

Årsredovisning 2023

Brf Gullvivan 14

716419-3497



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gullvivan 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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.

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.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gullvivan 14	1999	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 5 271 kvm och 10 lokaler om 970 kvm. Byggnadernas totalyta är 6326 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Erik Blom	Ordförande
Camilla Bühlund	Styrelsesuppleant
Eddie Richter	Styrelseledamot
Jan Henrik Sigfridsson	Styrelseledamot
Magdalena Asplund	Styrelseledamot
Martin Malmström	Styrelseledamot
Sara Abramson	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Dahlman och Susanne Ryttervall

Firmateckning

Utöver styrelsen tecknas firman två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toressons Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2002	Nya balkonger och renovering av fasader mot innergårdar
2002	Omläggning av tätskikt på samtliga innergårdar
2010/11	Omläggning av yttertak
2012/13	Utbyte av dörrar mot gårdar
2013/14	Fönster i trapphus - ommålning
2016	Fönsterrenovering/utbyte
2017	Tvättstugorna renoverade, utbyte av tvättmaskiner
2018	Montering av säkerhetsräcke och snöras skydd på taken
2018	Reglercentral för värme utbytt
2020	Underhåll och säkring av elförsörjning av ventilationsfläktar på taket
2020	Renovering av hiss i 71A
2021	Ny garageport

Planerade underhåll

2021 - 2024 • Byte av samtliga stam- injusterings- och radiatorventiler samt injustering av värmesystemet.

Avtal med leverantörer

Besiktning av hissar/garageport	Kiwa
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Samhall AB
Service/underhåll av brandskyddsutrustning	Täby Brandskyddsteknik AB
Avropsavtal förvaltning	Fastighetsägarna Service AB
Serviceavtal Hissar Västmannagatan 69 och 71B	S:t Eriks Hiss AB
Serviceavtal garageport	ADP Alldoor Portar AB
Service- och garantiåtagande för hiss Västmannagatan 71A	TRYGGA HISS i Stockholm AB
Kabel-TV och bredband via TV-nätet	Tele2
Bredband via fibernätet	TELENOR

Övrig verksamhetsinformation

Under 2022 genomfördes en obligatorisk ventilationskontroll (OVK), som föreningen är skyldig att genomföra. Vid kontrollen underkändes ett antal lägenheter och dessutom konstaterades tveksamheter gällande tätheten i en del ventilationskanaler. Under hösten påbörjades därför en uppföljning och kontroll av alla kanaler. Detta arbete kommer att fortsätta under våren och en plan tas fram över hur systemen kan byggas om för att förbättra inomhusklimatet och förhoppningsvis kunna återvinna energi.

Under året har provfilmningar utförts på avloppsstammar. Dessa har visat på ett behov av att genomföra spolning av samtliga avloppsstammar under 2024 samt att upprätta en åtgärdsplan för eventuella reliningar och stambyten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En stor del av föreningens lån har omsatts under 2022 och 2023, de flesta har placerats med rörlig ränta. För att ta höjd för ökade kostnader har styrelsen genomfört avgiftshöjningar, 10 % per 2022-10-01 samt 30 % per 2023-01-01. Inga ytterligare avgiftshöjningar är planerade inom överskådlig tid.

För att stärka föreningens ekonomiska ställning har en överlikviditet på 1 miljon placerats hos SBAB till en räntesats 4,20 % under 6 månader. Styrelsens ambition är att kunna genomföra de mest angelägna åtgärderna i ventilations- och avloppssystemen utan att behöva ta upp nya lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 30,00%.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör av hisservice har genomförts under året då detta bedöms vara gynnsamt ur både ekonomiska och tekniska aspekter för föreningen. Avtalet med OTIS är hävt och nytt avtal med St: Eriks Hiss har upprättats.

Övriga uppgifter

En upphandling av teknisk förvaltning påbörjades under året och ett förfrågningsunderlag kommer i början av 2024 skickas ut till förvaltningsföretag som har den bredd och erfarenhet som behövs för att utföra uppdraget. Styrelsens ambition med denna förändring är en bättre planerad och långsiktig teknisk förvaltning av föreningen som höjer fastighetens värde.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 103 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 860 449	4 014 284	3 922 237	3 926 794
Resultat efter fin. poster	-206 226	-463 779	19 413	-531 904
Soliditet (%)	47	47	47	47
Yttre fond	1 250 492	1 173 064	1 042 903	1 464 605
Taxeringsvärde	253 802 000	253 802 000	215 200 000	215 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	585	419	412	409
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,7	54,5	55,4	54,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 669	6 669	6 669	6 669
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 556	5 632	5 747	5 747
Sparande per kvm totalyta, kr	141	97	163	164
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	47	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	122	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	191	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	1,16	0,89	0,99
Räntekänslighet (%)	11,41	15,92	16,17	16,32

