

Årsredovisning

Brf Gullvivan, Uppsala

769622-8878

Styrelsen för Brf Gullvivan, Uppsala får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Gullivan, Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade från NCC Construction Sverige AB genom köpekontrakt daterat 2011-07-07 fastigheten Berthåga 58:2 i Uppsala kommun. Föreningen innehar således marken med äganderätt.

Föreningens fastigheter består av sju lamellhus i två plan med 4–8 lägenheter i varje hus, totalt 38 bostadsrätter. En bilplats per lägenhet finns i form av markparkeringar belägna inom området med motorvärmare samt 3 gästparkeringar.

Lägenhetsfördelning

10 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
16 st 4 rum och kök

Den totala boytan är ca: 2 672 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 69 200 000 kr varav markvärdet motsvarar 14 200 000 kr och byggnadsvärdet 55 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötseln har ombesörjts av PD Miljövårdsservice AB.

För TV, telefon och bredband finns avtal tecknat med Telia Sverige AB.

Ledningsrätter, servitut och samfällighet

Fastigheten kan komma att belastas av servitut/ledningsrätt för VA och bredband.

Ett avtalsservitut kommer att upprättas till förmån för Berthåga 58:2 som har en dagvattenledning över fastigheten Berthåga 58:4.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Berthåga GA:24 som omfattar följande:

1. Grusad gång- och cykelväg med tillhörande skyltar och erforderligt sidoutrymme för snöupplag samt grusade sidogångar.
2. Bredbandsledningar för multimedia med tillhörande utrustning från undercentraler i tele-skåp och fram till och med mediabox i respektive lägenhet.
3. Stolpbelysning vid gång- och cykelväg samt vid lekplats med tillhörande elkablar, separat elmätning och annan utrustning.
4. Lekplats med tillhörande lekutrustning.

I gemensamhetsanläggningen deltar 31 fastigheter. För anläggningens drift och skötsel har Lantmäterimyndigheten bildat en samfällighetsförening, Stenhuggarens samfällighetsförening.

Kostnaderna för anläggningens drift och skötsel fördelas enligt av Lantmäterimyndigheten beslutade andelstal.

Föreningsfrågor

Samtliga lägenheter var upplåtna med bostadsrätt vid årets utgång.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2021.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-06-14 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Magnus Lindelöf	Ordförande
Helene Karlberg	Ledamot
Monika Hedlund	Ledamot
Tolla Hama Sour	Ledamot
Claudio Ortiz Leal	Ledamot
Anita Oskarsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
Borev Revision AB	Suppleant

Valberedning

Conny Engblom
Peter Forsblom

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-10-17.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 50 (52) medlemmar fördelade på 38 lägenheter. Siffror inom parentes avser föregående år. Under året har 8 (3) medlemmar lämnat föreningen och 6 (2) medlemmar har tillkommit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 10 % 1 januari 2023.

Vi har installerat 6 stycken laddboxar.

Vi har genomfört en större renovering av värmesystemet.

Flerårsöversikt

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 189	1 975	1 916	1 914	1 917
Resultat efter finansiella poster, tkr	-661	-466	-562	-383	-189
Soliditet, %	67	68	68	68	67
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	768	698	681	681	681
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	94				
Skuldsättning/kvm, kr	8 869	8 975	9 129	9 180	9 498
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	8 869	8 975	9 129	9 180	9 498
Sparande/kvm, kr	110				
Räntekänslighet, %	11,54	12,85	13,40		
Energikostnad/kvm, kr	171				
Eget kapital, tkr	50 581	51 242	51 708	52 270	52 843
Taxeringsvärde, tkr	69 200	69 200	46 400	46 400	46 400
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	34,24	34,65	52,57	52,87	54,69
Genomsnittlig skuldränta, %	2,60	1,05	1,04	1,19	1,25
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	132	132	98	98	98
lanspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	62	17	66	41	0
Antal överlåtelse, bostäder	4	2	6	4	5
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	28 902	30 964	31 307	28 007	29 631

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta. I årsavgifterna ingår bland annat kostnader för värme, kall- och varmvatten, TV och bredband. För hushållselen har respektive bostadsinnehavare eget abonnemang.

Upplysning vid förlust

Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer att ske, vid nuvarande räntenivå, via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 807 420	13 602 580	1 866 371	-4 568 356	-466 430
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-466 430	466 430
Förändring av yttre fond			187 557	-187 556	
Årets resultat					-661 049
Belopp vid årets utgång	40 807 420	13 602 580	2 053 928	-5 222 342	-661 049

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-5 222 342
Årets resultat	-661 049
<i>Summa</i>	<i>-5 883 391</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	353 000
lansspråktagande av yttre fond	-110 454
Balanseras i ny räkning	-6 125 937
<i>Summa</i>	<i>-5 883 391</i>

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 189 126	1 975 063
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 189 126	1 975 063
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4	-1 276 230	-1 254 849
Personalkostnader	5	-110 361	-94 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-844 075	-844 075
Summa rörelsekostnader		-2 230 666	-2 193 264
Rörelseresultat		-41 540	-218 201
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		–	5 529
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-619 814	-253 780
Summa finansiella poster		-619 509	-248 229
Resultat efter finansiella poster		-661 049	-466 430
Resultat före skatt		-661 049	-466 430
Årets resultat		-661 049	-466 430

