



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gulsippan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen har sitt säte i Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 1:140	2016	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2016

Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 5 663 kvm och 6 lokaler om 453 kvm. Byggnadernas totalyta är 6116 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christer Svensson	Ordförande
Jan Christer Martin Sundgren	Styrelseledamot
Lennart Olsson	Styrelseledamot
Rolf Andersson	Styrelseledamot
Tim Alves Martins	Styrelseledamot
Conny Josefsson	Suppleant
Marie-Louise Nämvik	Suppleant

Valberedning

Kaj Nämvik, Åsa Einer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Cecilia Elin Andersson Revisor Baker Tilly Guide

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Fjärrvärme	Partille Energi AB
El	Partille Energi AB
Bredband och TV	Telia
Trappstädning	Bohus Städ AB
Teknisk förvaltning	Optimal Service AB
Vinterskötsel	Optimal Service AB
Hissunderhåll	Kone AB
Hissbesiktning	Kiwa
Brandskydd och kontroller	Firesafe AB
Jouravtal	Optimal Service AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Garantibesiktningens anmärkningar från inflyttnings-, 2-års- och 5-årsbesiktningar har åtgärdats av entreprenören Tuve Bygg (nu Hedin Construction) under året. Efterbesiktning av åtgärderna genomförs under första kvartalet 2024.

Garantitiden för BRF Gulsippan, enligt reglerna i Allmänna Bestämmelser för Totalentreprenader ABT 06, har löpt ut, och entreprenörens ansvar begränsas nu till väsentliga fel som beror på vårdslöshet från entreprenören.

Brandskyddsavtal flyttat från Presto till Firesafe.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 120 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 204 800	4 921 698	4 892 216	4 836 615
Resultat efter fin. poster	-3 362 801	-2 896 994	-2 833 018	-2 780 077
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	1 713 770	1 361 340	1 134 450	907 560
Taxeringsvärde	168 998 000	168 998 000	144 704 000	144 704 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 383	12 471	12 560	12 648
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 466	11 548	11 631	11 713
Sparande per kvm totalyta, kr	180	262	276	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	40	25	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	55	60	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	30	32	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	106	125	117	102
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,11	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Lagstadgade regler för bokföringsmässiga avskrivningar på fastigheten ger negativt resultat men kassaflödet är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	190 495 000	-	-	190 495 000
Fond, yttre underhåll	1 361 340	-	352 430	1 713 770
Balanserat resultat	-14 388 966	-2 896 994	-352 430	-17 638 390
Årets resultat	-2 896 994	2 896 994	-3 362 801	-3 362 801
Eget kapital	174 570 380	0	-3 362 801	171 207 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-17 285 960
Årets resultat	-3 362 801
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-352 430
Totalt	-21 001 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-21 001 191

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 204 800	4 921 698
Övriga rörelseintäkter	3	65 625	19 549
Summa rörelseintäkter		5 270 425	4 941 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 194 194	-1 832 680
Övriga externa kostnader	9	-210 705	-298 096
Personalkostnader	10	-89 376	-81 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 464 060	-4 464 047
Summa rörelsekostnader		-6 958 335	-6 676 368
RÖRELSERESULTAT		-1 687 910	-1 735 122
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 148	5 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 694 039	-1 167 008
Summa finansiella poster		-1 674 891	-1 161 873
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 362 801	-2 896 994
ÅRETS RESULTAT		-3 362 801	-2 896 994

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	234 923 625	239 387 685
Summa materiella anläggningstillgångar		234 923 625	239 387 685
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		234 923 625	239 387 685
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		105 318	53 571
Övriga fordringar	13	3 708 977	5 214 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	142 952	114 775
Summa kortfristiga fordringar		3 957 247	5 382 499
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 455 750	1 379 299
Summa kassa och bank		3 455 750	1 379 299
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 412 997	6 761 798
SUMMA TILLGÅNGAR		242 336 622	246 149 483

