

Årsredovisning 2023

Brf Gillet nr 8

717600-0532



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gillet nr 8

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-05-20. Stadgar registrerades 2009-06-30 hos Bolagsverket.

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
Fålhagen 22:3	1944	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 668 kvm. Byggnadernas totalyta är 1668 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Remius	Ordförande
Abel Tekeste	Styrelseledamot
André Bertil Johannes Le Blanc	Styrelseledamot
Andreas Nilsson	Styrelseledamot
Hugo Skarp	Styrelseledamot
Johan Helander	Styrelseledamot
Anna Göransdotter Nilsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Peter Wiberg	Revisor
Tomas Ulf Nilsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utbyte av två tvättmaskiner
Ommålning av plåtbelagd del av taket, renovering skorstenar
- 2022** ● Dränering av grund - fuktisolering av källarväggar och nya bredare källartrappor
- 2021** ● Utbyte av torktumlare
- 2019** ● Fast grill installerad på uteplatsen
- 2018** ● Bastu och relaxrum, totalrenoverade samt brandlarm installerat i källare och vind
- 2017** ● Utökad parkering och elstolpar samt ny tvättmaskin och torkskåp
- 2016** ● Installerat luftventiler i fönsterkarmarna i samtliga lägenheter + målning av alla fönster på fastigheten
- 2012** ● Säkerhetsdörrar och målning av trapphus
- 2010** ● Energideklaration
- 2009** ● Fasad, omfattande renovering och målning
- 2006** ● Fönster, renovering och ommålning
- 2004** ● Balkonger
- 2003** ● Vatten och avloppsstammar
- 2001** ● El
- 1994** ● Fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	HSB Uppsala (tidigare namn Upplands Boservice AB)
Städning	HomeMaid AB
Avtal gemensam el (IMD)	Upplands Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsemöten

Styrelsen har under perioden januari till december 2023 haft 9 stycken protokollförda möten. Efter det senaste årsmötet den 8 maj 2023 har den nuvarande styrelsen haft 5 protokollförda möten. För att underlätta vår interna dialog har vi både en intern styrelsemail, liksom en egen Whatsapp-grupp, där vi kommunicerar och förbereder de frågor som vi tar beslut om vid våra möten.

Underhåll av vårt hus

De två senaste åren har vi låtit genomföra stora renoveringar. Under 2022 fick källarväggarna ny fuktspärr på utsidan, källartrapporna breddades och de utbytta avloppsbrunnarna försågs med översvämningsskydd. Under 2023 har vi gått vidare med ommålning av den del av taket som är plåtbelagd. Dessutom murades delar av skorstenarna om. Med tanke på den regniga höst vi sedan fick, känns det tryggt att just dessa jobb är utförda.

I tvättstugan har vi under året bytt ut två av tre tvättmaskiner, och haft service på torkskåp och ett av avloppsrören.

Kostnader och redovisningsperiod

Sammantaget har vi under de två senaste åren genomfört mer långsiktiga investeringar på drygt 2 500 000 kronor. Dessa har främst finansierats genom ett nytt lån, men även genom en reducerad behållning på vårt transaktionskonto. I tidigare årsredovisningar har vi avskrivit kostnaderna direkt (med den så kallade K2-metoden), vilket inneburit ett stort negativt resultat för just det året som vi har haft kostnaden. För år 2023 har vi ändrat redovisningsmetod till den så kallade K3-metoden. Det som händer när vi bytt redovisningsmetod, är att inköp och reparationer vi gör skrivs av med årliga avskrivningar. Det görs utifrån den planerade livslängden för hur länge fuktspärr, takmålning och nya tvättmaskiner förväntas hålla. Bytet av redovisningsprincip gör det därför svårare att jämföra resultaten mellan år 2022 och år 2023.

Åtgärder för att påverka vår gemensamma ekonomi i positiv riktning

Lån och avgifter

Att räntorna på bostadslån under året har ökat väsentligt har nog ingen undgått att märka. Många har fått nytt läge när det gäller sina privata bostadslån. Även föreningens lån och ekonomi har påverkats. Styrelsen har, mot bakgrund av detta, gått igenom vår ekonomi för att se vilka ändringar vi kan göra för att slippa höja avgifterna.

För att förbättra vår likviditet de kommande två åren, har vi med banken en överenskommelse om halverade amorteringar på våra tre lån. Det är en kortsiktig lösning, att vi tillfälligt sänker avbetalningstakten på våra lån. Vi kommer under 2024 även att undersöka effekterna av att binda räntan på något lån, för att få en stabilare ekonomi.

