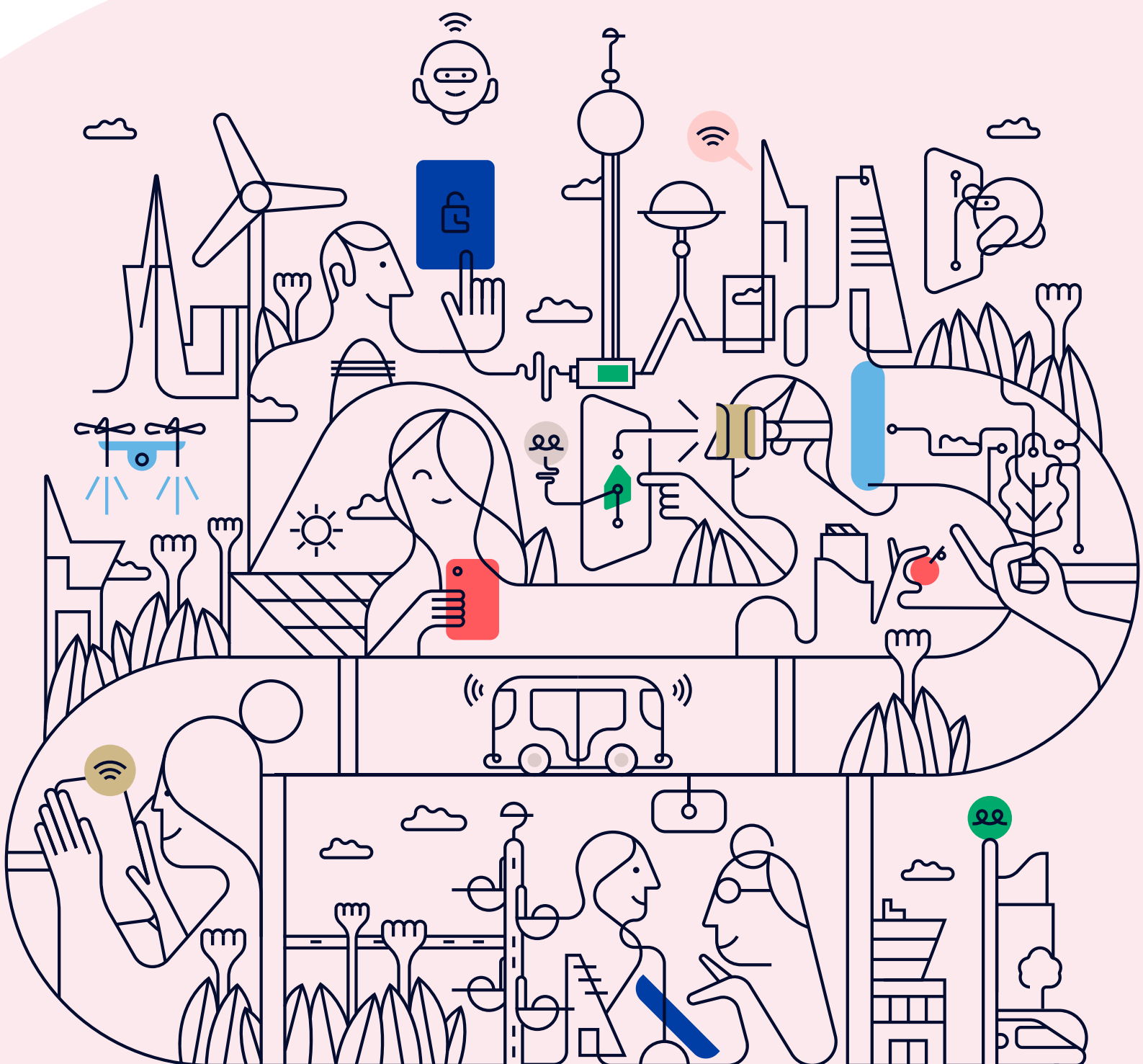




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gottsunda Allé 2 i Uppsala

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-10-02.

