



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gullvivan i Frövi

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lindesberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Näsbybacka 28:24	1983	Lindesberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1981

Värdeåret är 1982

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 162 kvm. Byggnadernas totalyta är 2160 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sanna Aina Susanne Vikström	Ordförande
Katarina Munther Andersson	Sekreterare
Astrid-Marie Adolfsson	Kassör
Anders Löfgren	Styrelseledamot
Mirsad Spahijaj	Styrelseledamot
Tony Andersson	Styrelseledamot
Jim Ahlström	Suppleant
Karl-Axel Ehrling	Suppleant

Valberedning

Kenneth Palevik
Anders Kjellberg

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen.

Revisorer

Elin Viitanen Revisor LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2023** ● Byte av yttertak hus 16-18
- 2022** ● Nya brevlådor i kassetter - Utfört 2022
● Byte vattenutkastare - Utfört 2022
● Fönsterbyten hus 16-18-20 - Utfört 2022
- 2021** ● Plank mellan lägenheter bottenplan - Målning
● Gårdsbelysning bytt delar av armaturer - Utfört
- 2020-2021** ● Byte av fönster hus 14 - 2020-2021
- 2019** ● undersidor balkonger & skärmtak - underhåll + målning
● målning garagen - Utfört
● Vindsinspektion och åtgärd nockband på radhusen - Underhållsåtgärd
● upprätta energideklaration - Utfört
● OVK - ventilationskontroll
● byte av dörr till soprum - Utfört
● Byte av garageportar - utlåtande i underhållsplanen
- 2018** ● Plankbyten mellan radhus - Utfört
● byte av huvudkranar - förebyggande insats
● åtgärd i mätarbrunnen - efter åläggande
● byte av utebelysning garage - Utfört
● byte av 1 garageport - trasig
● byte av 1 balkongdörr - trasig
● Målning av entréer & balkonger - Utfört
- 2016-2017** ● Renovering av balkonger - Utfört
- 2015-2017** ● Genomgång av entrétak - 2019

Planerade underhåll

2024-2024 ● Målningsarbeten fasader

Avtal med leverantörer

Bygg Askerlunds Bygg AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 337 312	1 329 272	1 326 902	1 295 048
Resultat efter fin. poster	-176 150	-678 222	226 651	382 588
Soliditet (%)	28	29	34	31
Yttre fond	864 722	1 642 532	1 523 998	1 314 754
Taxeringsvärde	8 120 000	8 120 000	8 120 000	5 840 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	591	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 906	2 969	3 030	3 108
Skuldsättning per kvm	2 908	2 969	3 030	3 108
Sparande per kvm	230	291	321	351
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	8	8	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	36	37	31
Energikostnad per kvm	52	44	45	39
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,34	-	-	-
Räntekänslighet	4,91	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning vid förlust

Avskrivningar för fastigheter. Vi har haft stora underhållskostnader under 2023. Vi har gjort en avgiftshöjning under 2024 med 7 % för att kompensera detta.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	447 200	-	-	447 200
Fond, yttre underhåll	1 642 532	-1 177 810	400 000	864 722
Balanserat resultat	1 345 574	499 588	-400 000	1 445 162
Årets resultat	-678 222	678 222	-176 150	-176 150
Eget kapital	2 757 084	0	-176 150	2 580 934

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 845 162
Årets resultat	-176 150
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
Totalt	1 269 012

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	544 403
Balanseras i ny räkning	1 813 415

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	1 337 312	1 329 272
Övriga rörelseintäkter	3	25 146	7 599
Summa rörelseintäkter		1 362 458	1 336 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 191 981	-1 653 534
Övriga externa kostnader	9	-99 871	-98 296
Personalkostnader	10	-51 507	-52 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 340	-128 539
Summa rörelsekostnader		-1 471 698	-1 932 936
RÖRELSERESULTAT		-109 240	-596 065
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 350	4 610
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-85 260	-86 767
Summa finansiella poster		-66 910	-82 157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-176 150	-678 222
ÅRETS RESULTAT		-176 150	-678 222

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 612 010	7 740 350
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 612 010	7 740 350
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 614 810	7 743 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 258	0
Övriga fordringar	15	1 474 009	1 681 738
Summa kortfristiga fordringar		1 482 267	1 681 738
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 482 267	1 681 738
SUMMA TILLGÅNGAR		9 097 078	9 424 888

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		447 200	447 200
Fond för yttre underhåll		864 722	1 642 532
Summa bundet eget kapital		1 311 922	2 089 732
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 445 162	1 345 574
Årets resultat		-176 150	-678 222
Summa fritt eget kapital		1 269 012	667 352
SUMMA EGET KAPITAL		2 580 934	2 757 084
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 345 150	6 281 706
Summa långfristiga skulder		3 345 150	6 281 706
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		36 354	65 075
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 936 556	131 556
Leverantörsskulder		21 281	50 817
Skatteskulder		12 720	29 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	164 084	109 196
Summa kortfristiga skulder		3 170 994	386 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 097 078	9 424 888

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-109 240	-596 065
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	128 340	128 539
	19 100	-467 526
Erhållen ränta	18 350	4 610
Erlagd ränta	-85 260	-86 767
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-47 810	-549 683
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 936	-10 633
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 105	58 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-76 851	-501 352
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-131 556	-131 556
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-131 556	-131 556
ÅRETS KASSAFLÖDE	-208 407	-632 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 668 958	2 301 866
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 460 551	1 668 958

