248.87.178

Document signed by Carina Eva Marie Toresson

Birth date: 1983/11/25,2021-04-09 14:52:55 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