Elkostnader

I oktober 2023 tecknade vi ett tvåårigt avtal om fast elpris med Upplands Energi. Det märker ni medlemmar på era månadsavgiften från och med 1 januari 2024. Avtalet innebär att vi betalar ett fast pris på 2,025 kr/kWh inklusive moms. Vi har även sett det nödvändigt att ta ut en fast avgift om 130 kronor per månad, för att täcka den ursprungliga investeringskostnaden för gemensam el, som vi investerade i för några år sedan. Den fasta avgiften planeras endast tas ut under de två kommande åren.

Övrigt om vår gemensamma ekonomi

Vi vet att våra kostnader för fjärrvärme och den kommunala taxan för vatten och avlopp kommer att höjas under 2024. (med 17 respektive 27 %). För dessa två utgiftsposter kan vi inte påverka prissättningen. Styrelsen kommer att se över och förhandla om övriga avtal där vi kan påverka vilket pris vi får, som gäller till exempel fastighetservice, städning av trapphus samt försäkring och bank.

Styrelsen vill betona det generellt besvärligare ekonomiska läget till följd av både ökade taxor och höjda bostadsräntor. Det är därför nödvändigt, att alla boende känner ett gemensamt ansvar för en god skötsel av fastigheten. Vi lyckades undvika en avgiftshöjning den 1 januari 2024, och styrelsens ambition är att även söka begränsa kommande höjningar som skulle kunna vara aktuella med start från 1 juli 2024.

Fastigheten

Städning och rensning

Då våra cykelställ åter hade blivit överfulla, genomförde styrelsen under hösten en inventering. Övergivna cyklar och annat skräp har identifierats och tagits bort. Vi har städat bort skräp i verkstaden, utrymmena under trapporna, tvättstugan, trädgårdsförrådet och cykelrummen. Vi har köpt in nya städredskap till bastu och tvättstuga.

Nytt system för felanmälan

Vi har identifierat att systemet med att fel-anmäla saker inte fungerade. Det var oklart om saker åtgärdades av vår fastighetsskötare eller inte. Vi har därför under året infört ett nytt system för att anmäla fel. Medlemmarna ska numera maila till styrelsen, som vidarebefordrar det till fastighetsskötaren.

Trädgården

Vi har haft en trädgårdsdag, där vi hjälptes åt att göra fint i vår trädgård. Vi planterade några bärbuskar vid grillplatsen. Trädgårdsgruppen jobbade sedan vidare och grävde om och planterade även perenner i den rabatten. HSB färdigställde planteringen på framsidan av huset.

Brandrond

En intern brandrond, samt motsvarande med extern kompetens har genomförts.

Kommande underhåll

Tillsammans med vår fastighetsförvaltare HSB Uppsala har vi uppdaterat vår långsiktiga underhållsplan. Kvarvarande större planerade investeringar de kommande fyra åren är invändig renovering och ommålning av källarväggar, utvändigt målning och tilläggsisolering av fönster samt översyn av vårt värmesystem (ny undercentral bland annat).

Vårt hus fyller år!

Avslutningsvis kan vi notera att vår bostadsrättsförening under 2024 fyller 80 år, då huset blev klart under krigsåret 1944. Många ursprungliga detaljer finns fortfarande kvar – och sätter sin charm på fastigheten. Samtidigt måste vi kontinuerligt uppdatera skötsel och tekniska lösningar så att driftskostnaderna minimeras. Vår målsättning är ju att ha en fortsatt välskött fastighet att trivas i och där vi långsiktigt kan se fram emot nya jubileer.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00% och 2023-07-01 med 5,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 618 493	1 405 239	1 376 373	1 305 801
Resultat efter fin. poster	-124 336	-236 133	-144 137	-2 602
Soliditet (%)	0	0	4	5
Yttre fond	19 157	19 157	19 157	72 028
Taxeringsvärde	35 000 000	35 000 000	26 600 000	26 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	927	811	782	740
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	96,2	94,7	94,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 175	4 982	3 945	4 032
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 175	4 982	3 945	4 032
Sparande per kvm totalyta, kr	98	47	134	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	117	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	163	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	336	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,24	1,45	0,57	0,80
Räntekänslighet (%)	5,58	6,15	5,05	5,45

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 el (totalt 148 922 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	121 497	-	-	121 497
Fond, yttre underhåll	19 157	-	-	19 157
Balanserat resultat	108 901	-236 133	-	-127 232
Årets resultat	-236 133	236 133	-124 336	-124 336
Eget kapital	13 422	0	-124 336	-110 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-127 232
Årets resultat	-124 336
Totalt	-251 568

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	19 157
Balanseras i ny räkning	-270 725
	-251 568

