Årsredovisning 2022

BRF GULLVIVAN 14

716419-3497



nabo

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

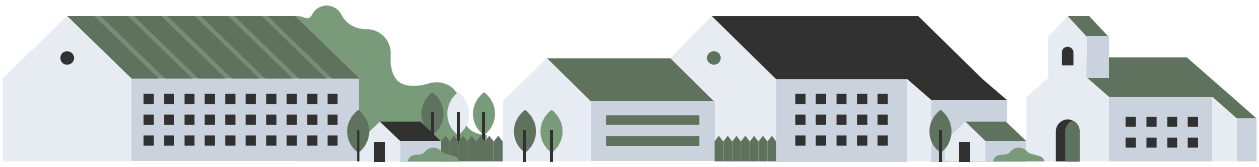
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GULLVIVAN 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

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.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

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 2022-10-25.

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. (67 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

Lisa Ljungren	Ordförande t.o.m. 2022-12-14
Isabelle Backsell	Ledamot, Ordförande fr. 2022-12-14
Lars-Erik Blom	Kassör
Martin Malmström	Ledamot
Niklas Skerfving	Ledamot
Camilla Bülund	Sekreterare
Astrid Thorin	Suppleant

VALBEREDNING

Susanne Rytterlund och Eva Engqvist

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

REVISORER

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20. 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
2021	Byte tryckstegringspump och cirkulationspump
2021-2022	Byte radiatortermostater och ventiler, samt avstängningsventiler i källare
2021	Byte av garageport
2021	Montering av arbetsplattformar på tak
2022	OVK-besiktning. Anmärkningar delvis åtgärdade, men ny besiktning måste genomföras under 2023
2022	Förberedande stamspolning och filmning för att beräkna omfattning av nödvändiga reliningar och stambyten under de närmaste åren

HyZCF85zh-ByxWAtI9zn

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Renovering av hissen Västmannagatan 69. Hissen havererade i december 2022. När denna förvaltningsberättelse färdigställs pågår reparationer för att sätta den i stånd igen och ge utrymme för en upphandling av en totalrenovering under året
2023	Renovering garage, lagning av skador på pelare och golv
2023	Rensning av ventilationskanaler

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Samhall AB
Serviceavtal Hissar Västmannagatan 69 och 71B.	Otis AB (Hävt) S:t Eriks Hiss AB fr 2023
Serviceavtal Hissen Västmannagatan 71 A	Trygga Hiss i Stockholm AB
Besiktning av hissar/garageport	Kiwa
Service/underhåll av brandskyddsutrustning	Täby Brandskyddsteknik AB
Jour- och serviceavtal	Securitas
Gruppavtal bredband	Telenor
Kabel-TV och bredband via TV-nätet	Tele 2 (fd ComHem)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Det under 2021 påbörjade arbetet med underhåll och förbättring av fastigheternas värmesystem slutfördes under året. Renoveringen ska bidra till stabilare energiåtgång framöver och på sikt lägre energikostnader.
- Underhållsplanen uppdateras nu årligen.
- Föreningens stadgar har uppdaterats, dels till följd av ändringar i bostadsrättslagen, dels för att förtydliga reglerna och kraven vid renoveringar och ombyggnationer i bostadsrätterna.
- Styrelsearvodet höjdes efter stämmobeslut 2021 till att årligen vara totalt 1,7 multiplicerat med ett prisbasbelopp.
- De under året skenande räntorna på fastighetslån medförde att styrelsen valde att fortsätta med rörlig ränta på två lån och även låta ett tidigare bundet lån löpa med rörlig ränta. Ränteutvecklingen följs mycket noga. Två lån på tillsammans 19 500 000 är dock bundna till 0,93 respektive 1,15 %. Närmare information framgår av bokslutet. Den också under hösten skenande inflationen har medfört kraftiga kostnadshöjningar för fjärrvärme, vatten och avfall samt för el-energi. Styrelsen beslöt därför om en fösta avgiftshöjning med 10 % 1 oktober 2022 och med ytterligare 30 % 1 januari 2023. Med reservation för vad som kan hända som en följd av Rysslands krig mot Ukraina eller ytterligare kraftiga höjningar av styrräntan från Riksbanken bör ytterligare avgiftshöjningar inte behövas under 2023.