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Av årets underskott utgör 1 026 508 kr bokföringsmässiga avskrivningar på årets och tidigare års betalda investeringar. Föreningens förmåga att betala sin löpande kostnader, avsättning till framtida underhåll samt betalning av räntor och amorteringar av föreningens lån. Frånräknas avskrivningarna blir resultatet en vinst på 1 059 508 kr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	32 946 411	-	-	32 946 411
Upplåtelseavgifter	4 687 331	-	-	4 687 331
Fond, yttre underhåll	1 173 064	-	77 428	1 250 492
Balanserat resultat	-6 123 911	-463 779	-77 428	-6 665 118
Årets resultat	-463 779	463 779	-206 226	-206 226
Eget kapital	32 219 116	0	-206 226	32 012 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 665 118
Årets resultat	-206 226
Totalt	-6 871 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	130 161
Att från yttre fond i anspråk ta	-72 500
Balanseras i ny räkning	-6 929 005
	-6 871 344

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 860 449	4 014 284
Övriga rörelseintäkter	3	131 396	36 075
Summa rörelseintäkter		4 991 845	4 050 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 843 033	-2 743 884
Övriga externa kostnader	9	-276 583	-241 513
Personalkostnader	10	-130 272	-107 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 026 508	-1 014 332
Summa rörelsekostnader		-4 276 395	-4 106 905
RÖRELSERESULTAT		715 449	-56 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 616	2 189
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-940 291	-409 422
Summa finansiella poster		-921 675	-407 233
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-206 226	-463 779
ÅRETS RESULTAT		-206 226	-463 779

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	63 455 218	64 408 630
Markanläggningar	13	480 807	522 435
Maskiner och inventarier	14	3 844	35 312
Pågående projekt		9 004	0
Summa materiella anläggningstillgångar		63 948 872	64 966 376
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 952 372	64 969 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		73 465	70 971
Övriga fordringar	16	3 253 871	3 387 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	119 604	118 072
Summa kortfristiga fordringar		3 446 940	3 576 582
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 000 000	0
Summa kassa och bank		1 000 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 446 940	3 576 582
SUMMA TILLGÅNGAR		68 399 312	68 546 458

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 633 742	37 633 742
Fond för yttre underhåll		1 250 492	1 173 064
Summa bundet eget kapital		38 884 234	38 806 806
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 665 118	-6 123 911
Årets resultat		-206 226	-463 779
Summa ansamlad förlust		-6 871 344	-6 587 690
SUMMA EGET KAPITAL		32 012 890	32 219 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	20 400 000	15 900 000
Summa långfristiga skulder		20 400 000	15 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 753 461	19 252 211
Leverantörsskulder		201 612	211 120
Övriga kortfristiga skulder		75 805	68 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	955 543	895 878
Summa kortfristiga skulder		15 986 421	20 427 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 399 312	68 546 458

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	715 449	-56 546
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 026 508	1 014 332
	1 741 957	957 786
Erhållen ränta	18 616	2 189
Erlagd ränta	-894 482	-385 897
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	866 091	574 078
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 296	-20 239
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	13 270	13 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten	834 065	567 428
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-9 004	52 558
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-9 004	52 558
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	825 061	619 986
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 377 893	2 757 907
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 202 955	3 377 893

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 081 092	2 208 553
Hysesintäkter, lokaler	1 484 906	1 512 740
Hysesintäkter, p-platser	267 500	274 500
Övriga intäkter	26 951	18 491
Summa	4 860 449	4 014 284

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	6	-0
Elprisstöd	48 109	0
Övriga intäkter	0	1 000
Återbetaln. all Framtid	30 500	35 075
Ersättn.fr.försäkr.bolag	52 381	0
Övriga rörelseintäkter	400	0
Summa	131 396	36 075

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	269 878	304 893
Larm och bevakning	39 276	24 295
Sotning	3 469	3 104
Besiktningskostnader	32 744	3 025
Ventilationskontroll OVK	37 444	51 867
Hiss serviceavtal	19 505	119
Trädgårdsarbete	6 810	3 232
Snöskottning	9 763	4 819
Övrigt	0	5 975
Summa	418 889	401 329

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	1 162	45 302
Bostäder	27 183	0
Lokaler	0	98 701
Tvättstuga	0	2 234
Källarutrymmen	0	3 988
Dörrar och lås/porttele	12 221	30 232
VA	211 094	175 150
Värme	0	63 832
Ventilation	16 119	2 789
El	7 242	0
Hissar	252 392	5 418
Tak	7 347	8 955
Försäkringsärende/vattenskada	20 212	72 948
Summa	554 973	509 549

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll	0	52 733
Ventilation	72 500	0
Summa	72 500	52 733

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	213 446	291 778
Uppvärmning	862 034	758 574
Vatten	165 228	139 077
Sophämtning	161 953	136 494
Summa	1 402 661	1 325 923

