



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Gullvivan 18



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Gullvivan 18 med säte i Nyköping org.nr. 719000-0625 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Nyköping kommun med adress Regeringsvägen 10 A-C,

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gullvivan 18	1956-09-20	1956

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	garageplatser	77
10	p-platser	0
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 630
Totalt 37 objekt		1 707

Föreningens lägenheter fördelas på: 5 st 1 rok, 9 st 2 rok, 8 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Stefan Franzén Hartzell	Ordförande
Birgitta Wallin	Ledamot
Jonathan Hartzell	Ledamot
Eduardo Perez Abreu	Suppleant
Gustav Eriksson	Suppleant



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Anita Lundquist med Bo Marcusson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Rasmus Johansson och Jesper Larsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13. På stämman deltog 14 medlemmar varav 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhåll

Större underhållsåtgärder som har utförts under året:

I maj månad utfördes fasadtvätt av Hecando AB.

En lyktstolpe på parkeringen har lagats och två defekta elstolpar för motorvärmare har bytts ut mot nya.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2006 och reviderad 2023. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

I övrigt finns inga kostnadskrävande underhåll planerade för perioden 2025–2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2003	Fönsterbyte
2004	Dörrbyte med nytt låssystem
2011	Ny fjärrvärmecentral
2013	RELIN av avloppsstammar
2013	Bytt tvättmaskin i stora tvättstugan
2014	Renovering lilla tvättstugan
2015	Byte av belysningsarmaturer ute
2015	Renovering stora tvättstugan
2015	Nytt torkskåp installerat
2016	Byte belysning trapphus och källargång
2017	Ny tvättmaskin i lilla tvättstugan
2017	Ommålning källargång
2017	Klinker i källargång och torkrum
2019	Underhåll tak
2020	Ommålning trapphus
2022	Kodlås infört
2022	Tvättmaskin bytt i stora tvättstugan
2023	Omlackering av dörrarna fd. sopkärl.
2024	Fasadtvätt

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Lavéns Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Vattenfall Eldistribution AB	Elavtal, el och nät
Vattenfall AB	Fjärrvärme
Sappa	TV
Gästbudsstaden	Bredband och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Presto	Brandsläckare

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

Årtal	Åtgärd
2026	Sopsorteringsutrymme enligt kommunens nya återvinningssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	28	127	80	89	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	186	206	483
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	186	206	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	253	211	195	202	0
Årsavgifter, kr/kvm	515	543	489	495	467
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	97	0
Totala intäkter, kr/kvm	508	561	502	512	0
Nettoomsättning, tkr	868	914	818	834	830
Resultat efter finansiella poster, tkr	-123	155	-28	93	-13
Soliditet, %	84	84	67	67	51

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning, kr/kvm, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter och Nettoomsättning.

** För definitioner av nyckeltalen, se not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga underhållskostnader med anledning av utförd fasadtvätt.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är inte positivt för verksamhetsåret. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 28 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om avgiftshöjning för bostäder med 10% fr.om 2025-01-01.

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	84 800	0	0	84 800
Uppskrivningsfond, kr	60 000	0	0	60 000
Underhållsfond, kr	279 101	0	-60 003	219 098
S:a bundet eget kapital, kr	423 901	0	-60 003	363 898
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	737 683	154 591	60 003	952 277
Årets resultat, kr	154 591	-154 591	-123 086	-123 086
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	892 274	0	-63 083	829 191
S:a eget kapital, kr	1 316 175	0	-123 086	1 193 089

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 60 000 kr samt ianspråktagande skett med 120 003 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	892 274
Årets resultat, kr	-123 086
Reservation till underhållsfond, kr	-60 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	120 003
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	829 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	829 191

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	867 881	911 329
Övriga rörelseintäkter		0	2 909
Summa Rörelseintäkter		867 881	914 238
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-881 219	-646 181
Övriga externa kostnader	Not 4	-7 570	-7 982
Personalkostnader	Not 5	-50 517	-50 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51 666	-51 666
Summa Rörelsekostnader		-990 972	-756 151
Rörelseresultat		-123 091	158 087
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-3 495
Summa Finansiella poster		5	-3 496
Resultat efter finansiella poster		-123 086	154 591
Resultat före skatt		-123 086	154 591
Årets resultat		-123 086	154 591