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	74 152 275	74 996 350
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	81 500	–
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>74 233 775</i>	<i>74 996 350</i>
Summa anläggningstillgångar		74 233 775	74 996 350
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	40 209	14 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 631	54 294
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>98 840</i>	<i>68 735</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		698 674	590 362
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>698 674</i>	<i>590 362</i>
Summa omsättningstillgångar		797 514	659 097
SUMMA TILLGÅNGAR		75 031 289	75 655 447

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		40 807 420	40 807 420
Upplåtelseavgifter		13 602 580	13 602 580
Fond för yttre underhåll		2 053 928	1 866 371
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>56 463 928</i>	<i>56 276 371</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 222 342	-4 568 355
Årets resultat		-661 049	-466 430
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-5 883 391</i>	<i>-5 034 785</i>
Summa eget kapital		50 580 537	51 241 586
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	11	7 122 070	8 257 239
Summa långfristiga skulder		7 122 070	8 257 239
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	11	16 574 874	15 723 154
Leverantörsskulder		418 447	145 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	335 361	287 534
Summa kortfristiga skulder		17 328 682	16 156 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 031 289	75 655 447

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-41 540	-218 201
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	844 075	844 075
Erhållen ränta	305	22
Erhållen utdelning	-	5 529
Erlagd ränta	-619 814	-253 780
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>183 026</i>	<i>377 645</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-30 105	-13 859
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	320 340	-23 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten	473 261	340 504
Investeringsverksamheten		
Pågående nyanläggningar (laddboxar)	-81 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 500	-
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-283 450	-412 288
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-283 450	-412 288
Årets kassaflöde	108 311	-71 784
Likvida medel vid årets början	590 362	662 146
Kursdifferens i likvida medel	1	-
Likvida medel vid årets slut	698 674	590 362

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad: 1,25%

Markanläggning: 10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	2 052 936	1 866 307
	Hyra, parkering	116 323	97 271
	El, laddstolpar	19 722	11 529
	Öresavrundning	145	-44
	Summa	2 189 126	1 975 063

Årsavgifterna höjdes med 10 % från 1 januari 2023.

I årsavgifterna ingår bland annat kostnader för värme, kall- och varmvatten, TV och bredband. För hushållselen har respektive bostadsinnehavare eget abonnemang.

Not 2	Löpande reparationer och planerat underhåll	2023	2022
	Löpande reparationer	121 475	88 920
	Ventilation, inköp filter	24 938	38 854
	Planteringar, träd & buskar	18 056	9 763
	VA	–	36 026
	Fasader	–	94 313
	Laddstolpar 2022	–	29 242
	Värme	78 125	41 888
	Planerat underhåll: Planteringar, träd & buskar	32 329	–
	Summa	274 923	339 006

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel	122 448	117 528
	Snöröjning & sandning	3 313	–
	Gemensamhetsanläggning, Stenhuggarens SFF	51 316	44 024
	El	55 676	47 121
	Uppvärmning	280 915	239 452
	VA	121 572	121 253
	Renhållning	94 407	90 521
	Fastighetsförsäkring	64 715	60 663
	TV/Telefoni/Bredband	102 800	102 800
	Hyra container	9 348	9 348
	Radontillsyn	–	3 025
	Rengöring av sopkärl	10 688	–
	Summa	917 198	835 735

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsmaterial	2 397	3 555
	Kreditupplysningar	1 500	500
	Revisionsarvode	13 875	12 963
	Ekonomisk förvaltning	56 252	53 752
	Övriga förvaltningskostnader	2 645	–
	Bankkostnader	2 982	2 667
	Övriga externa tjänster	504	2 375
	Hemsida/webbhotell	3 221	3 196
	Föreningsgemensamma aktiviteter	–	530
	Porto och bredband	732	571
	Summa	84 108	80 109

Kostnaden för övriga externa tjänster innefattar kostnaden för nyckelhantering.

Not 5	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Not 6	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	82 500 000	82 500 000
	Utgående anskaffningsvärden	82 500 000	82 500 000
	Ingående avskrivningar	-7 537 251	-6 718 397
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-818 854	-818 854
	Utgående avskrivningar	-8 356 105	-7 537 251
	Redovisat värde	74 143 895	74 962 749

Not 7	Markanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	252 210	252 210
	Utgående anskaffningsvärden	252 210	252 210
	Ingående avskrivningar	-218 609	-193 388
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-25 221	-25 221
	Utgående avskrivningar	-243 830	-218 609
	Redovisat värde	8 380	33 601

Not 8	Pågående arbeten	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	-
	Under året: Installation av 6 st laddboxar	81 500	-
	Utgående anskaffningsvärden	81 500	-

Not 9	Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Skattekonto	2	-
	Momsfordran	20 375	14 441
	Andra kortfristiga fordringar, laddel maj - december	19 832	-
	Summa	40 209	14 441

