

## **BRF Gullvivan Nr.8 upa, Kennedygatan 18**

### **ÅRSREDOVISNING 2022 för Bostadsrättsföreningen Gullvivan Nr.8**

Styrelsens årsredovisning för verksamhetsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

### **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

#### **Styrelse**

Styrelsen har sedan föregående föreningsstämma haft följande sammansättning:

Tomas Axelsson	Ordförande	Vald t.o.m.: 2024 (två år)
Eva Laestadius	Kassör	2023 (två år)
Johan Laestadius	Sekreterare	2023

#### **Revisor**

Revisor har varit Ulf Posserud 2023 (två år)

#### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma 2022 hölls den 31 mars 2022.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter. Tre föreningsmöten, (husmöten), har genomförts och protokollförts av styrelsen.

Vårstädning genomfördes i april.  
Höststädning genomfördes i oktober.

Samarbete med övriga bostadsrättsföreningar i kvarteret Gullvivan har tagit fart med ett flertal projekt och ärenden.

- Utredning om gemensam Fiberförening genomfördes och ärendet avlogs.
- Samverkan om gemensam upphandling av Bredband-/Tv-avtal genomfördes. Beslut fattades om att delta i upphandlingen och förnyat avtal upprättat med införande 2023. [Halebop/Telia].
- Samverkan om gemensam upphandling av Snöröjning genomfördes då Gbg Park och Natur sagt upp vårt tidigare avtal om detsamma. Beslut fattades om att delta i upphandlingen och avtal med ny entreprenör. [HTE Produktion AB].

#### **Förvaltning**

Teknisk förvaltning samt fastighetskötsel sköts gemensamt av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förvaltare har varit Eva Laestadius.

#### **Redovisning av utförda arbeten och investeringar**

Föreningen har under perioden låtit utföra följande arbeten och investeringar:

- Renovering av fönster mot gatan för första våningen genomfördes, (målning, kittning och översyn). (Ågren Måleri AB).

## **BRF Gullvivan Nr.8 upa, Kennedygatan 18**

- Byte av ventil i Pannrummet: vattenpåfyllning till värmesystemet/expansionskärl. (Sävedalens VVS).

### **Planerade arbeten och investeringar**

- Enligt befintlig underhållsplan.

### **Ekonomi**

Månadsavgiften höjdes med 10% 2022, enligt stämmobeslut.

Årets resultat är positivt för 2022, se vidare i Resultaträkning och Balansräkning, (bifogade).

I enlighet med ändrade regler i Bostadsrättslagen, fr.o.m. 2023-01-01, har erforderliga Nyckeltal och Kassaflödesanalys tagits fram, (bifogade).

### **Resultatdisposition 2022**

Förslag till resultatdisposition:

Årets resultat, (förlust):	45 774,73
Balanserad förlust:	-336 785,38
<hr/>	
Återstår till föreningsstämmans förfogande:	-291 010,65

Styrelsen föreslår att underskottet disponeras så:

att i ny räkning överförs:	-291 010,65
<hr/>	
	-291 010,65

Göteborg den 2023-02-28  
Bostadsrättsföreningen Gullvivan Nr.8 upa

Tomas Axelsson/Eva Laestadius

## Resultatrapport

Preliminär

	Perioden	Period fg år
<b>Rörelsens intäkter mm</b>		
Nettoomsättning		
3110 Hyresintäkt	314 240,00	294 600,00
3120 Opigo	8 652,00	0,00
S:a Nettoomsättning	322 892,00	294 600,00
S:a Rörelseintäkter mm	322 892,00	294 600,00
<b>Bruttovinst</b>	322 892,00	294 600,00
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		
5010 Vatten	-23 500,00	-21 236,00
5020 Elnät	-12 731,00	-5 350,00
5025 Elhandel, förbrukning	-8 773,00	-5 708,00
5030 Fjärrvärme	-70 659,00	-68 849,00
5040 Sophämtning	-16 589,00	-12 500,00
5045 Renhållning/skottning	-1 910,00	-2 775,00
5070 Reparation och underhåll	-60 869,85	-141 433,50
5090 Övriga kostnader	0,00	-10 400,00
6310 Försäkringar	-21 962,00	-21 767,00
6490 Övriga förvaltningskostnader	-2 809,42	-11 150,00
6570 Bankavgifter	-1 360,00	-1 200,00
S:a Övriga externa kostnader	-221 163,27	-302 368,50
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm	-221 163,27	-302 368,50
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	101 728,73	-7 768,50
<b>Avskrivningar</b>		
7819 Avskrivning fönster	-28 750,00	0,00
S:a Avskrivningar	-28 750,00	0,00
<b>Rörelseresultat efter avskrivningar</b>	72 978,73	-7 768,50
<b>Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader</b>	72 978,73	-7 768,50
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-13 002,00	-4 449,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-13 002,00	-4 449,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-13 002,00	-4 449,00
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	59 976,73	-12 217,50
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	59 976,73	-12 217,50
<b>Resultat före skatt</b>	59 976,73	-12 217,50
<b>Skatt</b>		
8910 Årets skattekostnad	-14 202,00	-9 077,00
S:a Skatt	-14 202,00	-9 077,00
<b>Beräknat resultat</b>	45 774,73	-21 294,50
8999 Redovisat resultat	-45 774,73	21 294,50