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 97 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	4 014 284	3 922 237	3 926 794	3 896 514	3 909 454
Resultat efter fin. poster	-463 779	19 413	-531 904	70 709	-198 933
Soliditet, %	47	47	47	48	48
Yttre fond	1 173 064	1 042 903	1 464 605	1 622 544	1 622 544
Taxeringsvärde	253 802 000	215 200 000	215 200 000	215 200 000	156 662 000
Bostadsyta, kvm	5 271	5 271	5 271	5 271	5 271
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	419	409	409	409	409
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 669	6 669	6 669	6 669	6 763
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	0,89	0,99	1,33	1,45
Belåningsgrad, %	54,57	54,79	54,02	53,28	53,59

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	32 946 411	-	-	32 946 411
Upplåtelseavgifter	4 687 331	-	-	4 687 331
Fond, yttre underhåll	1 042 903	-	130 161	1 173 064
Balanserat resultat	-6 013 163	19 413	-130 161	-6 123 911
Årets resultat	19 413	-19 413	-463 779	-463 779
Eget kapital	**32 682 895**	**0**	**-463 779**	**32 219 116**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp	
Balanserat resultat	-6 123 911
Årets resultat	-463 779
Reservering till underhållsfond	-130 161
Ianspråktagande av underhållsfond	52 733
Summa till föreningsstämmans förfogande	**-6 665 118**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond	-0
Balanseras i ny räkning	**-6 665 118**

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

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 014 284	3 922 237
Rörelseintäkter		36 075	1
Summa rörelseintäkter		**4 050 359**	**3 922 238**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 743 884	-2 326 197
Övriga externa kostnader	8	-241 513	-179 477
Personalkostnader	9	-107 176	-103 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 014 332	-980 544
Summa rörelsekostnader		**-4 106 905**	**-3 589 907**
RÖRELSERESULTAT		**-56 546**	**332 331**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 189	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-409 422	-312 918
Summa finansiella poster		**-407 233**	**-312 918**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-463 779**	**19 413**
ÅRETS RESULTAT		**-463 779**	**19 413**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	64 408 630	64 158 056
Markanläggningar	12	522 435	564 063
Maskiner och inventarier	13	35 312	66 788
Pågående projekt		0	1 244 360
Summa materiella anläggningstillgångar		**64 966 376**	**66 033 266**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 500**	**3 500**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**64 969 876**	**66 036 766**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 971	52 184
Övriga fordringar	15	3 387 539	2 770 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	118 072	113 582
Summa kortfristiga fordringar		**3 576 582**	**2 936 357**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**3 576 582**	**2 936 357**
SUMMA TILLGÅNGAR		**68 546 458**	**68 973 123**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 633 742	37 633 742
Fond för yttre underhåll		1 173 064	1 042 903
Summa bundet eget kapital		**38 806 806**	**38 676 645**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 123 911	-6 013 163
Årets resultat		-463 779	19 413
Summa fritt eget kapital		**-6 587 690**	**-5 993 750**
SUMMA EGET KAPITAL		**32 219 116**	**32 682 895**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 900 000	15 900 000
Summa långfristiga skulder		**15 900 000**	**15 900 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 250 000	19 250 000
Leverantörsskulder		211 120	294 502
Skatteskulder		0	16 419
Övriga kortfristiga skulder		70 344	78 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	895 878	750 393
Summa kortfristiga skulder		**20 427 342**	**20 390 228**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**68 546 458**	**68 973 123**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	**2 757 907**	**2 826 010**
Resultat efter finansiella poster	-463 779	19 413
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 014 332	980 544
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	**550 553**	**999 957**
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 239	22 321
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 114	153 979
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	**567 428**	**1 176 257**
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	52 558	-1 244 360
Kassaflöde från investeringar	**52 558**	**-1 244 360**
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**0**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**619 986**	**-68 103**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**3 377 893**	**2 757 907**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

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.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 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.