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gullvivan i Frövi har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	1,31 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 278 772	1 267 205
Rabatter p-platser/garage	-1 200	0
Hysesintäkter garage	45 435	44 640
Hysesintäkter p-plats	7 200	5 400
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-1 593
Påminnelseavgift	60	0
Pantsättningsavgift	3 108	12 075
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	0	1 593
Öres- och kronutjämning	-2	-48
Summa	1 337 312	1 329 272

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	25 146	7 599
Summa	25 146	7 599

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	17 910
Sotning	1 550	0
Gårdkostnader	38 470	719
Gemensamma utrymmen	0	40 220
Sophantering	0	600
Snöröjning/sandning	9 075	23 296
Fordon	0	430
Förbrukningsmaterial	139	0
Summa	49 234	83 175

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Vind	8 967	0
VVS	0	35 628
Elinstallationer	0	38 538
Tak	217 812	0
Vattenskada	39 449	0
Summa	266 228	74 166

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasader	544 403	0
Fönster	0	1 177 810
Summa	544 403	1 177 810

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	13 526	16 799
Vatten	98 963	78 122
Sophämtning/renhållning	20 672	32 033
Summa	133 161	126 954

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 703	50 177
Bredband	80 352	80 352
Fastighetsskatt	60 900	60 900
Summa	198 955	191 429

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	4 375
Tele- och datakommunikation	1 613	0
Inkassokostnader	787	0
Revisionsarvoden extern revisor	14 875	13 625
Styrelseomkostnader	0	273
Fritids och trivselkostnader	524	0
Föreningskostnader	1 985	1 270
Förvaltningsarvode enl avtal	52 796	51 321
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	1 282	22 653
Konsultkostnader	10 000	0
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	99 871	98 296

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	11 507	12 567
Summa	51 507	52 567

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	84 742	86 493
Dröjsmålsränta	518	0
Övriga räntekostnader	0	274
Summa	85 260	86 767

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 825 000	9 825 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 825 000	9 825 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 084 650	-1 956 111
Årets avskrivning	-128 340	-128 539
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 212 990	-2 084 650
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 612 010	7 740 350
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 980</i>	<i>27 980</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 536 000	6 536 000
Taxeringsvärde mark	1 584 000	1 584 000
Summa	8 120 000	8 120 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 500	22 500
Utgående anskaffningsvärde	22 500	22 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 500	-22 500
Utgående avskrivning	-22 500	-22 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12 956	12 780
Skattefordringar	502	0
Klientmedel	0	614 361
Transaktionskonto	392 378	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 597
Summa	1 474 009	1 681 738

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	1,25 %	2 865 000	2 925 000
Handelsbanken	2026-09-30	1,40 %	3 416 706	3 488 262
Summa			6 281 706	6 281 706
Varav kortfristig del			2 936 556	131 556

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 623 926 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	1 725	0
Uppl kostnad arvoden	40 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 507	0
Förutbet hyror/avgifter	110 852	109 196
Summa	164 084	109 196

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 202 000	9 202 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning med 7% gjordes 2024-03-01.

Underskrifter

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

Lindesberg

Anders Löfgren
Styrelseledamot

Astrid-Marie Adolfsson
Kassör

Katarina Munther Andersson
Sekreterare

Mirsad Spahijaj
Styrelseledamot

Sanna Aina Susanne Vikström
Ordförande

Tony Andersson
Styrelseledamot

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

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:24

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 11:40

DOCUMENT ID:

rJxify527A

ENVELOPE ID:

Hyx9z152XR-rJxify527A

DOCUMENT NAME:

Brf Gullvivan i Frövi, 716411-5961 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Aina Susanne Vikström sanna.jansson1@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 11:41 23.05.2024 11:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/10/29) IP: 81.231.15.125
2. MIRSAĐ SPAHIJAJ mirsad.spahijaj@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 11:47 23.05.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/07) IP: 94.191.136.53
3. Nils Anders Löfgren ande.lofg@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:10 23.05.2024 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/07) IP: 83.185.80.201
4. TONY ANDERSSON bambam58@hotmail.se	Signed Authenticated	23.05.2024 17:48 23.05.2024 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/16) IP: 79.150.62.221
5. Astrid-Marie Adolfsson marie.frovihotell@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 21:53 23.05.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/23) IP: 78.66.161.135
6. KATARINA MUNTHER ANDERSSON kma61@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 22:49 23.05.2024 22:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/08/06) IP: 80.24.20.131
7. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se	Signed Authenticated	24.05.2024 06:24 24.05.2024 06:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/21) IP: 155.4.222.70

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Gullvivan i Frövi**
Org.nr 716411-5961

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gullvivan i Frövi för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en

väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gullvivan i Frövi för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av

säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Örebro, den dag som framgår av min elektroniska signatur.

 Elin Viitanen
 Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 11:40

DOCUMENT ID:

rkZ9GJqnmR

ENVELOPE ID:

SJ5G1c37A-rkZ9GJqnmR

DOCUMENT NAME:

RB231231 BRF Gullvivan i Frövi.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Yvonne Viitanen elin.viitanen@lr-revision.se	Signed Authenticated	24.05.2024 06:22 24.05.2024 06:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/21) IP: 155.4.222.70

* 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