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
Gottsunda 54:2	2015	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 164 kvm och 1 lokal om 87 kvm. Byggnadernas totalyta är 3896 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Eklund	Ordförande
Marina Weilguni	Styrelsesuppleant
Johannes Karlsson	Styrelsesuppleant
Britt Marie Jansson	Styrelseledamot
Fardin Ghaderi	Styrelseledamot
Pierre Badogomba	Styrelseledamot
Rajesh Kumar Gupta	Styrelseledamot

Valberedning

Monica Eriksson
Samuel Johansson

Firmateckning

Två i förening av Lars Eklund, Fardin Ghaderi och Rajesh Kumar Gupta

Revisorer

Nils Tommy Irénus Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av lister runt ytterdörrarna till lägenheterna
Felsökning och service av rökluckorna på taket
- 2022** ● Byte av knappar i hissarna
Avgränsning av gräsmattor på innergården - Gemensamt med Gottsunda Allé 1
Beskrining av innergårdens Spireabuskar - Gemensamt med Gottsunda Allé 1
Byte till LED-lampor i alla allmänna utrymmen
Rensning av dagvattenbrunnarna - Gemensamt med Gottsunda Allé 1
- 2021** ● Obligatorisk ventilationskontroll - OVK
Ventilation insatt i tre förråd i hus 3 HW 10 - De har sen kunnat hyras ut till några medlemmar
Byte från portkod till tagg vid huvudingångarna
- 2020** ● Stamspolning
Radonundersökning
- 2018-2023** ● Årlig besiktning av dörrar, lås och el-lås samt genomgång av passersystem etc - Avtal med Värdeskydd Teknik AB
- 2017-2023** ● Löpande underhåll och reparation av garageport
- 2016-2023** ● Brandtillsyn
Löpande underhåll av uteområden - Gemensamt med brf Gottsunda Allé 1
Löpande underhåll av allmänna utrymmen inne - Källargaraget i samarbete med brf Gottsunda Allé 1 samt föreningslokalen
Löpande underhåll och besiktning av hissar

Avtal med leverantörer

Fastighetsservice, driftcentraler, trädgårdsskötsel och snöröjning
Städning av gemensamma utrymmen
Service av garageport
Hämtning av återvinning och avfall

Fastighetsägarna Service AB
Städarna AB
Hörmann
Prezero Recycling AB

Hämtning av återvinning och avfall	Uppsala Vatten och Avfall
Bredbandsanslutning och TV	Tele2
Underhåll och journalsupport för hissar	KONE
Fjärrvärme och elkraftdistribution	Vattenfall
Elektricitet	7H kraft
Låsservice, passersystem och dörrar	Värdeskydd Teknik AB
Brandsäkerhet	Presto Brandsäkerhet
Drift av elbilsladdare	Chargenode
Vatten	Uppsala Vatten och Avfall
Ekonomisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen hade gemensamma städdagar på våren och hösten, och månatliga skötselkvällar av trädgården under sommaren.

7 lägenheter såldes under 2023, och de nya ägarna godkändes som medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån på ungefär 12 miljoner SEK löpte ut i november 2023 och lades om. Räntan ökade från 0.53% till 4.4% på lånet.

Installation av elbilsladdare i garaget, med 50% bidrag från Naturvårdsverket.

Styrelsen sökte och fick elstöd från Skatteverket på 35 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Byte av leverantör för städning av gemensamma utrymmen, till Städarna AB

Byte av leverantör av fastighetsskötsel och skötsel av utemiljön till Fastighetsägarna Service AB.

Uppgradering av avtalet med KONE om underhåll av hissarna. Avtalet innefattar förstärkt service och övervakning av fel som kan leda till driftstörningar.

Övriga uppgifter

Arbetet för att förbereda en eventuell sammanslagning av vår förening med Gottsunda Alle 1 fortskrider.

Uppföljning av kvarvarande ärenden från 5-årsbesiktningen fortgår.

Det upptäcktes att vissa ventiler för att reglera flödet i en av centralvärmeslingorna saknades på Henry Wemans väg 10. Hökerum installerade dessa som ett garantiärende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 605 849	2 323 387	2 322 556	2 400 488
Resultat efter fin. poster	12 093	11 597	-4 586	-38 329
Soliditet (%)	68	68	68	67
Yttre fond	631 462	595 997	564 845	511 278
Taxeringsvärde	55 828 000	55 828 000	40 386 000	40 386 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 218	11 388	11 578	12 129
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 110	9 249	9 403	9 850
Sparande per kvm totalyta, kr	220	236	233	219
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	47	30	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	58	55	58	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	38	39	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	121	140	127	109
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,85	-	-	-
Räntekänslighet (%)	14,84	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	78 140 000	-	-	78 140 000
Fond, yttre underhåll	595 997	-62 065	97 530	631 462
Balanserat resultat	-698 223	73 662	-97 530	-722 091
Årets resultat	11 597	-11 597	12 093	12 093
Eget kapital	78 049 371	0	12 093	78 061 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-624 561
Årets resultat	12 093
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 530
Totalt	-709 998

