

2023

ÅRSREDOVISNING

Brf Gimo





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Gimo med säte i Gimo org.nr. 717600-3593 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Östhammar kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gimo 8:2	1954-01-01	1954

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	133
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1436
25	p-platser	0
Totalt 51 objekt		1569

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 16 st 2 rok, 6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Eva Klingvik	Ordförande
Marie Andersson	Ledamot
Robin Barasevity	Ledamot
Tuula Hokkanen	Ledamot
Linda Wahlqvist	Ledamot
Roine Löfgren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Tuula Hokkanen och Robin Barasevity.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tuula Hokkanen, Eva Klingvik, Marie Andersson och Robin Barasevity.

Revisorer har under året varit BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit styrelsen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 75 791 kr, vilket främst beror på kostnader för planerat underhåll och ökade kostnader för räntor och uppvärmning. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 747 263 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har under räkenskapsåret utförts till en kostnad av 57 859 kr och avser balkongrenovering. För att åtgärda det negativa resultatet har föreningen bl.a. ökat årsavgifterna.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2024-01-01 är registrerad.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 49 792 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 233 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 57 859 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Föreningen har under 2023:

- OVK besiktning.
- Förbättringsarbete av balkongerna.

Föreningen planerar under 2024:

- Förbättringsarbeten på resterande balkonger.
- Byte av armaturer enligt underhållsplan, offerter tas in under våren.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2004-2005	Stamreovering.
2006	Installation bergvärme. Servas varje år, serviceavtal. Omläggning och reparation av tak.
2006-2007	Byte av balkongplåtar.
2008	Asfaltering. Energikontroll Boverket. PCB kontroll.
2009	Installation avhärdningsfilter (vatten). Radonmätning inomhus, Gammadata.
2011	Ventilationskontroll/kanalrengöring
2012	Fönsterbyte i alla lägenheter samt 2 lokaler.
2012	Utv. förråd med ett förlängt tak. Under tak förberett för sophantering.
2013	Kompletterande isolering på fastighetens vindar.
2014	Fasad- och balkongreovering. Säkerhetsdörrar (klass 3) nyinstallerade i alla 24 lägenheter. Ny entrédörr till 1 st lokal (Ola Sundins herrfrisering).
2015	Kälsortering av mat och sopor.
2016	Toalett installerad i källarlokal (styrelserum - gästrum).
2017	Installation fjärrvärme för spetsvärme. Oljepanna och tank borttagen. Ventilationskontroll/kanalrengöring
2018	Energikontroll Boverket (Energiklass B).
2019	Telia tv-paket "lagom", nytt avtal 5 år. Automatisk belysning förrådsgångar.
2020	Åkgräsklippare. Motionsrum (gym) för Brf Gimos medlemmar. Radonmätning inomhus. Spolning av avloppsledningar för kök och badrum.
2021	Balkongbesiktning.
2022	Fönsterbyte källare A-B, 6 stycken fasta 3-glas. Totalreovering lokal C-hus.
2023	OVK besiktning. Förbättringsarbeten på balkongen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Enligt underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 1 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	128	22	161	111	139
Skuldsättning, kr/kvm	3 602	3 670	3 420	3 554	3 922
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 935	4 010	3 737	3 884	4 285
Räntekänslighet, %	5	6	5	5	6
Energikostnad, kr/kvm	264	185	169	176	169
Årsavgifter, kr/kvm	834	780	764	749	735
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	95	93	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	846	692	749	735	721
Nettoomsättning, tkr	1 327	1 086	1 176	1 153	1 132
Resultat efter finansiella poster, tkr	-76	-513	-38	-45	-243
Soliditet, %	-12	-10	-1	-1	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust: Årets underskott beror främst på ökade ränte- och uppvärmningskostnader. Årsavgifterna har höjts med 7% under 2023, öven en höjning är registrerad med 6% per 2024-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	36 300	0	0	36 300
Underhållsfond, kr	169 334	0	-119 542	49 792
S:a bundet eget kapital, kr	205 634	0	-119 542	86 092
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-277 914	-513 100	119 542	-671 472
Årets resultat, kr	-513 100	513 100	-75 791	-75 791
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-791 014	0	43 751	-747 263
S:a eget kapital, kr	-585 380	0	-75 791	-661 171