Not 10	Förutbetalda kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	Länsförsäkringar	22 052	20 611
	Telia	17 133	17 132
	ABJ Boförvaltning	14 438	14 063
	Lås- & säkerhetscenter	2 520	-
	SimplyBrf	2 488	2 488
	Summa	58 631	54 294

Not 11	Fastighetslån	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek 1,04 % ffd 2023-03-30 flyttat till Nordea	–	7 530 520
	Nordea Hypotek, 3,88% ffd 2025-03-19	7 374 270	–
	Nordea Hypotek, 3,69% ffd 2024-03-28	8 192 634	8 192 634
	Nordea Hypotek, 0,71% ffd 2024-03-20	8 130 040	8 257 240
	Avgår kortfristig del av fastighetslånen	-16 574 874	-15 723 154
	Summa	7 122 070	8 257 240

Med anledning av att föreningen innehar två lån om 16 459 874 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa dessa lån såsom kortfristiga även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånen inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

Föreningen amorterar 125 000 kr på lånet som omsätts 2025-03-19, vilket också avgår som kortfristig del av fastighetslånen.

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupet styrelsearvode	78 750	72 450
	Upplupna arbetsgivaravgifter	24 743	22 944
	Upplupet revisionsarvode	13 000	13 000
	Upplupna räntekostnader	1 984	14 243
	Förskottsbetalda avgifter	216 884	164 897
	Summa	335 361	287 534

Not 13	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 140 000	28 140 000
	Summa ställda säkerheter	28 140 000	28 140 000

Not 14 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen har höjt årsavgifterna med 25 % från den 1 januari 2024.

Föreningen har beslutat att utföra planerat underhåll för omkring 195 000 kronor under räkenskapsåret 2024. Det planerade underhållet avser värme (115 000 kr) och OVK-besiktning (80 000 kr).

UNDERSKRIFTER

Uppsala den

Magnus Lindelöf

Claudio Ortiz Leal

Helene Karlberg

Monika Hedlund

Tolla Hama Sour

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Peter Lindqvist
Revisor
BOREV Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 08:22

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 27.03.2024 14:07

DOCUMENT ID:

B17Mcq-kA

ENVELOPE ID:

rybMq9ZJA-B17Mcq-kA

DOCUMENT NAME:

126_Brf Gullvivan_Årsredovisning_2023 slutg. 240326.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MAGNUS LINDELÖF magnuslindelof@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 14:17 27.03.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/11) IP: 95.193.154.130
HELEN KARLBERG helene_karlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 15:16 27.03.2024 15:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/30) IP: 81.8.187.75
Claudio Antonio Ortiz Leal cortiz71@icloud.com	Signed Authenticated	27.03.2024 17:41 27.03.2024 17:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/13) IP: 81.232.56.184
TOLLA HAMA SOUR tolla1989@live.se	Signed Authenticated	27.03.2024 18:49 27.03.2024 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/30) IP: 213.65.1.57
MONIKA HEDLUND monhed64@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 19:28 27.03.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/25) IP: 94.234.103.18
Hans Peter Lindkvist peter.lindkvist@borev.se	Signed Authenticated	28.03.2024 08:22 28.03.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* 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

Till revisorn i Brf Gullvivan, Uppsala

Uttalande från föreningsledningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till **din** revision av årsredovisningen för **Brf Gullvivan, Uppsala** för det räkenskapsår som slutade den 31 December 2023. Uttalandet syftar till att **du** ska ge uttryck för **din** uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild av föreningen, enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

1. Styrelsen har tagit sitt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
3. Vi har givit er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, och samtliga protokoll från stämmor och styrelsemöten som avser räkenskapsåret. Protokollen som vi har givit er tillgång till innefattar alla väsentliga beslut som har tagits under året.
4. Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
5. Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
6. Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
7. Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
8. Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
9. Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
10. Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar.
11. Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
12. Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
13. Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), s k äkta bostadsrättsförening, eller om föreningen är s k oäkta bostadsrättsförening.
14. Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
15. Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
16. Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Detta uttalande signeras i anslutning till att **din** revision avslutas för det räkenskapsår som slutade den 31 December 2023.



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 14:16

SENT BY OWNER:

BOREV Revision AB • 27.03.2024 14:01

DOCUMENT ID:

rybyod9ZyR

ENVELOPE ID:

B1xkou9WJA-rybyod9ZyR

DOCUMENT NAME:

Uttalande från föreningsledningen - Gullivan, Uppsala.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Lindelöf	Signed	27.03.2024 14:16	Email	IP: 95.193.154.130
styrelsen@brfgullivanupsala.se	Authenticated	27.03.2024 14:15	Low	IP: 95.193.154.130

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gullvivan, Uppsala, org.nr 769622-8878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gullvivan, Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gullvivan, Uppsala för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2024 08:35

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 28.03.2024 08:33

DOCUMENT ID:
HJ6LTqGk0

ENVELOPE ID:
rJ2UT9fyR-HJ6LTqGk0

DOCUMENT NAME:
Brf Gullvivan, Uppsala - RB - 2023 sign.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Peter Lindkvist peter.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	28.03.2024 08:35 28.03.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/10) IP: 217.211.252.6

* 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