

# Årsredovisning 2021

BRF GULLVIVAN 14

716419-3497



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GULLVIVAN 14

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-04-22 och nuvarande stadgar uppdaterades och registrerades 2021-05-04.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gullvivan 14 på adressen Västmannagatan 69 i Stockholm. Byggnadens totalyta är 6 326 kvm, varav 5 270 kvm utgör lägenhetsyta. (67 bostadsrätter) Därtill utgör 945 kvm lokalyta. Tomtytan är 2 235 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lisa Ljunggren	Ordförande
Erik Nilsson	Kassör
Astrid Thorin	Sekreterare
Isabelle Backsell	Ledamot
Niklas Skerfving	Ledamot
Ronny Rolf	Ledamot
Sophie Göthlin	Suppleant
Eva Engqvist	Suppleant

### VALBEREDNING

Emma Nyberg och Eva Dahlman

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

## REVISORER

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2010/11	Omläggning av yttertak
2012/13	Utbyte av dörrar mot gårdar
2013/14	Fönster i trapphus - ommålning
2015	Byte av ventilationsfläkt
2015	Renovering av balkonger, samt utbyte av originalbalkonger i 69:an.
2016	Fönsterrenovering/utbyte
2017	Tvättstugorna renoverade, utbyte av tvättmaskiner
2018	Reparation av golv utanför hissar i 71A & B
2018	Byte/reparation av ventilationsfläkt
2018	Montering av säkerhetsräcke och snöras skydd på taken
2018	Fasad reparerad
2018	Reglercentral för värme utbytt
2018/19	Byte/reparation av värmekabelanläggning på taken
2019	Utbyte av torkutrustning i tvättstugan
2020	Renovering av hiss i 71A
2020	Byte av låssystem i portarna
2020	Underhåll och säkring av elförsörjning av ventilationsfläktar på taket
2021	Byte tryckstegringspump och cirkulationspump
2021	Byte radiatortermostater och ventiler, samt avstängningsventiler i källare
2021	Byte av garageport
2021	Montering av arbetsplattformar på tak

## PLANERADE UNDERHÅLL

2022	OVK
2022	Renovering garage, lagning av skador på pelare och golv
2022	Rensning av ventilationskanaler

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Samhall AB
Serviceavtal Hiss	Otis AB
Besiktning av hissar/garageport	Kiwa
Service/underhåll av brandskyddsutrustning	Täby Brandskyddsteknik AB
Serviceavtal	Securitas
Fastighetsjour	Securitas

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Planerat underhåll och förbättring av fastigheternas värmesystem utfördes under året, i enlighet med underhållsplanen. Efter utredning påbörjades arbetet i augusti 2021 och pågick till efter årsskiftet. Arbetet innefattade byte av radiatortermostater och ventiler i lägenheter, trapphus och källare (inklusive byte av avstängningsventiler i källare), samt byte av tryckstegringspump och cirkulationspump. Renoveringen ska bidra till stabilare energiåtgång framöver och på sikt lägre energikostnader.
- Åtgärd av läckor i tätskiktet mellan gårdarna och garage utfördes.
- Montering av arbetsplattformar på tak runt skorstenar utfördes för att möjliggöra säker sotning.
- Byte av ventilationsfläktar gjordes efter anmälan från grannfastighet.
- Uppdatering av underhållsplanen har gjorts.
- Information på hemsidan gällande renoveringar har förtydligats, följt av att flertalet stora renoveringar i enskilda lägenheter pågick under året.
- En bostadsrättslägenhet delades i två lägenheter efter stämmobeslut. Föreningen har nu 67 lägenheter.
- Styrelsearvodet höjdes efter stämmobeslut till att årligen vara totalt 1,7% multiplicerat med ett prisbasbelopp.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 97 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 922	3 927	3 897	3 909	3 647
Resultat efter fin. poster	19	-532	71	-199	-486
Soliditet, %	47	47	48	48	48
Yttre fond	1 043	1 465	1 623	1 623	1 493
Taxeringsvärde	215 200	215 200	215 200	156 662	156 662
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	409	409	409	409	371