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-709 998

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	2 605 849	2 323 387
Övriga rörelseintäkter	3	34 767	196 592
Summa rörelseintäkter		2 640 616	2 519 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-941 267	-1 134 799
Övriga externa kostnader	9	-126 949	-128 453
Personalkostnader	10	-62 469	-86 956
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-846 252	-846 250
Summa rörelsekostnader		-1 976 937	-2 196 457
RÖRELSERESULTAT		663 679	323 521
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 611	2 449
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-663 196	-314 373
Summa finansiella poster		-651 585	-311 924
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		12 093	11 597
ÅRETS RESULTAT		12 093	11 597

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	112 716 256	113 413 577
Summa materiella anläggningstillgångar		112 716 256	113 413 577
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	27 320	27 320
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 320	27 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 743 576	113 440 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 855	18 475
Övriga fordringar	14	1 274 556	930 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	174 015
Summa kortfristiga fordringar		1 310 411	1 123 321
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 743	3 743
Summa kassa och bank		3 743	3 743
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 314 154	1 127 064
SUMMA TILLGÅNGAR		114 057 730	114 567 961

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		78 140 000	78 140 000
Fond för yttre underhåll		631 462	595 997
Summa bundet eget kapital		78 771 462	78 735 997
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-722 090	-698 223
Årets resultat		12 093	11 597
Summa fritt eget kapital		-709 997	-686 625
SUMMA EGET KAPITAL		78 061 465	78 049 372
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 928 216	23 128 217
Summa långfristiga skulder		23 928 216	23 128 217
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 564 984	12 904 983
Leverantörsskulder		91 342	127 047
Skatteskulder		59 748	44 140
Övriga kortfristiga skulder		2 163	1 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	349 813	313 082
Summa kortfristiga skulder		12 068 049	13 390 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 057 730	114 567 961

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	663 679	323 521
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	846 252	846 250
	1 509 931	1 169 771
Erhållen ränta	11 611	2 449
Erlagd ränta	-640 899	-285 619
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	880 642	886 601
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	153 589	-196 888
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-4 621	28 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 029 610	718 558
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-148 931	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-148 931	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	40 250
Amortering av lån	-540 000	-641 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-540 000	-600 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	340 679	117 808
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	908 812	791 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 249 491	908 812

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gottsunda Allé 2 i Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, 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	1 %
Markanläggningar	10 %

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	2 284 953	2 104 284
Hysesintäkter lokaler, moms	75 768	71 238
Hysesintäkter förråd	3 600	4 650
Deb. fastighetsskatt, moms	2 892	0
Intäkter kabel-TV	106 560	106 560
Elintäkter laddstolpe	1 635	0
Elintäkter laddstolpe moms	146	0
Påminnelseavgift	360	0
Pantsättningsavgift	12 075	17 388
Överlåtelseavgift	14 128	0
Andrahandsuthyrning	30 227	19 268
Vidarefakturerade kostnader, moms	73 510	0
Öres- och kronutjämning	-4	-0
Summa	2 605 849	2 323 387

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	-174 015	193 524
Vidarefakturerade kostnader, moms 25%	174 015	0
Elstöd	34 867	0
Övriga intäkter	-100	-3 195
Återbäring försäkringsbolag	0	6 263
Summa	34 767	196 592

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	18 669	36 545
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 011	18 443
Fastighetsskötsel gård enl avtal	60 152	0
Städning enligt avtal	6 393	64 790
Hissbesiktning	4 781	3 775
Brandskydd	22 582	8 108
Gårdkostnader	4 892	5 524
Gemensamma utrymmen	0	3 536
Snöröjning/sandning	9 023	0
Serviceavtal	20 498	15 313
Förbrukningsmaterial	8 055	5 861
Summa	156 055	161 896

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	2 856
Dörrar och lås/porttele	8 632	2 910
VVS	0	13 396
Värmeanläggning/undercentral	740	16 567
Elinstallationer	0	42 227
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 325
Hissar	0	33 294
Fasader	160	0
Garage/parkering	10 023	3 976
Vattenskada	0	5 000
Summa	19 555	125 552

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	62 066
Summa	0	62 066

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	135 842	182 383
Uppvärmning	224 167	215 752
Vatten	111 815	149 189
Sophämtning/renhållning	99 783	55 252
Summa	571 607	602 577

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 708	42 984
Kabel-TV	98 741	115 307
Bredband	24 321	138
Fastighetsskatt	24 280	24 280
Summa	194 050	182 708