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		190 495 000	190 495 000
Fond för yttre underhåll		1 713 770	1 361 340
Summa bundet eget kapital		192 208 770	191 856 340
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 638 390	-14 388 966
Årets resultat		-3 362 801	-2 896 994
Summa ansamlad förlust		-21 001 191	-17 285 960
SUMMA EGET KAPITAL		171 207 579	174 570 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 000 000	47 500 000
Summa långfristiga skulder		24 000 000	47 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	46 125 000	23 125 000
Leverantörsskulder		190 407	145 458
Skatteskulder		119 960	117 020
Övriga kortfristiga skulder		59 300	62 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	634 375	629 215
Summa kortfristiga skulder		47 129 043	24 079 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		242 336 622	246 149 483

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 687 910	-1 735 122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 464 060	4 464 047
Erhållen ränta	19 148	5 135
Erlagd ränta	-1 681 355	-1 153 050
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 113 943	1 581 010
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-158 924	-8 851
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	37 256	-221 808
Kassaflöde från den löpande verksamheten	992 274	1 350 351
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	492 274	850 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 571 808	5 721 457
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 064 083	6 571 808

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gulsippan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

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:

Avskrivningar 2023 :

Stomme och grund 100 år, Stomkomplett. medl. 50 år, Fastighetsförbättringar 5 år, Värmesystem 50 år, Fastighetsel 50 år, Hissar 40 år, Luftbehandlingsystem 50 år, Garage/parkering 25 år, Stamledningar VA 50 år, Fasader/balkonger 60 år, Fönster/dörrar, port 50 år, Yttertak 40 år, Sekundärbyggnader 25 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 881 400	3 696 607
Hysesintäkter lokaler, moms	945 006	945 138
Deb. fastighetsskatt, moms	64 483	0
Vatten	0	32 445
Vatten, moms	35 178	0
Kallvatten	0	95 489
Kallvatten, moms	115 129	7 749
Varmvatten	0	120 903
Varmvatten, moms	146 664	10 351
El, moms	0	1 846
Dröjsmålsränta	1 974	0
Pantsättningsavgift	5 775	11 109
Överlåtelseavgift	9 191	0
Öres- och kronutjämning	0	60
Summa	5 204 800	4 921 698

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	43 367	0
Övriga intäkter	-16 151	19 549
Försäkringsersättning	38 409	0
Summa	65 625	19 549

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	153 843	99 750
Fastighetsskötsel utöver avtal	26 242	13 679
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	32 897
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	13 001	900
Städning enligt avtal	103 097	115 744
Städning utöver avtal	32 906	0
Hissbesiktning	13 181	12 063
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	98 619	0
Brandskydd	70 875	32 275
Gemensamma utrymmen	0	10 140
Snöröjning/sandning	74 741	10 554
Serviceavtal	147 047	99 763
Fordon	0	801
Förbrukningsmaterial	33 932	4 941
Summa	767 483	433 505

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	16 065	0
Hyseslokaler	0	30 675
Trapphus/port/entr	27 767	9 199
Dörrar och lås/porttele	47 797	35 991
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 558
VVS	23 508	14 574
Ventilation	-4 979	74 459
Elinstallationer	54 807	4 442
Tele/TV/bredband/porttelefon	30 903	0
Hissar	54 832	18 954
Tak	2 660	0
Fasader	8 005	0
Fönster	3 694	0
Balkonger/altaner	1 995	0
Skador/klotter/skadegörelse	5 986	5 839
Summa	273 039	197 691

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	37 841
Summa	0	37 841

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	127 139	243 459
Uppvärmning	330 485	337 606
Vatten	189 040	185 853
Sophämtning/renhållning	162 210	58 880
Summa	808 874	825 797

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 483	69 531
Bredband	208 334	208 334
Fastighetsskatt	59 980	59 980
Summa	344 797	337 845

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 618	2 437
Juridiska åtgärder	0	10 160
Inkassokostnader	1 780	613
Revisionsarvoden extern revisor	33 866	33 866
Styrelseomkostnader	6 337	0
Fritids och trivselkostnader	0	2 177
Föreningskostnader	6 808	19 925
Förvaltningsarvode enl avtal	98 051	95 292
Överlåtelsekostnad	9 979	0
Pantsättningskostnad	6 825	0
Korttidsinventarier	16 743	0
Administration	10 330	15 487
Konsultkostnader	16 367	118 140
Summa	210 705	298 096