Balansrapport  
Preliminär

	Ing balans	Period	Utg balans	
<b>TILLGÅNGAR</b>				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Tvättstuga	194 270,00	-194 270,00	0,00
1119	Ack avskrivn tvättstuga	-194 270,00	194 270,00	0,00
1210	Fönster	0,00	287 500,00	287 500,00
1219	Ack avskrivning fönster	0,00	-28 750,00	-28 750,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		0,00	258 750,00	258 750,00
S:a Anläggningstillgångar		0,00	258 750,00	258 750,00
Omsättningstillgångar				
Fordringar				
1710	Förbetalda hyror	-24 550,00	-2 455,00	-27 005,00
S:a Fordringar		-24 550,00	-2 455,00	-27 005,00
Kassa och bank				
1930	Checkkonto	648 365,27	-262 653,27	385 712,00
S:a Kassa och bank		648 365,27	-262 653,27	385 712,00
S:a Omsättningstillgångar		623 815,27	-265 108,27	358 707,00
S:A TILLGÅNGAR		623 815,27	-6 358,27	617 457,00
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>				
Eget kapital				
2010	Eget kapital	-84 026,65	0,00	-84 026,65
2019	Balanserat resultat	336 785,38	-45 774,73	291 010,65
S:a Eget kapital		252 758,73	-45 774,73	206 984,00
Långfristiga skulder				
2350	Banklån	-865 000,00	48 500,00	-816 500,00
S:a Långfristiga skulder		-865 000,00	48 500,00	-816 500,00
Kortfristiga skulder				
2440	Leverantörsskulder	-12 500,00	12 500,00	0,00
2511	Åter F-skatt	-9 077,00	0,00	-9 077,00
2850	Avräkning skatter&avgifter	10 003,00	-8 867,00	1 136,00
S:a Kortfristiga skulder		-11 574,00	3 633,00	-7 941,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		-623 815,27	6 358,27	-617 457,00
BERÄKNAT RESULTAT***		0,00	0,00	0,00

<b>Kassaflödesanalys</b>		<b>Brf Gullvivan 8</b>
<b>Inbetalningar</b>	<b>2022</b>	
Hysesintäkt	314,240 kr	
Opigo	8,652 kr	
Nytt banklån	500,000 kr	(nov 2021)
<i>Summa:</i>	<i>822,892 kr</i>	
<b>Utbetalningar</b>		
Drift	- 221,163 kr	
Räntekostnad	- 13,002 kr	
Skatt	- 14,202 kr	
Nya fönster	- 287,500 kr	
Amortering lån	- 48,500 kr	
<i>Summa:</i>	<i>- 584,367 kr</i>	
<b>Kassaflöde</b>	<b>238,525 kr</b>	

**Nyckeltal**

<b>Brf Gullvivan</b>	<b>2022</b>	<b>572</b>	<b>/kvm</b>	
Årsavgift	314,240 kr	549 kr	/kvm	Hysesintäkt
Skuldsättning	816,500 kr	1,427 kr	/kvm	Banklån
Energikostnad	83,511 kr	146 kr	/kvm	Nätavgift+förbrukning+fjärrvärme-Opigo

**Räntekänslighet**

Banklån	816,500 kr			Under 5 = bra
Hysesintäkt	314,240 kr			Över 10 = inte bra
<b>Summa:</b>	<b>3 kr</b>			20 = mycket illa