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 720
Tele- och datakommunikation	138	1 514
Inkassokostnader	2 713	445
Revisionsarvoden extern revisor	10 226	10 226
Fritids och trivselkostnader	695	706
Föreningskostnader	0	433
Förvaltningsarvode enl avtal	65 182	63 351
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	14 006	0
Administration	13 285	28 035
Konsultkostnader	0	14 023
Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
Summa	126 949	128 453

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 350	67 216
Revisionsarvode arvoderad	0	1 042
Övriga arvoden	0	3 584
Arbetsgivaravgifter	12 119	15 114
Summa	62 469	86 956

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	663 196	314 358
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	10
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	663 196	314 373

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 409 200	119 409 200
Årets inköp	148 931	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 558 131	119 409 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 995 623	-5 149 373
Årets avskrivning	-846 252	-846 250
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 841 875	-5 995 623
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 716 256	113 413 577
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 784 200</i>	<i>34 784 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 272 000	48 272 000
Taxeringsvärde mark	7 556 000	7 556 000
Summa	55 828 000	55 828 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	27 320	27 320
Summa	27 320	27 320

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 856	18 910
Momsavräkning	2 952	5 552
Klientmedel	0	645 709
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 300
Transaktionskonto	184 454	0
Borgo räntekonto	1 061 294	259 360
Summa	1 274 556	930 831

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	174 015
Summa	0	174 015

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-10-16	0,94 %	11 204 984	11 444 984
SBAB	2025-11-12	3,67 %	11 923 233	12 043 233
Handelsbanken	2026-12-01	4,40 %	12 364 983	0
SBAB	2023-11-14	0,94 %	0	12 544 983
Summa			35 493 200	36 033 200
Varav kortfristig del			11 564 984	12 904 983

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 493 200 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	5 246
Uppl kostn räntor	66 496	44 199
Uppl kostnad arvoden	53 490	49 290
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 806	15 487
Förutbet hyror/avgifter	213 021	198 860
Summa	349 813	313 082

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 369 200	41 369 200

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av medlemsavgiften med 16% från 1 april 2024. Reparation och förstärkning av anslutningen av elanslutningen i samtliga lägenheter. Årlig service av undercentralerna genomfördes.

Underskrifter

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

Uppsala

Britt Marie Jansson
Styrelseledamot

Fardin Ghaderi
Styrelseledamot

Lars Eklund
Ordförande

Pierre Badogomba
Styrelseledamot

Rajesh Kumar Gupta
Styrelseledamot

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

Nils Tommy Irénius
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 22:59

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.04.2024 15:28

DOCUMENT ID:

SyXsPeQpbA

ENVELOPE ID:

H1xoPeQ6-R-SyXsPeQpbA

DOCUMENT NAME:

Brf Gottsunda Allé 2 i Uppsala, 769627-8493 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS EKLUND 3klund@googlemail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:57 29.04.2024 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/19) IP: 83.252.85.94
2. Fardin Ghaderi fardin@kulbro.se	Signed Authenticated	29.04.2024 18:23 29.04.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/01) IP: 94.191.152.228
3. PIERRE BADOGOMBA badogopierre@yahoo.fr	Signed Authenticated	29.04.2024 18:29 29.04.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/05/01) IP: 192.176.237.3
4. RAJESH KUMAR GUPTA Rajesh29177@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 19:06 29.04.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/29) IP: 94.191.152.228
5. BRITT MARIE JANSSON janssonbrittmarie@icloud.com	Signed Authenticated	29.04.2024 20:14 29.04.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/15) IP: 217.215.211.151
6. Nils Tommy Irénus tommy.irenius@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 22:59 29.04.2024 22:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/05/12) IP: 83.140.77.33

* 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 Gottsunda Allé 2 i Uppsala

Org.nr 769627-8493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gottsunda Allé 2 i Uppsala för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa



H1oPIXa-C-Bk-sPI7pWA

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Gottsunda Allé 2 i Uppsala för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska 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:

- 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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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 grundar 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 lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, och föreningens stadgar.

Uppsala, datum enligt min digitala signering

Tommy Irénius
TI Ekonomikonsult AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 23:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 29.04.2024 15:28

DOCUMENT ID:

Bk-sPI7pWA

ENVELOPE ID:

H1oPIXa-C-Bk-sPI7pWA

DOCUMENT NAME:

Brf Gottsunda Allé 2, revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Tommy Irénus	 Signed	29.04.2024 23:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/05/12)
tommy.irenus@gmail.com	Authenticated	29.04.2024 23:00	Low	IP: 83.140.77.33

* 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