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	32 946	-	-	32 946
Upplåtelseavgifter	4 687	-	-	4 687
Fond, yttre underhåll	1 465	-	-422	1 043
Balanserat resultat	-5 903	-532	422	-6 013
Årets resultat	-532	532	19	19
<b>Eget kapital</b>	<b>32 663</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>32 683</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 013
Årets resultat	19
<b>Totalt</b>	<b>-5 994</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	130
Balanseras i ny räkning	-6 124
	<b>-5 994</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 922	3 927
Rörelseintäkter		0	32
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 922</b>	<b>3 959</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 326	-2 875
Övriga externa kostnader	8	-179	-222
Personalkostnader	9	-104	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-981	-981
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 590</b>	<b>-4 138</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>332</b>	<b>-179</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-313	-353
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-313</b>	<b>-353</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>19</b>	<b>-532</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>19</b>	<b>-532</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	64 158	65 065
Markanläggningar	12	564	606
Maskiner och inventarier	13	67	98
Pågående projekt		1 244	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 033</b>	<b>65 769</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	4	4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 037</b>	<b>65 773</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		52	83
Övriga fordringar	15	2 771	2 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	114	105
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 936</b>	<b>3 027</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 936</b>	<b>3 027</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 973</b>	<b>68 800</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 634	37 634
Fond för yttre underhåll		1 043	1 465
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 677</b>	<b>39 098</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 013	-5 903
Årets resultat		19	-532
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 994</b>	<b>-6 435</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 683</b>	<b>32 663</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	15 900	19 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 900</b>	<b>19 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		19 250	15 400
Leverantörsskulder		295	209
Skatteskulder		16	39
Övriga kortfristiga skulder		79	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	750	656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 390</b>	<b>16 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 973</b>	<b>68 800</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 826</b>	<b>2 525</b>
Resultat efter finansiella poster	19	-532
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	981	981
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 000</b>	<b>449</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22	-81
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	154	-66
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 176</b>	<b>301</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 244	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-1 244</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-68</b>	<b>301</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 758</b>	<b>2 826</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gullvivan 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### 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	0,9-2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Markanläggningar	3,3 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	1 473	1 450
Hysesintäkter, p-platser	282	305
Årsavgifter, bostäder	2 154	2 154
Övriga intäkter	12	51
<b>Summa</b>	<b>3 922</b>	<b>3 959</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	72	44
Fastighetsskötsel	322	322
Snöskottning	30	7
Trädgårdsarbete	3	5
Övrigt	6	11
<b>Summa</b>	<b>432</b>	<b>389</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	32	108
El	3	91
Garage och p-platser	10	0
Hissar	42	52
Källarutrymmen	0	2
Lokaler	7	37
Reparationer	14	12
Tak	132	0
Tvättstuga	0	-13
VA	20	71
Ventilation	21	147
<b>Summa</b>	<b>282</b>	<b>505</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Hissen 71A	0	552
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>552</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	197	129
Sophämtning	120	109
Uppvärmning	794	702
Vatten	118	111
<b>Summa</b>	<b>1 229</b>	<b>1 051</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	8	10
Fastighetsförsäkringar	89	86
Fastighetsskatt	250	246
Kabel-TV	36	36
<b>Summa</b>	<b>383</b>	<b>378</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8	6
Juridiska kostnader	42	0
Kameral förvaltning	81	81
Konsultkostnader	0	61
Revisionsarvoden	19	17
Övriga förvaltningskostnader	29	57
<b>Summa</b>	<b>179</b>	<b>222</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	23	13
Styrelsearvoden	81	47
<b>Summa</b>	<b>104</b>	<b>60</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	313	348
Övriga räntekostnader	0	5
<b>Summa</b>	<b>313</b>	<b>353</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	74 428	74 428
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>74 428</b>	<b>74 428</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-9 362	-8 455
Årets avskrivning	-907	-907
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-10 270</b>	<b>-9 362</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>64 158</b>	<b>65 065</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 053</i>	<i>13 053</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 200	63 200
Taxeringsvärde mark	152 000	152 000
<b>Summa</b>	<b>215 200</b>	<b>215 200</b>
<b>NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 261	1 261
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 261</b>	<b>1 261</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-656	-614
Årets avskrivning	-42	-42
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-697</b>	<b>-656</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>564</b>	<b>606</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	726	726
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>726</b>	<b>726</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-628	-596
Avskrivningar	-31	-31
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-659</b>	<b>-628</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>67</b>	<b>98</b>
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 758	2 826
Skattekonto	13	13
<b>Summa</b>	<b>2 771</b>	<b>2 839</b>
NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	2	2
Försäkringspremier	45	44
Förvaltning	23	21
Kabel-TV	9	9
Uppvärmning	0	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	23
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>105</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,15 %	10 000	10 000
Swedbank	2022-03-28	0,75 %	4 500	4 500
Swedbank	2022-03-28	0,65 %	5 000	5 000
Swedbank	2026-04-24	0,99 %	5 900	5 900
Swedbank	2022-08-25	0,62 %	9 750	9 750
<b>Summa</b>			<b>35 150</b>	<b>35 150</b>
Varav kortfristig del			19 250	15 400

