

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RB Brf Gävlehus nr 33
Org nr: 716413-5274



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Gävlehus nr 33 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst p.g.a. lägre kostnader för underhåll och avskrivningar. Kostnader för el, vatten, sophantering och snöröjning har ökat. Föreningen har erhållit en utdelning från Samfälligheten Fingerklådan på 60 000 kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 356% till 392%. I resultatet ingår avskrivningar med 443 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 490 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nortull 22:2 i Gävle Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 57 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1988. Fastighetens adress är Norra Skeppargatan i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	6 rok	Summa
36	7	13	1	57

Total tomtarea 2 488 m²

Total bostadsarea 4 272 m²

Total lokalarea 419 m²

Årets taxeringsvärde 67 813 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 51 109 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Fingerklådan tillsammans med BRF Gävlehus nr 35. Föreningens andel är 33,33 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar garageplatser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 460 tkr och planerat underhåll för 108 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 029 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 241 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 160 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhållsspolning	2015
Målning soprum	2015
Energistatus	2015
Nya torkskåp och torktumlare	2016
Snörasskydd	2016
Ventilation	2017
Plåtarbete balkongdörrar	2017
Markytor	2017-2018
Tvättutrustning	2018
Målning av fasad och fönster	2018
Golv målning soprum	2019
Lövrensare	2019
Brytskydd och dörrstängare	2019
Tak källartrappa	2020
Underhållsspolning	2020
Utemiljö	2020
Passersystem	2021
Takbehandling	2021
Målning 2 källarnedgångar samt dörrar	2021
Plank och stenläggning innergård	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Armaturer	108 269

Övrig information från styrelsen

Oljemålning trädgårdsplank
Slamsugning dagvattenbrunnar

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Pär Hedqvist
Ulla Sund
Hans Eliasson
Petra Olovsson
Per Hellberg

Uppdrag

Ordförande
Sekreterare
Vice ordförande
Ledamot
Ledamot Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Lennart Karlsson
Margareta Blomkvist
Marie Clain

Uppdrag

Suppleant
Suppleant
Suppleant Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

KPMG AB
Eva Nyberg

Uppdrag

Auktoriserad revisor
Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Bertil Wingqvist

Valberedning

Elisabeth Westerman
Jan-Bertil Forsgren

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 72 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-01-01.

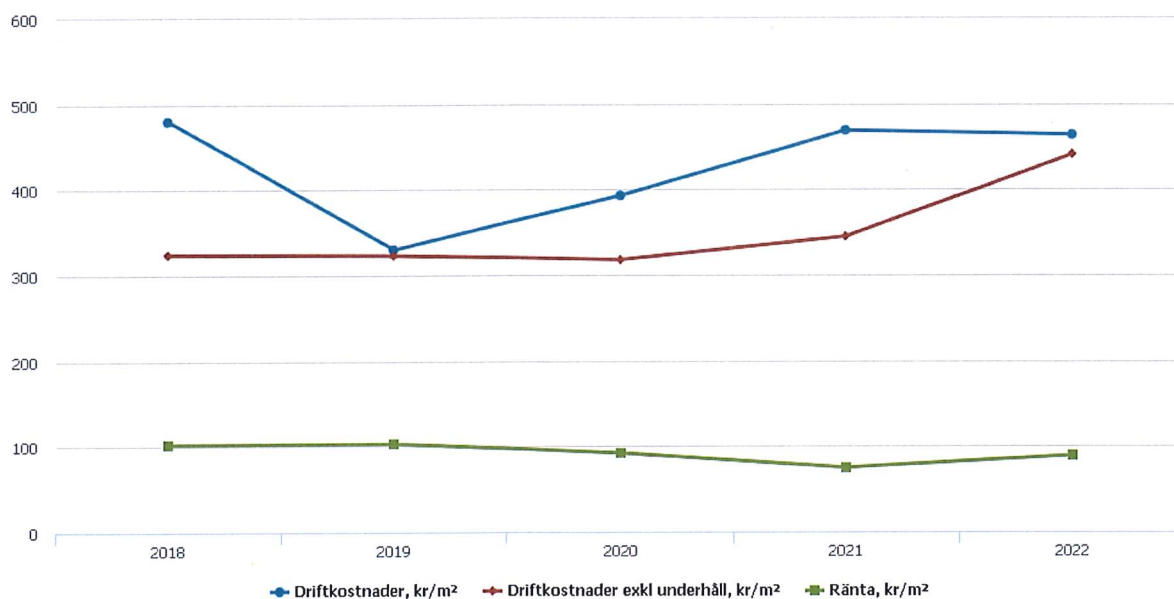
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 756 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 304	4 278	4 286	4 304	4 310
Årets resultat	1 048	755	1 015	1 197	394
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	247	231	234	251	160
Soliditet %	27	24	23	20	18
Likviditet %	392	356	347	278	220
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	756	749	749	749	749
Bränsletillägg, kr/m ²	69	69	69	69	69
Driftkostnader, kr/m ²	464	469	393	330	480
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	441	345	318	323	324
Ränta, kr/m ²	89	75	92	103	102
Underhållsfond, kr/m ²	738	514	406	247	4
Lån, kr/m ²	6 585	6 743	6 910	7 068	7 215



