

Årsredovisning

Brf Gullvivan

782000-0896

Styrelsen för Brf Gullvivan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Gullvivan 1 som bebyggdes 1956.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskydds försäkring, olycksfallsförsäkring, bostadsrättsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse t o m stämman

Ordförande Sven Olov Ekström, 2024

Ledamot Lars Ahlm, 2024

Ledamot Ingemar Gustafsson, 2025

Ledamot Robin Åkesson, 2024

Ledamot Anna Kastberg, 2024

Ledamot Ulrika Bengts, 2025

Suppleant Bengt Liljekvist, 2025

Suppleant vakant

Revisorer

Ordinarie Eva Henriksson, 2024

Suppleant Lars-Olof Eklund, 2024

Valberedning

Föreningens styrelse, 2025

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, så väl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Fastighetsskötsel ombesöks av vicevärd och Gröntjärna entreprenad.

Ersättning till styrelsen har utgått enligt budget med 68 574 kr.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 st protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 5 071 kvm. och lokaler 685 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 83 lägenheter

18 st 1 rum och kök

33 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

18 st 4 rum och kök

Dessutom finns 22 p-platser med motorvärmare, 4 p-platser och 8 p-platser med elbilsaddstolpar samt 16 garage.

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 26 122 tkr (26 122 tkr)

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 630 kr per lägenhet och 0,3 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Brf Gullivan blir avgiften lägst med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Elbilsaddstolpar har installerats, bidrag från Naturvårdsverket är sökt men ännu ej utbetalt.

Byte av armaturer och nödbelysning har skett i trapphus och källare, totalt 353 355 kr som har kostnadsförts.

En robotgräsklippare har inköpts till föreningens gräsytor.

Byten av temperaturmätare samt injustering av luftflöden samt ventilationsrengöring.

Medlemsinformation

Under året har styrelsen godkänt 7 överlåtelser, samt 2 andrahandsuthyrningar.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2016-01-22.

Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen.

Årsavgiften har varit oförändrad. Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 581 kr/kvm.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	3 835 292	3 784 326	3 749 926	3 628 124	3 425 284
Resultat efter finansiella poster	126 126	1 005 556	480 493	724 884	856 659
Soliditet %	84	75	64	48	29
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	627				
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	82				
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	174				
Sparande (kr) per kvadratmeter	333				
Räntekänslighet %	0				
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	109				

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	267 900	4 236 481	1 852 695	1 005 556	7 362 632
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			1 005 556	-1 005 556	0
Förändring av yttre fond		700 000	-700 000		0
Årets resultat				126 126	126 126
Belopp vid årets utgång	267 900	4 936 481	2 158 250	126 126	7 488 757

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera

Balanserat resultat	2 158 250
Årets resultat	126 126
Yttre fonden	4 936 481
<i>Summa</i>	<i>7 220 857</i>

Förslag till disposition

Yttre fonden före avsättning	4 936 481
Avsättning till yttre fond	700 000
Balanseras i ny räkning	1 584 376
<i>Summa</i>	<i>7 220 857</i>

Enligt stadar och underhållsplan skall avsättas till yttre fonden, 700 000 tkr

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter

RESULTATRÄKNING

1

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 835 292	3 784 326
Övriga rörelseintäkter		22 504	228 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 857 796	4 013 186
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 549 453	-1 888 092
Personalkostnader	4	-154 587	-120 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-949 499	-934 674
Summa rörelsekostnader		-3 653 539	-2 943 547
Rörelseresultat		204 257	1 069 639
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 814	3 085
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 945	-67 168
Summa finansiella poster		-78 131	-64 083
Resultat efter finansiella poster		126 126	1 005 556
Resultat före skatt		126 126	1 005 556
Årets resultat		126 126	1 005 556

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30 2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	5 282 017	5 588 635
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	3 305 937	3 856 593
Inventarier, verktyg och installationer	7	24 902	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 612 856</i>	<i>9 445 228</i>

Summa anläggningstillgångar

8 612 856 9 445 228

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 077	83
Övriga fordringar		94 865	43 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 247	73 585
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>312 189</i>	<i>117 292</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		14 343	240 529
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>14 343</i>	<i>240 529</i>

Summa omsättningstillgångar

326 532 357 821

SUMMA TILLGÅNGAR

8 939 388 9 803 049

2024-06-30 2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		267 900	267 900
Fond för yttre underhåll		4 936 481	4 236 481
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>5 204 381</i>	<i>4 504 381</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		2 158 250	1 852 695
Årets resultat		126 126	1 005 556
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 284 376</i>	<i>2 858 251</i>