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	1 038 617	1 090 283
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	0	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		1 038 617	1 090 283
Summa Anläggningstillgångar		1 038 617	1 090 283

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 101	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	349 189	453 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 353	31 209
Summa Kortfristiga fordringar		383 642	484 691

Kassa och bank

Kassa och bank		1 000	1 000
Summa Kassa och bank		1 000	1 000

Summa Omsättningstillgångar

Summa Tillgångar		1 423 260	1 575 974
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	84 800	84 800
Reservfond	60 000	60 000
Fond för yttre underhåll	219 098	279 101
Summa Bundet eget kapital	363 898	423 901

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	952 277	737 683
Årets resultat	-123 086	154 591
Summa Fritt eget kapital	829 190	892 274

Summa Eget kapital	1 193 088	1 316 175
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	34 872	47 383
Skatteskulder	4 716	6 189
Övriga kortfristiga skulder	Not 9 71 118	74 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10 119 466	131 975
Summa Kortfristiga skulder	230 171	259 799

Summa Skulder	230 171	259 799
---------------	---------	---------

Summa Eget kapital och skulder	1 423 260	1 575 974
--------------------------------	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-123 091	158 087
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	51 666	51 666
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	51 666	51 666
Erhållen ränta	5	-1
Erlagd ränta	0	-3 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-71 421	206 257
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 250	-2 368
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-29 628	-16 957
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-32 877	-19 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 298	186 932
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-303 638
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-303 638
Årets kassaflöde	-104 298	-116 706
Likvida medel vid årets början	454 468	571 174
Likvida medel vid årets slut	350 170	454 468



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	806 700	806 700
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	32 315	79 005
	Hyrer garage och parkeringsplatser	30 360	30 481
	Övriga primära intäkter	3 104	5 514
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	872 479	921 700
	Hysesbortfall	-4 598	-6 171
	Avsatt till inre fond	0	-4 200
	<i>Summa</i>	-4 598	-10 371
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	867 881	911 329

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-87 390	-91 216
	Snö och halk-bekämpning	-19 361	-29 006
	Reparationer	-43 056	-14 564
	Planerat underhåll	-120 003	0
	El	-114 322	-72 087
	Uppvärmning	-210 126	-185 496
	Vatten	-107 155	-85 972
	Sophämtning	-31 576	-27 446
	Fastighetsförsäkring	-22 651	-20 805
	Kabel-TV och bredband	-35 267	-32 140
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-38 020	-37 077
	Förvaltningsavtalskostnader	-52 292	-50 372
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-881 219	-646 181
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 794	-399
	Administrationskostnader	-2 802	-6 085
	Föreningsverksamhet	-1 139	-698
	Övriga förvaltningskostnader	-835	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-7 570	-7 982
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-29 924	-29 595
	Revisionsarvode	-3 530	-2 725
	Övriga arvoden	-6 260	-9 010
	Sociala avgifter	-9 603	-8 292
	Övriga personalkostnader	-1 200	-700
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-50 517	-50 322

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	3 284 559	3 284 559
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	3 284 559	3 284 559
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 194 276	-2 142 610
	Årets avskrivningar	-51 666	-51 666
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-2 245 942	-2 194 276
	Utgående redovisat värde	1 038 617	1 090 283
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	9 400 000	9 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	53 000	53 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 464 000	3 464 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	12 917 000	12 917 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	1 758 400	1 758 400
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	1 758 400	1 758 400
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	23 000	23 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	23 000	23 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-23 000	-23 000
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-23 000	-23 000
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	349 170	453 468
	Skattekonto	19	14
	Summa Övriga fordringar	349 189	453 482
Not 9	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt och sociala avgifter	21 513	20 489
	Inre fond	49 605	53 763
	Summa Övriga skulder	71 118	74 252

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	78 935	73 859
	Övriga upplupna kostnader	40 531	58 116
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	119 466	131 975

Årsredovisningen har signerats digitalt av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gullvivan 18, org.nr. 719000-0625

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gullvivan 18 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2024 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 för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gullvivan 18 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Revisionsberättelsen har signerats digitalt.

Anita Lundquist

Av föreningen vald
revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Gullvivan 18 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN FRANZÉN HARTZELL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 19:17:18



BIRGITTA WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 16:39:51



JONATHAN HARTZELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:13:49



ANITA LUNDQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:27:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Gullvivan 18 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANITA LUNDQUIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 14:28:43