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	100 888	92 760
Självrisker	0	79 137
Kabel-TV	40 602	36 155
Bredband	8 036	7 964
Fastighetsskatt	244 483	238 334
Summa	394 009	454 350

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	861	14 721
Datakommunikation	3 786	3 687
Övriga förvaltningskostnader	16 250	19 562
Juridiska kostnader	0	13 587
Revisionsarvoden	23 289	17 255
Ekonomisk förvaltning	78 146	83 740
Konsultkostnader	151 220	84 017
Bankkostnader	3 031	4 943
Summa	276 583	241 513

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	102 440	80 920
Sociala avgifter	27 832	26 256
Summa	130 272	107 176

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	940 291	409 369
Övriga räntekostnader	0	53
Summa	940 291	409 422

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 619 725	74 427 923
Årets inköp	0	1 191 802
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 619 725	75 619 725
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 211 095	-10 269 867
Årets avskrivning	-953 412	-941 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 164 507	-11 211 095
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 455 218	64 408 630
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 052 787</i>	<i>13 052 787</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	176 802 000	176 802 000
Summa	253 802 000	253 802 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 261 443	1 261 443
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 261 443	1 261 443
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-739 008	-697 380
Årets avskrivning	-41 628	-41 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-780 636	-739 008
Utgående restvärde enligt plan	480 807	522 435

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	726 175	726 175
Utgående anskaffningsvärde	726 175	726 175
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-690 863	-659 387
Avskrivningar	-31 468	-31 476
Utgående avskrivning	-722 331	-690 863
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 844	35 312

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	47 041	1 081
Skattefordringar	3 875	8 565
Nabo Klientmedelskonto	2 133 144	2 325 724
Borgo	1 069 811	1 052 169
Summa	3 253 871	3 387 539

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 712	38 959
Försäkringspremier	53 564	47 320
Kabel-TV	10 763	10 228
Bredband	1 991	1 991
Förvaltning	19 574	19 574
Summa	119 604	118 072

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,15 %	10 000 000	10 000 000
Swedbank	2030-06-19	4,08 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2024-02-28	4,53 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2026-04-24	0,99 %	5 900 000	5 900 000
Swedbank	2024-02-29	4,55 %	9 750 000	9 750 000
Summa			35 150 000	35 150 000
Varav kortfristig del			14 750 000	19 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 150 000 kr.

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.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 994	122 930
El	32 994	52 651
Uppvärmning	129 043	115 477
Utgiftsräntor	103 121	57 312
Vatten	27 518	24 380
Sociala avgifter	31 813	25 425
Förutbetalda avgifter/hyror	482 810	497 703
Beräknad styrelsearvoden	101 250	0
Summa	955 543	895 878

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 150 000	37 150 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens källare har utnyttjats till olika verksamhet under åren. En del av garaget har under lång tid använts för Samhalls verksamhet med både kontor och personalutrymmen. Den senaste hyresgästen sade upp sitt kontrakt 2023-01-31. Samtidigt har det funnits ett intresse att kunna installera laddplatser i garaget. Garaget är också slitet och i behov av renovering. Bedömningen är nu att en rivning väggen till den fd. Samhallslokalen och en utökning av antalet p-platser är den åtgärd som blir mest ekonomiskt fördelaktig för föreningen. Avtal har därför tecknats med Projektledarhuset/RAKsystems avseende utredning, projektering och projektledning av ombyggnaden. Ett genomförandeskede är planerat till sommaren 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Eddie Richter
Styrelseledamot

Jan Henrik Sigfridsson
Styrelseledamot

Lars-Erik Blom
Ordförande

Magdalena Asplund
Styrelseledamot

Martin Malmström
Styrelseledamot

Sara Abramson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson, Toressons Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 10:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 09.04.2024 15:42

DOCUMENT ID:

Hygu3BpGLO

ENVELOPE ID:

rkvhH6feR-Hygu3BpGLO

DOCUMENT NAME:

Brf Gullvivan 14, 716419-3497 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGDALENA ASPLUND magdalenaasplund@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 16:05 09.04.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/22) IP: 85.230.83.203
2. Lars-Erik Blom lars-erik@ume.se	Signed Authenticated	09.04.2024 16:14 09.04.2024 16:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/25) IP: 46.195.238.20
3. Martin Malmström martinmalmstrom@live.se	Signed Authenticated	09.04.2024 16:41 09.04.2024 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/29) IP: 83.254.105.1
4. Eddie Sven Ante Richter richter.eddie@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 22:37 09.04.2024 22:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/06) IP: 85.230.99.132
5. Jan Henrik Wilhelm Sigfridsson jan.henrik.sigfridsson@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2024 18:33 10.04.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/07) IP: 85.230.183.217
6. SARA ABRAMSON sara@abramson.se	Signed Authenticated	12.04.2024 21:49 09.04.2024 15:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/05) IP: 85.230.87.49
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	15.04.2024 10:16 15.04.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

* 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