Summa eget kapital 7 488 757 7 362 632

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 8 – 1 000 000

Summa långfristiga skulder – 1 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		73 424	127 417
Skatteskulder		216	16 824
Övriga skulder		22 250	9 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 741	286 518

Summa kortfristiga skulder 1 450 631 1 440 417

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 8 939 388 9 803 049

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-07-01
2024-06-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	204 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	949 499
Erhållen ränta	8 814
Erlagd ränta	-86 945
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 075 625</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-194 898
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	10 214

Kassaflöde från den löpande verksamheten

890 941

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-117 127
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-117 127

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-1 000 000
--------------------------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000

Årets kassaflöde

-226 186

Likvida medel vid årets början

240 529

Likvida medel vid årets slut

14 343

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023.1. Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningens årsredovisning. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	30-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningen	2023/2024	2022/2023
	Årsavgifter	3 178 222	3 188 052
	Hyra lägenhet	8 145	20 209
	Hyra lokaler	82 751	68 704
	Hyra motorvärmare och garage	107 500	80 750
	ComHem avtal	176 904	97 200
	Försäljning el	274 629	313 178
	Produktion el solceller	6 870	16 213
	Öresutjämning	271	20
	Summa	3 835 292	3 784 326
Not 3	Övriga externa kostnader	2023/2024	2022/2023
	Elavgifter	236 584	187 232
	Elavgifter boende	387 769	339 766
	Sotning	190 697	56 803
	Vattenavgifter	170 239	149 359
	Renhållning	114 400	115 011
	Reparation och underhåll	554 061	234 696
	Vattenskada	8 261	18 573
	Kabel-TV/bredband	136 781	177 867
	Snöröjning och sandning	101 039	69 264
	Fastighetsskötsel	247 378	179 771
	Övriga fastighetskostnader	124 627	87 653
	Kommunal fastighetsavgift	82 020	79 838
	Försäkring	92 456	90 978
	Redovisningstjänster	90 274	83 998
	Div övriga kostnader	12 866	17 283
	Summa	2 549 452	1 888 092
Not 4	Löner och andra ersättningar	2023/2024	2022/2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Löner till anställda samt vicevärd och likande arbeten	61 800	50 025
	Styrelsearvoden och revisorsarvoden	74 574	56 200
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>136 374</i>	<i>106 225</i>
	 <i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	18 213	14 556
	 <i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>154 587</i>	<i>120 781</i>

Not 5	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	13 847 354	13 477 126
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	172 000	370 228
	Bidrag	-86 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	13 933 354	13 847 354
	Ingående avskrivningar	-8 258 719	-7 874 701
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-392 618	-384 018
	Utgående avskrivningar	-8 651 337	-8 258 719
	Redovisat värde	5 282 017	5 588 635
		2024	2023
	Taxeringsvärde byggnad	20 738 000	20 783 000
	Taxeringsvärde mark	5 384 000	5 384 000
Not 6	Bergvärme och solceller	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	5 506 570	5 506 570
	Utgående anskaffningsvärden	5 506 570	5 506 570
	Årets avskrivningar	- 550 656	- 550 656
	Utgående avskrivningar	-2 200 633	-1 649 977
	Redovisat värde	3 305 937	3 856 593
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	379 422	379 422
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	31 127	–
	Utgående anskaffningsvärden	410 549	379 422
	Ingående avskrivningar	-379 422	-379 422
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-6 225	–
	Utgående avskrivningar	-385 647	-379 422
	Redovisat värde	24 902	0

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta	Ränteändring	Amortering	Skuld
Stadshypotek 275468	4,750%	240901	1 000 000	1 000 000
Summa			1 000 000	1 000 000
Varav kortfristig del				1 000 000
Varav långfristig del				0

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	9 563 000	9 563 000
Summa ställda säkerheter	9 563 000	9 563 000

Not 10 Checkräkningskredit


	2024-06-30	2023-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	4 939	-

UNDERSKRIFTER

Avesta 2024-*2024-10-17*

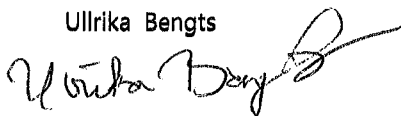


Sven Olov Ekström



Lars Ahlm

Ullrika Bengts



Ingemar Gustafsson

Anna Kastberg



Robin Åkesson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-*10-09*



Eva Henriksson
Revisor

Revisionsberättelse

BRF Gullvivan

Vid granskningen av BRF Gullvivan med org nr 782000-0896 och
räkenskaperna för tiden 20230701-20240630

Har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Balansrapport samt resultaträkning har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens
värdehandlingar uppvisats.

Ingen anledning till anmärkning, varför jag föreslår årsmötet att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen, för
den tid som revisionen omfattar.

Avesta20241009



Ewa Henriksson