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 095 999	2 409 342	3 243 197	755 067
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			755 067	-755 067
Reservering underhållsfond		1 160 000	-1 160 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-108 269	108 269	
Årets resultat				1 047 655
Vid årets slut	4 095 999	3 461 073	2 946 533	1 047 655

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 998 264
Årets resultat	1 047 655
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 160 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	108 269
Summa	3 994 187

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 994 187**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 304 107	4 277 913
Övriga rörelseintäkter	Not 3	188 124	62 429
Summa rörelseintäkter		4 492 231	4 340 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 174 771	-2 198 117
Övriga externa kostnader	Not 5	-387 583	-480 018
Personalkostnader	Not 6	-120 992	-127 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-442 644	-510 050
Summa rörelsekostnader		-3 125 990	-3 316 152
Rörelseresultat		1 366 241	1 024 190
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	60 000	70 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	3 840	3 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	36 276	9 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-418 703	-352 644
Summa finansiella poster		-318 587	-269 123
Resultat efter finansiella poster		1 047 655	755 067
Årets resultat		1 047 655	755 067



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	36 966 286	37 408 930
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 966 286	37 408 930
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	40 000	40 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 000	40 000
Summa anläggningstillgångar		37 006 286	37 448 930
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	5	0
Övriga fordringar	Not 16	219 687	222 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	137 841	147 502
Summa kortfristiga fordringar		357 533	369 792
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 949 011	5 119 411
Summa kassa och bank		5 949 011	5 119 411
Summa omsättningstillgångar		6 306 544	5 489 202
Summa tillgångar		43 312 830	42 938 132



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 095 999	4 095 999	
Fond för yttre underhåll	3 461 073	2 409 342	
Summa bundet eget kapital	7 557 072	6 505 341	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 946 532	3 243 197	
Årets resultat	1 047 655	755 067	
Summa fritt eget kapital	3 994 187	3 998 264	
Summa eget kapital	11 551 259	10 503 605	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	30 151 607	30 891 043
Summa långfristiga skulder	30 151 607	30 891 043	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	739 436	739 436
Leverantörsskulder	Not 20	196 386	200 980
Skatteskulder	Not 21	12 546	11 904
Övriga skulder	Not 22	123 207	124 341
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	538 389	466 823
Summa kortfristiga skulder	1 609 964	1 543 484	
Summa eget kapital och skulder	43 312 830	42 938 132	



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	115
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 231 660	3 199 656
Årsavgifter, lokaler	517 980	512 856
Hyror, garage	156 600	156 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 700	-1 350
Rabatter	-403	0
Bränsleavgifter, bostäder	294 588	294 588
Elavgifter	106 382	115 563
Summa nettoomsättning	4 304 107	4 277 913

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	16 668	9 741
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	4 575	2 756
Försäkringsersättningar	166 883	49 934
Summa övriga rörelseintäkter	188 124	62 429

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-108 269	-578 263
Reparationer	-459 699	-181 812
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-124 713	-118 253
Försäkringspremier	-61 184	-59 815
Kabel- och digital-TV	-163 730	-162 277
Pcb/Radonsanering	-29 875	0
Återbäring från Riksbyggen	4 100	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 828	-20 535
Obligatoriska besiktningar	-55 134	-50 523
Bevakningskostnader	-5 695	-5 595
Snö- och halkbekämpning	-133 523	-68 939
Förbrukningsinventarier	-23 301	-32 897
Vatten	-156 842	-138 659
Fastighetsel	-260 088	-217 604
Uppvärmning	-331 624	-332 973
Sophantering och återvinning	-105 923	-96 662
Förvaltningsarvode drift	-156 443	-136 410
Summa driftskostnader	-2 174 771	-2 198 117