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 500	70 700
Arbetsgivaravgifter	10 876	10 845
Summa	89 376	81 545

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 693 615	1 166 715
Kostnadsränta skatter och avgifter	424	16
Övriga räntekostnader	0	277
Summa	1 694 039	1 167 008

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	265 990 601	265 990 601
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	265 990 601	265 990 601
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 602 916	-22 138 869
Årets avskrivning	-4 464 060	-4 464 047
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 066 976	-26 602 916
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	234 923 625	239 387 685
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 830 000</i>	<i>13 830 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	135 400 000	135 400 000
Taxeringsvärde mark	33 598 000	33 598 000
Summa	168 998 000	168 998 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	100 644	10 942
Klientmedel	0	4 137 781
Övriga kortfristiga fordringar	0	10 702
Transaktionskonto	2 540 159	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 708 977	5 214 153

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	52 084
Förutbet försäkr premier	68 955	62 691
Förutbet bredband	52 083	0
Upplupna intäkter	21 914	0
Summa	142 952	114 775

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-02-28	4,56 %	22 125 000	22 625 000
SEB	2027-12-28	1,42 %	24 000 000	24 000 000
SEB	2024-02-28	1,84 %	24 000 000	24 000 000
Summa			70 125 000	70 625 000
Varav kortfristig del			46 125 000	23 125 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 625 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	7 078	35 005
Uppl kostnad Värme	55 561	50 540
Uppl kostn räntor	48 390	35 706
Uppl kostnad Sophämtning	51 181	0
Uppl kostnad arvoden	41 650	41 650
Beräknade uppl. sociala avgifter	13 086	13 086
Förutbet hyror/avgifter	417 429	453 228
Summa	634 375	629 215

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	76 000 000	76 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 5,00% Energieffektivisering utvärderas av energikonsult för att möjliggöra gröna lånerabatter för medlemmar. Beslut om omförhandlat 5årsavtal med Telia för bredband och TV träder i kraft under våren 2024

Underskrifter

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

Partille

Christer Svensson
Ordförande

Jan Christer Martin Sundgren
Styrelseledamot

Lennart Olsson
Styrelseledamot

Rolf Andersson
Styrelseledamot

Tim Alves Martins
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide
Cecilia Elin Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 07:35

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 18:28

DOCUMENT ID:

H1bqzrtIG0

ENVELOPE ID:

HJYFBLZA-H1bqzrtIG0

DOCUMENT NAME:

Brf Gulsippan, 769629-2213 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROLF ANDERSSON rolf.hyrverket@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:32 06.05.2024 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/23) IP: 37.152.138.30
2. CHRISTER SUNDGREN christer.sundgren@systemkonstruktion.se	Signed Authenticated	06.05.2024 19:06 06.05.2024 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/13) IP: 78.72.34.111
3. Jarl Bo Christer Svensson 804sven@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:11 06.05.2024 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/08/04) IP: 81.226.90.222
4. BO LENNART OLSSON loon.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:20 07.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/06) IP: 78.73.26.51
5. TIM ALVES MARTINS tim.martins@live.se	Signed Authenticated	07.05.2024 18:30 07.05.2024 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/27) IP: 90.129.210.19
6. Cecilia Elin Andersson cecilia.andersson@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	08.05.2024 07:35 08.05.2024 07:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/19) IP: 212.247.201.126

* 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
Gulsippan
Org.nr. 769629-2213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gulsippan för år 2023.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gulsippan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den dag som framgår av elektronisk underskrift

Baker Tilly Guide AB

Cecilia Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 07:38

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 06.05.2024 18:28

DOCUMENT ID:
H1cGSF8fR

ENVELOPE ID:
BkgtMHKUFa-H1cGSF8fR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Gulsippan 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Cecilia Elin Andersson cecilia.andersson@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	08.05.2024 07:38 08.05.2024 07:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/19) IP: 212.247.201.126

* 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