

Årsredovisning

Brf Gullvivan i Östra Ljungby

716406-3237

Styrelsen för Brf Gullvivan i Östra Ljungby får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-29. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-04-24 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelse och revisor

Tommy Björk	ordförande	avgått 2021-11-05
Marinn Persson	ledamot	avgått 2021-06-15
Josefin Streifert	ledamot	
Martin Jönsson	ledamot	
Inger Björk	suppleant	avgått 2021-11-05

KPMG AB (Daniel Larsson) revisor

Valberedning

Styrelsen har verkat som valberedning under verksamhetsåret.

Vid extra föreningsstämma 2021-11-05 valdes

Josefin Streifert till ordförande

Eva Dahlberg till ledamot och Ingegerd Ellenberger till suppleant.

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-06-15.

Styrelsen har hållit 5 protokollförda sammanträden.

Girena AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen t.o.m. 21-10-31.

Gräsklippning har utförts av Ekbackens Allservice.

Föreningen äger fastigheten Östra Ljungby 7:105 med 10 lägenheter uppförda som radhus med adress Majvivegatan 1 A-E och 3 A-E i Östra Ljungby.

Fastigheten är taxerad som småhus.

Totalytan är 732 kvm fördelar på

2 st	2 rum och kök, 72,4 kvm
2 st	2 rum och kök, 73,7 kvm
4 st	3 rum och kök, 73,7 kvm
2 st	3 rum och kök, 72,4 kvm

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Per bokslutsdatum finns inga tomma lägenheter.
Två lägenheter har överlåtits under året.

Kompletteringsbyggnader:

10 st carport-platser.
10 st förrådsrum.

Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår även hyresförlust- och ansvarsförsäkring.
Husbocksförsäkring och sanering fullserviceavtal finns i Anticimex.

Fastigheten har skrivits av med 65 150 kronor enligt plan, vilket motsvarar 1 % av anskaffningsvärdet.

Befintliga lån i Swedbank har amorterats med 80 000 kr.

Medlemmar vid räkenskapsårets ingång	12
Tillkommande medlemmar	3
Avgående medlemmar	- 3
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	12

Utförda åtgärder 2021

Byte av tak på förrådsbyggnader.

Byte av fasadbrädor

Ett fönster är utbytt på lägenhet 1 A

Planerade åtgärder 2022

Underhåll gräsmattor

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Årsavgifter	602	600	593	595	593
Resultat efter finansiella poster	18	102	163	179	117
Soliditet %	23	22	21	18	15

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 000	690 000	313 065	102 006
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			102 006	-102 006
Res. till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000	
Årets resultat				17 856
Belopp vid årets utgång	150 000	790 000	315 071	17 856

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	315 071
Årets resultat	17 856
<i>Summa</i>	<i>332 927</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	332 927
<i>Summa</i>	<i>332 927</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter	2	596 256	594 054
Övriga rörelseintäkter	3	6 000	6 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		602 256	600 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-142 865	-145 076
Underhållskostnader	5	-249 476	-176 415
Personalkostnader	6	-45 520	-20 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-65 150	-65 150
Summa rörelsekostnader		-503 011	-407 391
Rörelseresultat		99 245	192 663
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-81 389	-90 657
Summa finansiella poster		-81 389	-90 657
Resultat efter finansiella poster		17 856	102 006
Resultat före skatt		17 856	102 006
Årets resultat		17 856	102 006

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 779 039	4 844 189
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 779 039	4 844 189
Summa anläggningstillgångar		4 779 039	4 844 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		100 376	–
Övriga fordringar		238	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 371	14 062
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		114 985	14 062
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	736 501	735 804
<i>Summa kassa och bank</i>		736 501	735 804
Summa omsättningstillgångar		851 486	749 866
SUMMA TILLGÅNGAR		5 630 525	5 594 055

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 000	150 000
Fond för yttre underhåll		790 000	690 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		315 071	313 065
Årets resultat		17 856	102 006
Summa fritt eget kapital		332 927	415 071
Summa eget kapital		1 272 927	1 255 071
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Swedbank		2 200 000	2 200 000
Swedbank		1 976 500	2 056 500
Summa långfristiga skulder		4 176 500	4 256 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		–	1 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	181 098	80 779
Summa kortfristiga skulder		181 098	82 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 630 525	5 594 055

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enl. plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1%

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Not 2	Årsavgifter	2021	2020
	Årsavgifter	596 256	594 054
	Summa	596 256	594 054

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2021	2020
	Parkeringsavgifter	6 000	6 000
	Summa	6 000	6 000

Not 4	Driftskostnader	2021	2020
	El	14 107	14 382
	Sopavgifter	22 257	21 733
	Fastighetsskötsel	15 235	9 876
	Fastighetsförsäkringar	21 247	18 861
	Fastighetsskatt	18 960	18 960
	Revisionsarvode	0	10 000
	Förvaltningsarvode	44 251	36 000
	Administrativ service	94	94
	Kostnadsersättningar	1 461	500
	Kontorskostnader	945	1 583
	Övriga förvaltningskostnader	4 308	13 087
	Summa	142 865	145 076

Not 5	Underhållskostnader	2021	2020
	Rep & underhåll lägenheter	4 436	35 600
	Rep & underhåll, VVS-installation	51 928	40 100
	Rep & underhåll övrigt	193 112	100 715
	Summa	249 476	176 415

Not 6	Personalkostnader	2021	2020
	Löner och andra ersättningar styrelsen	40 500	17 675
	Sociala avgifter	5 020	3 075
	Summa	45 520	20 750

Not 7	Räntekostnader	2021	2020
	Ränta fastighetslån	81 389	90 657
	Summa	81 389	90 657