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	1 618 493	1 405 239
Övriga rörelseintäkter	3	39 629	-4
Summa rörelseintäkter		1 658 122	1 405 235
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-984 753	-1 100 664
Övriga externa kostnader	9	-96 000	-115 523
Personalkostnader	10	-58 937	-56 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 448	-265 296
Summa rörelsekostnader		-1 427 138	-1 538 241
RÖRELSERESULTAT		230 984	-133 006
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 795	4 640
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-359 115	-107 767
Summa finansiella poster		-355 320	-103 127
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-124 336	-236 133
ÅRETS RESULTAT		-124 336	-236 133

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 028 356	5 898 262
Markanläggningar	13	2 059 212	2 167 596
Maskiner och inventarier	14	237 086	190 342
Summa materiella anläggningstillgångar		8 324 654	8 256 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 324 654	8 256 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 280	9 487
Övriga fordringar	15	18 796	12 679
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	99 494	117 930
Summa kortfristiga fordringar		129 570	140 096
Kassa och bank			
Kassa och bank		408 074	247 877
Summa kassa och bank		408 074	247 877
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		537 644	387 973
SUMMA TILLGÅNGAR		8 862 298	8 644 173

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 497	121 497
Fond för yttre underhåll		19 157	19 157
Summa bundet eget kapital		140 654	140 654
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-127 232	108 901
Årets resultat		-124 336	-236 133
Summa ansamlad förlust		-251 568	-127 232
SUMMA EGET KAPITAL		-110 914	13 422
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 632 066	8 310 560
Leverantörsskulder		95 292	67 797
Skatteskulder		4 643	5 339
Övriga kortfristiga skulder		-1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	241 212	247 056
Summa kortfristiga skulder		8 973 212	8 630 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 862 298	8 644 173

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	230 984	-133 006
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	287 448	265 296
	518 432	132 290
Erhållen ränta	3 795	4 640
Erlagd ränta	-339 304	-88 417
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	182 923	48 513
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 526	-33 295
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 144	34 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 593	49 512
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-355 902	-2 167 596
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-355 902	-2 167 596
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	490 000	1 875 000
Amortering av lån	-168 494	-144 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	321 506	1 730 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	160 197	-387 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	247 877	635 761
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	408 074	247 877

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gillet nr 8 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, el, 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:

Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,83 - 3,7 %

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.

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	1 291 812	1 171 734
Hysesintäkter, p-platser	70 431	64 553
Kabel-TV/Bredband	105 672	105 672
Intäktsreduktion	0	-16 200
El	148 922	74 824
Övriga intäkter	1 656	4 656
Summa	1 618 493	1 405 239

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Elprisstöd	39 632	0
Summa	39 629	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	133 136	126 204
Städning	56 452	54 242
Besiktning och service	18 059	11 596
Trädgårdsarbete	2 248	35 723
Snöskottning	13 779	4 068
Summa	223 674	231 833

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	674	15 723
Underhåll	1 390	0
Tvättstuga	18 059	0
Trapphus/port/entr	2 300	0
Källarutrymmen	2 694	0
Soprum/miljöanläggning	259	0
Dörrar och lås/porttele	2 980	12 136
VA	3 546	0
El	2 580	0
Gård/markytor	18 510	0
Garage och p-platser	3 200	0
Summa	56 192	27 859

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	0	49 522
Summa	0	49 522

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	88 374	195 909
Uppvärmning	292 853	271 863
Vatten	81 787	92 137
Sophämtning	51 879	54 507
Summa	514 893	614 416

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 937	30 576
Kabel-TV	101 608	93 388
Bredband	1 424	1 424
Fastighetsskatt	54 026	51 646
Summa	189 995	177 034

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 735	0
Övriga förvaltningskostnader	30 333	29 693
Ekonomisk förvaltning	63 932	59 580
Konsultkostnader	0	26 250
Summa	96 000	115 523

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 490	42 498
Löner, arbetare	3 498	1 998
Sociala avgifter	12 949	12 262
Summa	58 937	56 758

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	359 089	107 767
Övriga räntekostnader	26	0
Summa	359 115	107 767

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 381 397	9 381 397
Årets inköp	255 300	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 636 697	9 381 397
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 483 135	-3 266 931
Årets avskrivning	-125 206	-216 204
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 608 341	-3 483 135
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 028 356	5 898 262
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	17 600 000	17 600 000
Summa	35 000 000	35 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 167 596	0
Årets inköp	0	2 167 596
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 167 596	2 167 596
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-108 384	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-108 384	0
Utgående restvärde enligt plan	2 059 212	2 167 596

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	605 596	605 596
Inköp	100 602	0
Utgående anskaffningsvärde	706 198	605 596
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-415 254	-366 162
Avskrivningar	-53 858	-49 092
Utgående avskrivning	-469 112	-415 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	237 086	190 342