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med kr 208 000 samt ianspråktagande skett med 327 542 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-671 472
Årets resultat, kr	-75 791
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-747 263

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-233 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	57 859
Balanseras i ny räkning, kr	-922 404

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 327 344	1 085 783
Övriga rörelseintäkter	3	28 337	0
Summa rörelseintäkter		1 355 681	1 085 783
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-950 070	-1 085 507
Övriga externa kostnader	5	-16 800	-28 341
Personalkostnader och arvoden	6	-107 073	-159 726
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-219 376	-219 376
Summa rörelsekostnader		-1 293 319	-1 492 950
Rörelseresultat		62 362	-407 167
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 469	1 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-140 622	-107 570
Summa finansiella poster		-138 153	-105 933
Resultat efter finansiella poster		-75 791	-513 100
Resultat före skatt		-75 791	-513 100
Årets resultat		-75 791	-513 100

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 577 136	4 774 706
Inventarier, verktyg och installationer	9	19 364	41 170
Summa materiella anläggningstillgångar		4 596 500	4 815 876
Summa anläggningstillgångar		4 596 500	4 815 876
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	770 803	703 350
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	35 289	29 776
Summa kortfristiga fordringar		806 092	733 126
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	112 000	112 000
Summa kortfristiga placeringar		112 000	112 000
Summa omsättningstillgångar		918 092	845 126
SUMMA TILLGÅNGAR		5 514 592	5 661 002

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 300	36 300
Fond för yttre underhåll		49 792	169 334
Summa bundet eget kapital		86 092	205 634
<i>Summa ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-671 472	-277 914
Årets resultat		-75 791	-513 100
Summa ansamlad förlust		-747 263	-791 014
Summa eget kapital		-661 171	-585 380
 <i>Långfristiga skulder</i>	 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 761 500	4 800 995
Summa långfristiga skulder		2 761 500	4 800 995
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	2 889 495	957 820
Leverantörsskulder		85 148	42 337
Skatteskulder		3 140	2 595
Övriga skulder	14	246 050	262 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	190 430	180 276
Summa kortfristiga skulder		3 414 263	1 445 387
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		 5 514 592	 5 661 002

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-75 791	-513 100
Elstöd	-28 337	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	219 376	219 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	115 248	-293 724
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-5 954	-2 721
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	37 201	76 016
Kassaflöde från löpande verksamhet	146 495	-220 429
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-107 820	392 180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-107 820	392 180
Årets kassaflöde	38 675	171 751
Likvida medel vid årets början	807 791	636 040
Likvida medel vid årets slut	846 466	807 791

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 21 år.

Avskrivning av fönster sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 39 år.

Avskrivning av förråd sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 9 år.

Avskrivning av säkerhetsdörrar sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 40 år.

Avskrivning av fjärrvärme sker enligt en linjär avskrivningsplan varav det återstår 19 år.

Inventarier skrivs av linjärt med 20 % per år.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 2,8 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en s.k. äkta bostadsrättsförening belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamhet som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 69 161 kronor.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 197 912	1 026 278
Avsättning till inre fond	0	-19 116
Hysesintäkter lokaler	99 132	48 968
Hysesintäkter p-platser	30 000	28 050
Övriga intäkter	300	1 603
Summa nettoomsättning	1 327 344	1 085 783

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna statliga bidrag*	28 337	0
Summa övriga rörelseintäkter	28 337	0

*Elstöd

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	76 240	55 060
Serviceavtal	0	49 356
Entreprenadstäd	25 866	22 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	28 750	0
Snörenhållning	60 677	23 094
Förbrukningsmaterial	12 683	15 861
Reparationer	82 419	120 993
Elavgifter	65 785	91 178
Uppvärmning	259 165	115 935
Vatten och avlopp	89 537	83 690
Sophämtning	37 592	32 827
Fastighetsförsäkringar	23 615	20 663
Kabel-TV, bredband m.m	30 367	30 627
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	25 145	25 145
Administrativ förvaltning enligt avtal	55 220	51 752
Övriga externa tjänster, drift	9 113	8 819
Studie- och fritidsverksamhet	7 755	9 041
Övriga driftskostnader	2 282	1 924
Summa driftkostnader	892 211	757 965
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll fasad	57 859	0
Planerat underhåll lokaler	0	274 601
Planerat underhåll värme	0	26 324
Planerat underhåll el-installationer	0	26 617
Summa underhållskostnader	57 859	327 542
Summa fastighets- och driftkostnader	950 070	1 085 507

