

Årsredovisning 2024

Brf Gullvivan 4

702000-8129



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gullvivan 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1920-02-28. Stadgar registrerades 2021-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gullvivan 4	1920	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 529 kvm och 1 lokal om 60 kvm. Byggnadernas totalyta är 1588 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Casterud	Ordförande
Elena Borsci	Styrelseledamot
Emma Sunder	Styrelseledamot
Lovisa Wennerberg	Styrelseledamot
Daniel Leksell	Suppleant
Lennart Carlsson	Suppleant

Valberedning

Markus Tungården

Firmateckning

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

Revisorer

Stefan Tisell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-18. Balkongbygge gathuset mot gård.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Utförda historiska underhåll

2000	●	Ny puts på fasaderna mot gården Nytt tak
2005	●	Renovering av ytskiktet i tvättstugan
2007	●	Installation av ny värmeväxlare
2008	●	Målat fönster utvändigt Målat trapphusen och slipat golvet i entrén
2009-2010	●	Nya maskiner i tvättstugan
2014	●	Installation av bredband Målat och lagt in matta i entrén i gatuhuset
2017-2018	●	Soprum och grovsoprum ommålade
2019	●	Installation trefasel
2020	●	Asbest i källaren borttagen Galvrör i källaren utbytta
2021	●	Ny hiss och nytt hissmaskineri Införskaffat två nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp Renovering av kungsbalkonger
2022	●	Spolning, filmning och kartläggning av stammar Byte av expansionskärl i undercentralen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötare	Go Fastighet
Städservice	Sveing AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån flyttade till Stadshypotek.

Nytt lån taget på 200 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades hyran för hyresgästen 2024-02-01 med 27%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtal med hyresgäst omförhandlat.

Övriga uppgifter

Stämmobeslut att godkänna balkongbygge för gathuset mot gård.

Brandskyddsgenomgång genomförd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 145 790	1 002 432	865 584	859 989
Resultat efter fin. poster	-176 619	-302 867	-312 141	-117 726
Soliditet (%)	2	6	10	20
Yttre fond	1 699 175	1 486 166	1 273 157	1 094 024
Taxeringsvärde	71 003 000	71 003 000	71 003 000	59 711 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	619	557	477	476
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	84,6	84,1	83,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 298	2 298	2 167	2 168
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 212	2 212	2 086	2 086
Sparande per kvm totalyta, kr	17	-62	-70	34
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	27	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	167	150	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	39	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	229	212	200
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,77	5,08	2,16	0,80
Räntekänslighet (%)	3,71	4,13	4,55	4,56

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen arbetar med att sänka låneräntorna, varit tydligare i prioriteringen av inplanerade utgifter, förfinat budgetarbetet samt ser över hur finansiering av större insatser kan ske i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	262 708	-	-	262 708
Upplåtelseavgifter	3 932 594	-	-	3 932 594
Fond, yttre underhåll	1 486 166	-	213 009	1 699 175
Balanserat resultat	-5 142 686	-302 867	-213 009	-5 658 562
Årets resultat	-302 867	302 867	-176 619	-176 619
Eget kapital	235 915	0	-176 619	59 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 658 562
Årets resultat	-176 619
Totalt	-5 835 181

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	213 009
Balanseras i ny räkning	-6 048 190
	-5 835 181

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 145 790	1 002 432
Övriga rörelseintäkter	3	-1	4 313
Summa rörelseintäkter		1 145 790	1 006 745
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-837 522	-861 717
Övriga externa kostnader	8	-79 105	-69 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 061	-204 984
Summa rörelsekostnader		-1 120 687	-1 136 501
RÖRELSERESULTAT		25 102	-129 755
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		934	371
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-202 655	-173 483
Summa finansiella poster		-201 721	-173 112
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-176 619	-302 867
ÅRETS RESULTAT		-176 619	-302 867

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	3 172 152	3 338 628
Maskiner och inventarier	11	253 752	291 337
Summa materiella anläggningstillgångar		3 425 905	3 629 966
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 425 905	3 629 966
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 001	-8 763
Övriga fordringar	12	969	942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	60 228	55 654
Summa kortfristiga fordringar		68 198	47 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		309 460	276 928
Summa kassa och bank		309 460	276 928
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		377 658	324 761
SUMMA TILLGÅNGAR		3 803 562	3 954 727

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 195 302	4 195 302
Fond för yttre underhåll		1 699 175	1 486 166
Summa bundet eget kapital		5 894 477	5 681 468
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 658 562	-5 142 686
Årets resultat		-176 619	-302 867
Summa ansamlad förlust		-5 835 181	-5 445 553
SUMMA EGET KAPITAL		59 296	235 915
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 513 000	3 513 000
Leverantörsskulder		42 882	44 963
Skatteskulder		4 229	4 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	184 156	156 774
Summa kortfristiga skulder		3 744 267	3 718 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 803 562	3 954 727