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	19	18
El	36	12
Förutbetalda avgifter/hyror	400	396
Uppvärmning	117	90
Utgiftsräntor	34	39
Vatten	20	19
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124	81
<b>Summa</b>	<b>750</b>	<b>656</b>

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	37 150	37 150
<b>Summa</b>	<b>37 150</b>	<b>37 150</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Astrid Thorin  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Isabelle Backsell  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Niklas Skerfving  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lisa Ljunggren  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ronny Rolf  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Nilsson  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Toresson Revision  
Carina Toresson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2022 16:17

SENT BY OWNER:

Belma Hodzic · 19.04.2022 15:00

DOCUMENT ID:

rJKOz43Ec

ENVELOPE ID:

r1tuGE3E9-rJKOz43Ec

DOCUMENT NAME:

Brf Gullvivan 14, 716419-3497 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Anders Erik Nilsson erik.n93@icloud.com	Signed Authenticated	19.04.2022 15:09 19.04.2022 15:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/02/1993) IP: 94.127.39.180
2. Eva Isabelle Backsell ibacksell@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 15:37 19.04.2022 15:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 31/05/1994) IP: 83.241.230.210
3. Eva Lisa Ljunggren lisa.eva.ljunggren@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 16:10 19.04.2022 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/04/1980) IP: 149.11.77.66
4. RONNY ROLF ronnie.rolf@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 18:20 19.04.2022 16:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 28/02/1950) IP: 217.213.111.221
5. Niklas Skerfving niklas.skerfving@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 20:54 19.04.2022 20:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/05/1972) IP: 85.230.97.150
6. ASTRID THORIN astrid.thorin@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 21:57 19.04.2022 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 05/06/1993) IP: 85.230.103.19
7. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	20.04.2022 16:17 20.04.2022 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/11/1983) IP: 2.68.233.224

\* 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 14, org.nr 716419-3497.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gullvivan 14 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 styrelsen avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste 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 BRF Gullvivan 14 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den / 2022

Carina Toresson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2022 16:21

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 20.04.2022 16:20

DOCUMENT ID:

rkZ4pL5TEq

ENVELOPE ID:


BJgEalqTN5-rkZ4pL5TEq

DOCUMENT NAME:

RB\_BRF\_Gullivivan 14\_2021.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carina Eva Marie Toresson	 Signed	20.04.2022 16:21	eID	Swedish BankID (DOB: 25/11/1983)
info@toressonrevision.se	Authenticated	20.04.2022 16:20	Low	IP: 2.68.233.224

\* 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