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-145 986	-246 238
Lokalkostnader	-147 900	-147 900
Arvode, yrkesrevisorer	-14 063	-13 375
Övriga förvaltningskostnader	-15 088	-25 109
Kreditupplysningar	-210	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 664	-8 085
Telefon och porto	-6 471	-6 517
Medlems- och föreningsavgifter	-4 275	-4 275
Bankkostnader	-5 952	-2 724
Övriga externa kostnader	-30 974	-25 626
Summa övriga externa kostnader	-387 583	-480 018

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-47 500	-36 500
Sammanträdesarvoden	-9 500	-20 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-48 750	-52 000
Sociala kostnader	-15 242	-18 967
Summa personalkostnader	-120 992	-127 967

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-428 519	-428 519
Avskrivning Markanläggningar	-14 125	-14 125
Avskrivning Installationer	0	-67 406
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-442 644	-510 050

Not 8 Resultat från andelar i samfällighet

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning på aktier och andelar i samfällighet	60 000	70 000
Summa resultat från andelar i samfällighet	60 000	70 000

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 840	3 840
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 840	3 840



Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 345	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	26 643	9 595
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	64	86
Övriga ränteintäkter	225	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 276	9 681

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-418 703	-352 644
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-418 703	-352 644

Not 12 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	42 887 571	42 887 571
Mark	2 629 000	2 629 000
Tillkommande utgifter	580 000	580 000
Markanläggning	141 250	141 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 237 821	46 237 821

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 178 266	-7 749 748
Tillkommande utgifter	-580 000	-580 000
Markanläggningar	-70 625	-56 500
	-8 828 891	-8 386 248

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-428 519	-428 519
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-14 125	-14 125
	-442 644	-442 644

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 271 535	-8 828 892
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	34 280 786	34 709 305
Mark	2 629 000	2 629 000
Markanläggningar	56 500	70 625



Taxeringsvärden

Bostäder	64 000 000	47 600 000
Lokaler	3 813 000	3 509 000

Totalt taxeringsvärde	67 813 000	51 109 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 977 000</i>	<i>37 620 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 836 000</i>	<i>13 489 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	390 320	390 320
Installationer	1 067 272	1 067 272
	1 457 592	1 457 592
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 457 592	1 457 592
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-390 320	-390 320
Installationer	-1 067 272	-999 866
	-1 457 592	-1 390 186
Årets avskrivningar		
Installationer	0	-67 407
	0	-67 407
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-390 320	-390 320
Installationer	-1 067 272	-1 067 272
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 457 592	-1 457 592
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Installationer	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	40 000	40 000
Summa andra långfristiga fordringar	40 000	40 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	5	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5	0

Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	219 546	222 290
Momsfordringar	141	0
Summa övriga fordringar	219 687	222 290

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	68 640	61 184
Förutbetalda driftkostnader	3 850	3 770
Förutbetalt förvaltningsarvode	36 497	36 497
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 045	9 076
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 497	0
Förutbetalda hyreskostnader	16 313	36 975
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 841	147 502

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	4 234 634	3 207 991
Transaktionskonto	1 714 378	1 911 420
Summa kassa och bank	5 949 011	5 119 411

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	30 891 043	31 630 479
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-739 436	-739 436
Långfristig skuld vid årets slut	30 151 607	30 891 043

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,89%	2022-09-28	8 555 000,00	-8 510 000,00	45 000,00	0,00
SWEDBANK	1,15%	2023-11-24	5 980 479,00	0,00	189 436,00	5 791 043,00
SWEDBANK	0,82%	2024-09-25	8 600 000,00	0,00	180 000,00	8 420 000,00
HANDELSBANKEN	3,89%	2025-12-01	8 495 000,00	0,00	190 000,00	8 305 000,00
STADSHYPOTEK	1,97%	2026-03-30	0,00	8 510 000,00	135 000,00	8 375 000,00
Summa			31 630 479,00	0,00	739 436,00	30 891 043,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 739 436 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 957 744 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 27 193 863 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	196 386	200 980
Summa leverantörsskulder	196 386	200 980

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	12 546	11 904
Summa skatteskulder	12 546	11 904

Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	125 015	125 015
Skuld för moms	-1 808	-2 181
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 507
Summa övriga skulder	123 207	124 341



Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 553	12 097
Upplupna räntekostnader	48 815	34 313
Upplupna driftskostnader	35 585	3 361
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 855	13 626
Upplupna elkostnader	33 152	26 417
Upplupna värmekostnader	50 133	45 189
Upplupna kostnader för renhållning	1 151	1 971
Upplupna revisionsarvoden	2 000	2 000
Upplupna styrelsearvoden	47 500	36 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	577
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	302 644	290 772
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	538 389	466 823

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	43 790 000	43 790 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Pär Hedqvist

Ulla Sund

Hans Eliasson

Petra Olovsson

Per Hellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Eva Nyberg
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557489275826

Dokument

Årsredovisning Brf Gävlehus nr 33 2022-12-31
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2023-03-20 14:01:10 CET (+0100) av Marie Clain
(MC)
Färdigställt 2023-03-21 16:13:26 CET (+0100)

Initierare

Marie Clain (MC)
Riksbyggen
marie.clain@riksbyggen.se

Signerande parter

Pär Hedqvist (PH1)
p.a.hedqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Anders Hedqvist"
Signerade 2023-03-20 14:04:47 CET (+0100)

Hans Eliasson (HE)
hans.eliasson.5@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Knut
Hans Åke Eliasson"
Signerade 2023-03-20 19:44:56 CET (+0100)

Petra Olovsson (PO)
petra.olvsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETRA OLOVSSON"
Signerade 2023-03-20 15:06:21 CET (+0100)

Ulla Sund (US)
ulla.sund1@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ULLA SUND"
Signerade 2023-03-20 15:23:31 CET (+0100)

Per Hellberg (PH2)
Ph.fastighetskonsult@outlook.com

Eva Nyberg (EN)
eva.nyberg.gavle@gmail.com



Verifikat

Transaktion 09222115557489275826



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Mikael Hellberg"
Signerade 2023-03-20 14:17:00 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Margareta Nyberg"
Signerade 2023-03-21 09:41:42 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)
camilla.edelbrink@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2023-03-21 16:13:26 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Eva Nyberg och Bertil Wingquist (suppleant) är av Brf Gävlehus nr 33 utsedda till förtroendevalda revisorer för 2022. KPMG är utsedda till auktoriserade revisorer. Vi har var för sig granskat räkenskaper/ekonomi, styrelsens förvaltning genom styrelseprotokollen och genom att följa upp fattade beslut.

Årsredovisningen visar en bra ekonomisk ställning och gott resultat.

Vi har ej kunnat finna något som gett anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar årsstämman

att fastställa balans- och resultaträkningen och
att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt
att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Gävle i mars 2023

Eva Nyberg

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 33, org. nr 716413-5274

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 33 för år 2022.

Enligt vår 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gävlehus nr 33 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falun den enligt vår digital signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink

2AB19ED7C03B461...
Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Eva Nyberg

58B91818BE2A498...
Eva Nyberg

Förtroendevald revisor

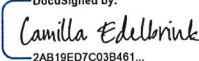
Certificate Of Completion

Envelope Id: E3A6A9DBF6E040A4BE537A8F201E63C7		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB 2022.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 2	Envelope Originator:
Certificate Pages: 5	Initials: 0	Camilla Edelbrink
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		camilla.edelbrink@kpmg.se
		IP Address: 90.132.109.183

Record Tracking

Status: Original	Holder: Camilla Edelbrink	Location: DocuSign
3/21/2023 4:05:30 PM	camilla.edelbrink@kpmg.se	

Signer Events

Signature	Timestamp
DocuSigned by:  2AB19ED7C03B461... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 90.132.109.183	Sent: 3/21/2023 4:07:00 PM Viewed: 3/21/2023 4:07:37 PM Signed: 3/21/2023 4:07:41 PM
Camilla Edelbrink camilla.edelbrink@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 129b9dd2-2528-5fb0-904c-3d5c61da21d4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/21/2023 4:07:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Eva Nyberg eva.nyberg.gavle@gmail.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  58B91818BE2A49B... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 62.116.242.6	Sent: 3/21/2023 4:07:01 PM Viewed: 3/21/2023 4:33:13 PM Signed: 3/21/2023 4:35:53 PM
---	---	---

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f903abf7-96cb-5eae-a7d4-650459ec7bd0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/21/2023 4:32:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/21/2023 4:33:13 PM
ID: ceb7fa85-a05d-4e5f-bba1-72854e07e5a7

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/21/2023 4:07:01 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/21/2023 4:33:13 PM
Signing Complete	Security Checked	3/21/2023 4:35:53 PM
Completed	Security Checked	3/21/2023 4:35:53 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.