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	3 470	8 475
Kontorsmaterial och liknande	1 455	6 390
Kreditupplysning	0	675
Konsultarvoden	0	751
Revisionsarvode extern revisor	11 875	11 250
Övriga förvaltningskostnader	0	800
Summa övriga externa kostnader	16 800	28 341

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Löner till anställda	67 200	106 400
Styrelsearvoden	15 000	22 500
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	24 873	30 826
Summa personalkostnader och arvoden	107 073	159 726

Föreningen har under året haft 2 anställda

Not 7 Finansiella poster

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	670	317
Ränteintäkter från placeringar	1 359	1 310
Ränteintäkter från skattekonto	440	10
Räntekostnader från skattekonto	0	-2
Räntekostnader	-140 622	-107 568
Summa finansiella poster	-138 153	-105 933

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	8 479 189	8 479 189
Ingående avskrivning på byggnader	-3 757 483	-3 559 913
Årets avskrivningar, byggnader	-197 570	-197 570
Bokförda värden byggnader	4 524 136	4 721 706
Mark	53 000	53 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	4 577 136	4 774 706
Taxeringsvärde byggnad	6 257 000	6 257 000
Taxeringsvärde mark	1 525 000	1 525 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	163 132	163 132
Ingående avskrivningar på inventarier	-121 962	-100 156
Årets avskrivning på inventarier	-21 806	-21 806
Utgående redovisat värde	19 364	41 170

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	734 466	695 791
Skattekonto	36 337	7 559
Summa övriga fordringar	770 803	703 350

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Försäkringspremier	30 518	25 764
Kabel-TV avgifter m.m.	3 792	3 824
Upplupna ränteintäkter	979	188
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	35 289	29 776

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	112 000	112 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	112 000	112 000

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	2,60 %	2024-09-01	112 000
			112 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	5 650 995	5 758 815
Summa långfristiga skulder	5 650 995	5 758 815
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	1,61	2024-09-30	450 000
Stadshypotek	4,46	2025-09-01	376 500
Stadshypotek	4,46	2025-09-01	500 000
Stadshypotek	4,04	2026-12-01	850 000
Stadshypotek	1,80	2025-09-30	1 125 000
Stadshypotek	1,51	2024-03-30	1 149 495
Stadshypotek	1,66	2024-09-30	1 200 000
Summa			5 650 995
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-107 820
Avgår lån för omförhandling 2024			-2 781 675
Totalt			2 761 500

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 5 111 895 kr

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	242 929	258 624
Källskatt för arvoden och personallöner	1 550	1 850
Avräkning sociala avgifter	1 571	1 885
Summa övriga skulder	246 050	262 359

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Semesterlöner	5 400	5 400
Arbetsgivaravgifter	2 281	2 281
Reparationskostnader	0	3 388
Elavgifter	4 562	5 120
Uppvärmningskostnader	41 468	33 213
Förutbetalda hyror och avgifter	99 609	106 529
Upplupna räntekostnader	5 791	5 851
Övrigt upplupet och förutbetalt	31 319	18 494
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	190 430	180 276

Gimo enligt digital signering

Eva Klingvik

Marie Andersson

Robin Barasevity

Tuula Hokkanen

Linda Wahlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering.

Cornelia Gustafsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gimo, org.nr. 717600-3593

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gimo 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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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 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 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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.

Gimo

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Gimo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA KLINGVIK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 19:50:39



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 19:20:11



TUULA HOKKANEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 17:54:03



ROBIN BARASEVITY

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-22 kl. 18:18:03



LINDA WAHLQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 18:21:06



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:42:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Gimo signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:43:23



HSB – där möjligheterna bor