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Administrativ avgift	0	295
Andrahandsuthyrning	13 091	8 734
Hyresintäkter förråd, moms	18 000	19 500
Hyresintäkter garage	180 000	187 984
Hyresintäkter garage, moms	94 500	94 500
Hyresintäkter lokaler, moms	1 494 740	1 453 860
Påminnelseavgift	3 000	2 000
Städavgifter	2 400	1 200
Årsavgifter, bostäder	2 208 553	2 154 164
Återbetaln. all Framtid	35 075	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Övriga intäkter	1 000	0
Summa	**4 050 359**	**3 922 238**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktningskostnader	3 025	6 036
Brandskydd	0	6 462
Fastighetsskötsel	304 893	322 461
Hiss serviceavtal	119	0
Larm och bevakning	24 295	23 324
Snöskottning och sandupptagning	4 819	29 781
Sotning	3 104	5 713
Trädgård och blommor	3 232	2 636
Ventilationskontroll OVK	14 695	0
Övriga köpta tjänster	5 975	0
Övriga serviceavtal	37 172	35 917
Summa	**401 329**	**432 330**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	30 232	32 429
El	0	3 425
Försäkringsärende/vattenskada	72 948	0
Garage och p-platser	0	9 588
Hissar	5 418	41 689
Källarutrymmen	3 988	0
Lokaler	98 701	7 435
Reparationer	45 302	13 902
Tak	8 955	132 289
Tvättstuga	2 234	0
VA	175 150	19 844
Ventilation	2 789	21 208
Värme	63 832	0
Summa	**509 549**	**281 807**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Relining avloppsledningar	52 733	0
Summa	**52 733**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	291 778	196 543
Fjärrvärme	758 574	793 621
Grovsopor, tidningar	7 331	13 735
Sophämtning	129 163	106 377
Vatten	139 077	118 446
Summa	**1 325 923**	**1 228 722**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	7 964	8 114
Fastighetsförsäkringar	92 760	89 383
Fastighetsskatt	238 334	249 753
Kabel-TV	36 155	36 088
Självrisker	79 137	0
Summa	**454 350**	**383 338**

HyZCF85zh-ByxWAtI9zn

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	83 740	81 452
Bankkostnader	4 943	4 755
Datakommunikation	3 687	3 599
Extradebitering förvaltn.	15 290	17 222
Facklitteratur	682	682
Förbrukningsinventarier	8 267	2 090
Förbrukningsmaterial	6 455	5 899
Juridiska kostnader	13 587	41 799
Konsultkostnader	84 017	0
Kontorsmtrl trycksaker	0	853
Postbefordran	102	0
Revisionsarvoden	17 255	18 928
Serv.avg branschorg.	5 032	4 908
Styr.möte/stämma/städdag	327	482
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	5 460
Trivselåtgärder	2 000	8 728
Övr förvaltningskostnader	-14 479	-26 605
Övriga externa kostnader	10 607	9 225
Summa	**241 513**	**179 477**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	26 256	22 774
Styrelsearvoden	80 920	80 915
Summa	**107 176**	**103 689**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	409 369	312 918
Övriga räntekostnader	53	0
Summa	**409 422**	**312 918**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	74 427 923	74 427 923
Årets inköp	1 191 802	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**75 619 725**	**74 427 923**
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 269 867	-9 362 427
Årets avskrivning	-941 228	-907 440
Utgående ackumulerad avskrivning	**-11 211 095**	**-10 269 867**
Utgående restvärde enligt plan	**64 408 630**	**64 158 056**
I utgående restvärde ingår mark med	*13 052 787*	*13 052 787*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	63 200 000
Taxeringsvärde mark	176 802 000	152 000 000
Summa	**253 802 000**	**215 200 000**

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 261 443	1 261 443
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**1 261 443**	**1 261 443**
Ingående ackumulerad avskrivning	-697 380	-655 752
Årets avskrivning	-41 628	-41 628
Utgående ackumulerad avskrivning	**-739 008**	**-697 380**
Utgående restvärde enligt plan	**522 435**	**564 063**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	726 175	726 175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**726 175**	**726 175**
Ingående ackumulerad avskrivning	-659 387	-627 911
Avskrivningar	-31 476	-31 476
Utgående ackumulerad avskrivning	**-690 863**	**-659 387**
Utgående restvärde enligt plan	**35 312**	**66 788**

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	**3 500**	**3 500**

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	1 052 169	0
Nabo Klientmedelskonto	2 325 724	2 757 907
Skattefordringar	8 565	0
Skattekonto	1 081	12 684
Summa	**3 387 539**	**2 770 591**