Not 8	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 573 500	6 753 500
	Utgående anskaffningsvärde	6 573 500	6 573 500
	varav mark	58 500	58 500
	Ingående avskrivning byggnad	-1 729 311	-1 664 161
	Avskrivning	-65 150	-65 150
	Utgående avskrivning byggnad	-1 794 461	-1 729 311
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 779 039	4 844 189
	Taxeringsvärde	2 528 000	2 528 000
	varav byggnadsvärde	1 938 000	1 938 000

Not 9	Kassa och bank	2021-12-31	2020-12-31
	Kassa	814	2 000
	Swedbank, 8803-9, 285415405-7	735 687	733 804
	Summa	736 501	735 804

Not 10	Skulder till kreditinstitut	2021-12-31	2020-12-31
	Swedbank, 8803-9, 285415404-0, ränta f.n. 2,028% 3-mån ränta	2 200 000	2 200 000
	Swedbank, 8803-9, 285415405-7, ränta f.n. 1,693% 3 -mån ränta	1 976 500	2 056 500

Brf Gullvivan i Östra Ljungby
716406-3237

10(10)

Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckning	6 306 000	4 459 000
	Eventalförpliktelser	0	0
	Summa	6 306 000	4 459 000

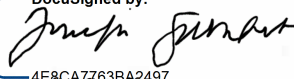
Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna räntor	0	8 245
	Förutbetalda avgifter	150 564	45 318
	Upplupna driftskostnader	5 616	8 216
	Övriga upplupna kostnader	24 918	19 000
	Summa	181 098	80 779

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det finns inget att rapportera

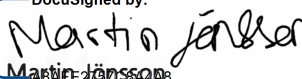
UNDERSKRIFTER

Östra Ljungby 2022

DocuSigned by:

4E9CA7763BA2497...
Josefin Streifert
Ordförande

DocuSigned by:

9B2415604A1...
Eva Dahlberg

DocuSigned by:

4A31FE270C544B8...
Martin Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

C719F76782054F6...
Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5C19087391724273896D11FFB3451481	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Årsredovisning - slutversion.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 10	Signatures: 4
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Daniel Larsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	daniel.larsson1@kpmg.se
	IP Address: 81.231.60.111


Record Tracking

Status: Original	Holder: Daniel Larsson	Location: DocuSign
6/15/2022 3:54:38 PM	daniel.larsson1@kpmg.se	

Signer Events

Daniel Larsson
daniel.larsson1@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

C719F76782054E6...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to daniel.larsson1@kpmg.se
Using IP Address: 81.231.60.111

Timestamp

Sent: 6/15/2022 3:56:43 PM
Viewed: 6/16/2022 3:09:28 PM
Signed: 6/17/2022 3:51:39 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: cd710ffd-6ae1-5697-ade8-a55d942fb535
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/16/2022 3:09:16 PM

Identity Verification Details:

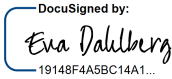
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: cd710ffd-6ae1-5697-ade8-a55d942fb535
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2022 3:51:20 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: cd710ffd-6ae1-5697-ade8-a55d942fb535
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2022 3:57:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Eva Dahlberg eva.dahlberg@skane.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	<div>DocuSigned by:  19148F4A5BC14A1...</div> Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to eva.dahlberg@skane.se Using IP Address: 194.103.189.13	Sent: 6/15/2022 3:56:41 PM Viewed: 6/17/2022 2:30:49 PM Signed: 6/17/2022 2:31:31 PM

Authentication Details

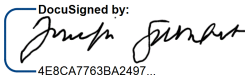
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: f7e418fc-c395-5d4d-bdc7-269484ee4ac5
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2022 2:30:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/17/2022 2:30:49 PM
ID: 449ff434-fb30-4112-a569-25536f589ac9

Josefin Streifert
josefin.streifert@brandochsakerhet.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

4E8CA7763BA2497...

Sent: 6/15/2022 3:56:42 PM
Viewed: 6/15/2022 4:59:56 PM
Signed: 6/15/2022 5:06:40 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to
josefin.streifert@brandochsakerhet.se
Using IP Address: 81.170.249.14

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 5b9e5b7c-4f42-5ab3-be1a-6e7bb596c8a7
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2022 4:59:40 PM

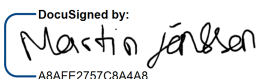
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 5b9e5b7c-4f42-5ab3-be1a-6e7bb596c8a7
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2022 5:05:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/15/2022 4:59:56 PM
ID: 3ab20c63-687c-4438-b5d4-128dd1a77e3

Martin Jönsson
martin.e.jonsson@telia.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

A8AFE2757C8A4A8...

Sent: 6/15/2022 3:56:42 PM
Viewed: 6/15/2022 9:40:29 PM
Signed: 6/15/2022 9:47:24 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to martin.e.jonsson@telia.com
Using IP Address: 81.231.14.114
Signed using mobile

Authentication Details

Signer Events	Signature	Timestamp
Identity Verification Details: Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01 Workflow Name: DocuSign ID Verification Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: SE_BANKID Transaction Unique ID: 817b389f-5e36-548f-af28-ca9897ee3f22 Country of ID: SE Result: Passed Performed: 6/15/2022 9:39:50 PM		
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 6/15/2022 9:40:29 PM ID: 6c2eff61-86e6-4d7d-b443-95084f14ae10		
In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/15/2022 3:56:43 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/15/2022 9:40:29 PM
Signing Complete	Security Checked	6/15/2022 9:47:24 PM
Completed	Security Checked	6/17/2022 3:51:39 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact KPMG AB:

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

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

To advise KPMG AB of your new email address

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

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

To request paper copies from KPMG AB

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

To withdraw your consent with KPMG AB

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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