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	25 102	-129 755
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	204 061	204 984
	229 163	75 229
Erhållen ränta	934	371
Erlagd ränta	-172 972	-173 281
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	57 125	-97 681
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 365	23 004
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 228	-132 075
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 532	-206 752
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 313 000	1 200 000
Amortering av lån	-2 313 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	32 532	-6 752
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	276 928	283 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	309 460	276 928

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gullivan 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	4 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	886 474	793 560
Hysesintäkter, bostäder	198 801	151 056
Kabel-TV/Bredband	60 368	57 816
Övriga intäkter	147	0
Summa	1 145 790	1 002 432

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Elprisstöd	0	4 313
Summa	-1	4 313

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	61 613	0
Städning	49 178	48 489
Besiktning och service	46 395	29 352
Trädgårdsarbete	4 083	0
Övrigt	-2 548	87 984
Summa	158 721	165 825

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	2 550	0
VA	5 050	0
Ventilation	0	3 125
El	29 165	0
Hissar	2 679	5 250
Summa	39 444	8 375

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	37 243	36 352
Uppvärmning	281 715	265 242
Vatten	83 082	62 228
Sophämtning	89 353	65 133
Summa	491 393	428 955

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	32 535	29 850
Självrisker	0	109 886
Kabel-TV	35 971	32 878
Bredband	29 568	36 960
Fastighetsskatt	49 890	48 988
Summa	147 964	258 562

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	29 312	21 751
Juridiska kostnader	3 125	3 125
Ekonomisk förvaltning	46 668	44 924
Summa	79 105	69 800

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	202 655	173 483
Summa	202 655	173 483

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 287 255	6 287 255
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 287 255	6 287 255
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 948 627	-2 782 151
Årets avskrivning	-166 476	-166 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 115 103	-2 948 627
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 172 152	3 338 628
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 284 000	20 284 000
Taxeringsvärde mark	50 719 000	50 719 000
Summa	71 003 000	71 003 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	588 406	588 406
Utgående anskaffningsvärde	588 406	588 406
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-297 069	-258 561
Avskrivningar	-37 585	-38 508
Utgående avskrivning	-334 654	-297 069
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	253 752	291 337

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	969	942
Summa	969	942

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 393	5 311
Försäkringspremier	26 347	23 751
Kabel-TV	10 214	8 753
Bredband	4 928	4 928
Förvaltning	13 346	12 911
Summa	60 228	55 654

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-09-28	5,11 %		2 313 000
Stadshypotek	2025-03-20	3,69 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2025-03-27	3,69 %	2 313 000	
Summa			3 513 000	3 513 000
Varav kortfristig del			3 513 000	3 513 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 513 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 291	9 498
Städning	4 276	4 082
El	3 478	3 211
Uppvärmning	35 666	37 993
Vatten	13 856	11 107
Utgiftsräntor	34 696	5 013
Förutbetalda avgifter/hyror	79 893	85 870
Summa	184 156	156 774

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 513 000	3 513 000

Underskrifter

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

Stockholm

Elena Borsci
Styrelseledamot

Emma Sunder
Styrelseledamot

Lovisa Wennerberg
Styrelseledamot

Martin Casterud
Ordförande

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

Stefan Tisell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 20:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 09:47

DOCUMENT ID:

ry_TgXEogex

ENVELOPE ID:

SJSagXNolle-ry_TgXEogex

DOCUMENT NAME:

Brf Gullvivan 4, 702000-8129 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT MARTIN CASTERUD martin.casterud@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 09:51 09.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.193.25
2. Johanna Lovisa Wennerberg jlwennerberg@icloud.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 10:19 09.05.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.146.165
3. ELENA BORSCI elena.borsci@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2025 10:58 10.05.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.126.217
4. Emma Maria Larsdotter Sunder emmasunder@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 18:13 11.05.2025 18:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.71.92
5. Per Anders Stefan Tisell stefan.tisell@assaabloy.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 20:21 11.05.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.189.98

* 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

Till: Föreningsstämman för Brf Gullvivan 4

Från: Stefan Tisell, föreningens revisor

Datum: Digital signering

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i föreningen för perioden räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att årsmötet godkänner resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt styrelsens förslag, samt beviljar avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stefan Tisell



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 20:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 09:47

DOCUMENT ID:

BJqTlMVigxe

ENVELOPE ID:

S1ETgXVjlxe-BJqTlMVigxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Gullvivan 4.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Anders Stefan Tisell	 Signed	11.05.2025 20:22	eID	Swedish BankID
stefan.tisell@assaabloy.com	Authenticated	11.05.2025 20:22	Low	IP: 147.161.189.98

* 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