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1 991	1 991
Försäkringspremier	47 320	45 438
Förvaltning	19 574	23 234
Kabel-TV	10 228	8 954
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 959	33 964
Summa	**118 072**	**113 582**

HyZCF85zh-ByxWAtI9zn

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,15 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2023-03-28	3,15 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2023-03-28	3,15 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2026-04-24	0,99 %	5 900 000	5 900 000
Swedbank	2023-02-28	2,88 %	9 750 000	9 750 000
Summa			***35 150 000***	***35 150 000***
Varav kortfristig del			*19 250 000*	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Beräkn arvode bokslut	80 920	0
Beräknat revisionsarvode	18 308	19 000
El	52 651	36 002
Fastighetsskötsel	0	1
Förutbetalda avgifter/hyror	497 703	400 052
Uppl lagst sociala avg	25 425	0
Uppvärmning	115 477	117 476
Utgiftsräntor	57 312	33 787
Vatten	24 380	19 906
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 702	124 169
Summa	**895 878**	**750 393**

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Fastighetsinteckning	37 150 000	37 150 000
Summa	**37 150 000**	**37 150 000**

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

Underskrifter

_____, _____ – ____ – ____
Ort och datum

_____	_____
Astrid Thorin Tjänstgörande suppleant	Camilla Bülund Ledamot
_____	_____
Isabelle Blacksell Ordförande	Lars-Erik Blom Kassör
_____	_____
Martin Malmström Ledamot	Niklas Skerfving Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ – ____ – ____

_____
Toresson Revision
Carina Toresson
Revisor

HyZCF85zh-ByxWAtl9zn

SEALED BY Verified HYZCF85ZH-BYXWATI9ZN

Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 12:04

SENT BY OWNER:
Payam Benisi • 17.04.2023 07:31

DOCUMENT ID:
ByxWAtI9zn

ENVELOPE ID:
HyZCF85zh-ByxWAtI9zn

DOCUMENT NAME:
Brf Gullvivan 14, 716419-3497 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Erik Blom	**Signed**	**17.04.2023 08:06**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1949/08/25)**
lars-erik@ume.se	Authenticated	17.04.2023 07:46	Low	IP: 188.151.192.199
2. Niklas Skerfving	**Signed**	**17.04.2023 08:19**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1972/05/05)**
niklas.skerfving@gmail.com	Authenticated	17.04.2023 08:14	Low	IP: 85.230.97.150
3. MARTIN MALMSTRÖM	**Signed**	**17.04.2023 13:31**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1990/06/29)**
martinmalmstrom@live.se	Authenticated	17.04.2023 13:30	Low	IP: 83.185.91.179
4. Eva Isabelle Backsell	**Signed**	**18.04.2023 10:09**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1994/05/31)**
ibacksell@hotmail.com	Authenticated	18.04.2023 10:09	Low	IP: 188.150.6.171
5. Camilla Maria Bühlund	**Signed**	**18.04.2023 21:07**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1976/01/05)**
camo2009@live.se	Authenticated	18.04.2023 21:06	Low	IP: 83.185.42.25
6. ASTRID THORIN	**Signed**	**18.04.2023 21:56**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1993/06/05)**
astrid.thorin@hotmail.com	Authenticated	18.04.2023 21:21	Low	IP: 31.208.184.84
7. Carina Eva Marie Toresson	**Signed**	**19.04.2023 12:04**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)**
info@toressonrevision.se	Authenticated	19.04.2023 11:58	Low	IP: 2.67.167.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

TORESSON
REVISION

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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-berättelsen 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 2022 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.

HyVga4af2-rkgEgpE6fn

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 / 2023

Carina Toresson

HyVga4af2-rkgEgpE6fn

SEALED BY Verified HYVGA4AF2-RKGEGPE6FN

Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2023 12:05

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 19.04.2023 12:05

DOCUMENT ID:
rkgEgpE6fn

ENVELOPE ID:
HyVga4af2-rkgEgpE6fn

DOCUMENT NAME:
RB BRF Gullvivan 14 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carina Eva Marie Toresson	**Signed**	**19.04.2023 12:05**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)**
info@toressonrevision.se	Authenticated	19.04.2023 12:05	Low	IP: 2.67.167.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed