



# Årsredovisning 2023



**Brf Gustav Vasa**

**Org nr 769631-8836**

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Gustav Vasa, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen Gustav Vasa i Uppsala kommun bildades den 22 februari 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 15 mars 2016.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 mars 2021.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 26:3, Kungsängen GA:26 och Kungsängen GA:32 i Uppsala kommun.

Föreningen består av 79 bostadsrätter i två flerfamiljshus.  
Den totala boarean (BOA) är ca 6 619 kvm.

Föreningen har 40 garageplatser med laddboxar för elbilar och tre MC-platser i föreningens fastighet, samt 15 garageplatser i grannföreningens fastighet.

#### Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
42 st	3 rum och kök
24 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 17 april 2019. Garantitiden är fem år ”men är jämkad enligt överenskommelse” och löper fram till den 1 januari 2024. Garantibesiktning är verkställd under 2021 och 2023.

#### Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Upplands Fastighetsservice i Uppsala AB gällande fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och fastighetsjour. Under 2021 upprättades en underhållsplan, vilken löpande uppdateras.

### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i två gemensamhetsanläggningar avseende parkeringsgarage, gångvägar, innergård, undercentral samt takterrass med växthus. Förvaltning sker genom Kungsträdgårdarnas norra och södra samfällighetsföreningar.

### Väsentliga servitut

Föreningen har tillgång till sex förråd genom servitut i fastigheten Kungsängen 26:2.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie stämma den 18 april 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bo Fischer Stig Forsgren Marita Källberg Gunilla Boyden Per Korpås	Ordförande
Suppleanter	Leslie Olbinson Rouzbeh Parsi Edvin Matsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (7) protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Sammankallande	Per Helgesson Catharina Molin Müslüm Demir
----------------	--

### Revisorer

Ordinarie	Eva Enskär	Trifiden AB
-----------	------------	-------------

### Arvoden

Ordinarie stämma beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara två prisbasbelopp exkl sociala avgifter, för styrelsen att fritt fördela. Ersättning till föreningens revisorer är skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 24 maj 2018.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde är 276 525 000 kr, varav byggnadsvärde är 197 579 000 kr och markvärde är 79 000 000 kr. Av fastighetens taxeringsvärde avser 189 000 000 kr bostäder och 8 579 000 kr lokaler. Värdeåret är 2018 respektive 2016 och gäller från och med inkomståret 2022.

#### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2018.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler. Den fastighetsskatt som för närvarande betalas avser andelar i de parkeringsgarage där föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Två lån hos Danske Bank är omsatta per 230601 till ny långivare SHB.

#### **Medlemsinformation**

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	136	136
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	11
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-13</u>	<u>-11</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	134	136

Under året har 6 (7) bostadsrätter överlåtit.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning, tkr	5 261	5 372	4 984	4 954
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 193	-979	-957	-784
Årets resultat exkl avskrivningar, tkr	923	1 455	1 455	1 607
Soliditet, %	75,0	75,1	75,0	75,1
Årsavgifter/kvm, kr	620	620	620	620
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	700	708	660	657
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 492	11 542	11 676	11 743
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 974	13 031	13 182	13 257
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	218	195	215
Räntekänslighet (%)	18,5	18,4	20,0	20,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	60	103	65	57
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,4	85,8	86,6	86,8

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Soliditet %

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

#### Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

#### Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

#### Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 189 002	66 730 998	537 530	-2 562 514	-978 737	263 916 279
Disposition av föregående						
års resultat:			25 941	-1 004 678	978 737	0
Årets resultat					-1 331 066	-1 331 066
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 189 002</b>	<b>66 730 998</b>	<b>563 471</b>	<b>-3 567 192</b>	<b>-1 331 066</b>	<b>262 585 213</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 567 192
årets förlust	-1 193 075
	<b>-4 760 267</b>

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	198 570
i ny räkning överföres	-4 958 837
	<b>-4 760 267</b>

### **Upplysning om förlust**

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökande räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 260 634	5 371 894
Övriga rörelseintäkter		165 194	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 425 828</b>	<b>5 371 894</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 363 145	-2 594 333
Övriga externa kostnader	4	-137 865	-178 986
Personalkostnader	5	-33 539	-121 693
Avskrivningar	6, 7	-2 479 008	-2 433 497
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 013 557</b>	<b>-5 328 509</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>412 271</b>	<b>43 385</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 816	6 574
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 643 162	-1 028 696
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 605 346</b>	<b>-1 022 122</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 193 075</b>	<b>-978 737</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 193 075</b>	<b>-978 737</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	345 129 265	347 516 095
Inventarier, verktyg och installationer	7	752 990	390 058
Pågående nyanläggningar		0	257 248
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>345 882 255</b>	<b>348 163 401</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>345 882 255</b>	<b>348 163 401</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 124	6 667
Övriga fordringar	8	1 628 829	1 751 612
Förutbetalda förvaltningskostnader	9	370 722	503 812
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 010 675</b>	<b>2 262 091</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 258 576	994 835
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 258 576</b>	<b>994 835</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 269 251</b>	<b>3 256 926</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>350 151 506</b>	<b>351 420 327</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		266 920 000	266 920 000
Fond för yttre underhåll		563 471	537 530
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>267 483 471</b>	<b>267 457 530</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 567 192	-2 562 513
Årets resultat		-1 193 075	-978 737
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 760 267</b>	<b>-3 541 250</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>262 723 204</b>	<b>263 916 280</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	44 000 000	44 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 000 000</b>	<b>44 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	41 875 000	42 250 000
Leverantörsskulder		378 592	540 075
Skatteskulder		53 955	72 232
Övriga skulder		108 242	12 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 012 513	629 435
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 428 302</b>	<b>43 504 047</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>350 151 506</b>	<b>351 420 327</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-1 193 075	-978 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 479 008	2 433 497
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 285 933</b>	<b>1 454 760</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		221 591	-353 027
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		294 798	399 249
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 802 322</b>	<b>1 500 982</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-197 862	-257 248
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-197 862</b>	<b>-257 248</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av fastighetslån		-375 000	-1 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-375 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 229 460</b>	<b>243 734</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 565 258	2 321 525
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>3 794 718</b>	<b>2 565 259</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 103 824	4 103 904
Hysesintäkter parkering	628 255	634 248
Elintäkter	381 698	429 430
Varmvatten	124 931	137 877
Övriga intäkter	21 927	66 435
	<b>5 260 635</b>	<b>5 371 894</b>

I årsavgiften ingår uppvärmning av lägenheterna samt bredband.

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	77 374	88 816
Städkostnader	103 438	85 500
Snöröjning/sandning	0	5 844
Serviceavtal	51 001	27 179
Hisskostnader	30 456	30 169
Gemensamhetsanläggning	1 040 758	1 019 747
Reparationer	122 381	53 374
Hissreparationer	4 558	15 976
Planerat underhåll	14 425	172 629
El	450 077	667 816
Avfallshantering	127 109	119 080
Försäkringskostnader	63 154	56 500
Bredband	236 012	236 012
Förbrukningsmaterial	11 308	15 692
Övriga driftskostnader	31 095	0
	<b>2 363 146</b>	<b>2 594 334</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskatt	26 978	26 977
Föreningsgemensamma kostnader	0	2 250
Revisionsarvode	15 000	31 750
Ekonomisk förvaltning	84 119	82 121
Bankkostnader	1 788	797
Medlems-/föreningsavgifter	7 110	7 010
Tekn. förvaltning grundavtal	0	27 041
Övriga poster	2 870	1 040
	<b>137 865</b>	<b>178 986</b>

### Not 5 Personalkostnader

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	35 600	99 347
Sociala avgifter på arvoden	-2 061	22 346
	<b>33 539</b>	<b>121 693</b>

Från och med år 2023 kostnadsförs arvoden när de betalas ut. Årets kostnad avser periodisering från föregående år.

### Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnader	238 683 000	238 683 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>238 683 000</b>	<b>238 683 000</b>
Ingående avskrivningar	-8 353 905	-5 967 075
Årets avskrivningar	-2 386 830	-2 386 830
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 740 735</b>	<b>-8 353 905</b>
Ingående redovisat värde mark	117 187 000	117 187 000
<b>Utgående redovisat värde mark</b>	<b>117 187 000</b>	<b>117 187 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>345 129 265</b>	<b>347 516 095</b>
Taxeringsvärden byggnader	197 579 000	197 579 000
Taxeringsvärden mark	79 000 000	79 000 000
	<b>276 579 000</b>	<b>276 579 000</b>
Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	189 000 000	189 000 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	8 579 000	8 579 000
	<b>197 579 000</b>	<b>197 579 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	466 669	466 669
Inköp	455 110	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>921 779</b>	<b>466 669</b>
Ingående avskrivningar	-76 611	-29 944
Årets avskrivningar	-92 178	-46 667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-168 789</b>	<b>-76 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>752 990</b>	<b>390 058</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	86 687	181 188
Andra kortfristiga fordringar	6 000	0
Avräkningskonto förvaltare	1 536 142	1 570 424
	<b>1 628 829</b>	<b>1 751 612</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	22 008	19 137
GA-kostnader	95 457	110 703
Ekonomisk förvaltning	21 500	27 523
TV och internetkostnader	59 003	59 003
Avfallskostnader	9 935	8 495
Medlemsavgifter	7 110	7 110
Vattenintäkter	25 269	47 232
Elintäkter	70 074	204 328
Fastighetsskötsel	21 053	20 281
Lokalvård	39 313	0
	<b>370 722</b>	<b>503 812</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank	0,94	2026-06-30	17 300 000	17 300 000
Danske Bank	0,71	2025-06-30	26 700 000	26 700 000
Handelsbanken	4,74	2024-01-02	41 875 000	0
			0	25 325 000
			0	16 925 000
			<b>85 875 000</b>	<b>86 250 000</b>
Kortfristig del av lån			-41 875 000	-42 250 000

Föreningen har lån som förfaller till betalningen under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 41 375 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 500 000 kr

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	89 000 000	89 000 000
	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	487 149	2 877
Upplupna styrelsearvoden	0	61 000
Beräknade sociala avgifter	0	19 200
Beräknat arvode för revision	15 000	25 000
Fastighetsel	59 211	130 818
Teknisk förvaltning	20 281	0
Förutbetalda avgifter och hyror	430 872	383 873
	<b>1 012 513</b>	<b>622 768</b>

Uppsala den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Bo Fischer  
Ordförande

Marita Källberg

Per Korpås

Stig Forsgren

Gunilla Boyden

Min revisionsberättelse har lämnats

Eva Enskär  
Revisor  
Trifiden AB









# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2023\_Brf\_Gustav\_Vasa.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-09 12:49:28

Dokumentet är undertecknat av:

 BO FISCHER (19500515XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-07 20:15:34
 GUNILLA BOYDEN (19641228XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-05 21:13:40
 Per Sturesson Korpås (19550907XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-08 17:59:08
 EVA BIRGITTA ENSKÄR (19500614XXXX) Revisor	2024-04-09 12:49:28
 Marita Eva Kristina Källberg (19630825XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-08 08:44:20
 Stig Arne Forsgren (19490728XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 12:17:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2023\_Brf\_Gustav\_Vasa.pdf (403644 byte)

FE8AA74EAD96E2046FDFBC873BE2233FA8639382BAF7E459FFB31FB4AD7F26566543C4823248B29E45E2  
F1E63A1340CFD12625AB5E26C95DE87D66FB79E04C1C

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Gustav Vasas (org.nr 769631-8836)

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Gustav Vasas för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort, när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet, har jag granskat väsentliga beslut om åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsens ledamöter är ersättningsskyldiga mot föreningen. Jag har även granskat om styrelsens ledamöter på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Knivsta 2024-04-09

Eva Enskär  
Av föreningsstämman vald revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-09 12:55:02

Dokumentet är undertecknat av:

 EVA BIRGITTA ENSKÄR (19500614XXXX) Revisor

2024-04-09 12:55:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (86148 byte)

8260EAB0E89706EA2F71FCDE687517C1844A77EE969906F62CBB7B2D14DDF31931510681E1AF73F89D5A  
1991324C76984280BE827CEBABCDFDE1AB63EF0F9CD41

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