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 134	12 359
Övriga fordringar	0	320
Fordringar hos leverantör	6 662	0
Summa	18 796	12 679

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 701	30 899
Försäkringspremier	34 733	32 937
Kabel-TV	26 381	25 394
Vatten	8 992	12 607
Bredband	356	356
Förvaltning	17 331	15 737
Summa	99 494	117 930

NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-02-09	4,69 %	2 995 110	3 063 710
Nordea Hypotek	2024-03-28	4,73 %	3 295 650	3 371 850
Nordea	2023-02-09	3,06 %		1 875 000
Nordea Hypotek	2024-02-09	4,69 %	2 341 306	
Summa			8 632 066	8 310 560
Varav kortfristig del			8 632 066	8 310 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 829 086 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 238	26 603
Städning	4 346	4 176
El	14 248	31 171
Uppvärmning	45 959	43 304
Utgiftsräntor	41 956	22 145
Förutbetalda avgifter/hyror	130 465	119 657
Summa	241 212	247 056

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 885 000	7 885 000

Underskrifter

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

Abel Tekeste
Styrelseledamot

André Bertil Johannes Le Blanc
Styrelseledamot

Andreas Nilsson
Styrelseledamot

Hugo Skarp
Styrelseledamot

Johan Helander
Styrelseledamot

Stefan Remius
Ordförande

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

Peter Wiberg
Revisor

Tomas Ulf Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 21:39

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.04.2024 15:19

DOCUMENT ID:

r1eJYkegb0

ENVELOPE ID:

Sy1Yygx-R-r1eJYkegb0

DOCUMENT NAME:

Brf Gillet nr 8, 717600-0532 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ABEL TEKESTE abeltekeste@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:21 19.04.2024 15:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/02) IP: 83.241.202.250
2. JOHAN HELANDER johancarlhelander@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:21 19.04.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/06) IP: 83.191.119.45
3. STEFAN REMIUS stefan.remius@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:25 19.04.2024 15:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/24) IP: 217.213.71.45
4. HUGO SKARP hugo.skarp@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:30 19.04.2024 15:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/05/31) IP: 94.234.100.147
5. Andreas Carl William Nilsson andreas.w.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 18:11 19.04.2024 18:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/30) IP: 83.187.189.52
6. André Bertil Johannes Le Blanc andre.leblanc@zoho.com	Signed Authenticated	19.04.2024 19:21 19.04.2024 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/30) IP: 95.198.186.26
7. PETER WIBERG peter.wiberg@rocketmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 19:33 19.04.2024 19:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/08) IP: 83.188.42.204
8. TOMAS NILSSON tomas.nilsson@ludvig.se	Signed Authenticated	19.04.2024 21:39 19.04.2024 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/04) IP: 95.198.186.26

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

Custom events

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

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gillet Nr 8

Org.nr 717600-0532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gillet Nr 8 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brf Gillet Nr 8 enligt god revisorssed.

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.

Revisorns ansvar

revisorns mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Vi utvärderar 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.

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 Brf Gillet Nr 8 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Styrelsens ansvar

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

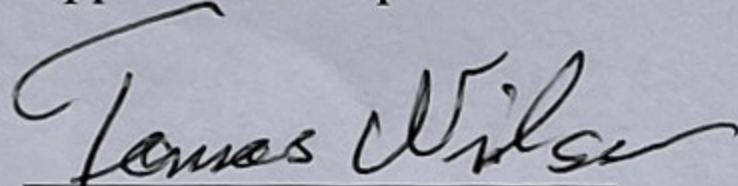
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

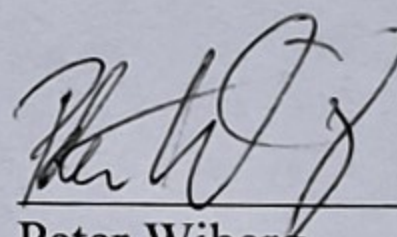
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Uppsala den 7 april 2024



Tomas Nilsson
Revisor



Peter Wiberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.04.2024 21:40

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 19.04.2024 15:19

DOCUMENT ID:
HkzeKyxxWR

ENVELOPE ID:
H1M1YkxebR-HkzeKyxxWR

DOCUMENT NAME:
RB Gillet nr 8.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER WIBERG peter.wiberg@rocketmail.com	Signed	19.04.2024 19:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/08)
	Authenticated	19.04.2024 19:35	Low	IP: 83.188.42.204
2. TOMAS NILSSON tomas.nilsson@ludvig.se	Signed	19.04.2024 21:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/06/04)
	Authenticated	19.04.2024 21:40	Low	IP: 95.198.186.26

* 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