



Årsredovisning 2022



Brf Gimle

Org nr 717600-0581

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gimle, med säte i Uppsala, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 26 oktober 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten, Dragarbrunn 17:2 i Uppsala kommun, 1942.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tre respektive fyra våningar med totalt 40 st bostadsrättslägenheter och 6 st bostadsrättslokaler.

Lägenhetsfördelning:

- 8 st 1 rum och kök
- 22 st 2 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 1 st 4 rum och kök

Den totala bostadsrättsytan är 2 602 kvm.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften uppgår för 2022 till 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 62 238 000 kr, varav byggnadsvärdet är 26 238 000 kr och markvärdet 36 000 000 kr. Värdeår är 1959.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett löpande avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av hyresnämnden den 1 februari 1956.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår 2022 till 558 kr/kvm boyta per år. Årsavgiften har beslutats att höjas med 5 % 2023.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 430 tkr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not nummer 16.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

Zahra Ousi	Ordförande
Daniel Årvik	Ledamot
Johan Sjögren	Ledamot
Gunilla Blomqvist	Suppleant
Bo Alfredsson	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Under året har styrelsen haft 13 styrelsemöten. Arvoden till styrelsen skall utbetalas omkring tidpunkten för stämman och skall baseras på ett basbelopp.

Revisor

Jacob Gille Ordinarie

Valberedning

Eva Leijon
Cecilia Dykert

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har förutom löpande ärenden genomfört installation av elladdstolpar av företaget Opigo till samtliga 7 parkeringsplatserna på innergården. Föreningen har haft invigning av piskbalkongen högst upp på byggnaden S:t persgatan 18A och 18B, bytt till förstärkande stuprör på fasaden på Kungsgatan och fortsatt arbete för att bekämpa råttor i källaren och sophuset med företaget Nomor.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 56 (55) medlemmar. Samtliga bostadsrätter var upplåtna vid årets slut. Under året har 5 (0) överlåtelser skett. Värdena inom parantes avser föregående år.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 202	2 120	2 111	2 208
Resultat efter finansiella poster	-26	-152	28	340
Soliditet (%)	20	20	22	22
Årets resultat exkl. avskr.	295	166	327	611
Fastighetslån/kvm (kr)	3 234	3 304	3 052	3 131
Årsavgifter/kvm (kr)	558	558	558	558

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter för bostäder dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	270 021	925 000	2 282 121	-1 058 429	-151 698	2 267 015
Disposition av föregående års resultat:			214 069	-365 767	151 698	0
Årets resultat					-26 401	-26 401
Belopp vid årets utgång	270 021	925 000	2 496 190	-1 424 196	-26 401	2 240 614

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 424 196
årets förlust	-26 401
	-1 450 597

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	430 000
ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll	-50 861
i ny räkning överföres	-1 829 736
	-1 450 597

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar .

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 201 967	2 104 423
Övriga rörelseintäkter		14 729	15 455
Summa rörelseintäkter		2 216 696	2 119 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 482 814	-1 599 558
Övriga externa kostnader	4	-237 864	-205 452
Personalkostnader	5	-63 857	-62 599
Avskrivningar		-320 916	-318 184
Summa rörelsekostnader		-2 105 451	-2 185 793
Rörelseresultat		111 245	-65 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 668	-85 783
Summa finansiella poster		-137 646	-85 783
Resultat efter finansiella poster		-26 401	-151 698
Årets resultat		-26 401	-151 698

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6, 7, 8, 9, 10, 11	10 097 653	10 415 837
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	106 543	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 204 196	10 415 837

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	41 800	41 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 800	41 800
Summa anläggningstillgångar		10 245 996	10 457 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 429	0
Övriga fordringar	14	786 121	906 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	70 641	146 448
Summa kortfristiga fordringar		860 191	1 052 587

Kassa och bank

Kassa och bank		4 662	4 662
Summa kassa och bank		4 662	4 662
Summa omsättningstillgångar		864 853	1 057 249

SUMMA TILLGÅNGAR		11 110 849	11 514 886
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 195 021	1 195 021
Fond för yttre underhåll		2 496 190	2 282 121
Summa bundet eget kapital		3 691 211	3 477 142
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 424 196	-1 058 429
Årets resultat		-26 401	-151 698
Summa fritt eget kapital		-1 450 597	-1 210 127
Summa eget kapital		2 240 614	2 267 015
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	8 415 045	8 595 769
Leverantörsskulder		115 586	173 533
Skatteskulder		13 965	8 631
Övriga skulder		-1	2 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	325 640	467 748
Summa kortfristiga skulder		8 870 235	9 247 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 110 849	11 514 886

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-26 401	-151 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		320 916	318 184
Förändring skatteskuld/fordran		13	-5 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		294 528	161 259
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 429	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-29 205	980
Förändring av leverantörsskulder		-57 947	-13 020
Förändring av kortfristiga skulder		-325 023	2 732 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-121 076	2 881 370
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-109 275	-367 534
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-109 275	-367 534
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	-2 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-2 050 000
Årets kassaflöde		-230 351	463 836
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		905 693	441 857
Likvida medel vid årets slut		675 342	905 693

Noter

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) från och med räkenskapsåret 2020.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	75 år
Fönsterbyte	50 år
Fasad och stam	50 år
Troax förråd	20 år
Säkerhetsdörrar	50 år
Entrédörrar med låsanordning	20 år
Hissar	20 år
Laddplatser elbilar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 600 050	1 600 051
Hyror lokaler	292 502	284 507
P-plats och garage	31 793	31 796
Hysesint, övr objekt	84 900	82 340
Elavgifter	192 723	105 730
	2 201 968	2 104 424

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	86 500	85 624
Städkostnader	64 239	62 707
Snöröjning/sandning	2 126	1 063
Serviceavtal	11 774	11 401
Hisskostnader	19 593	13 444
Besiktningkostnader	2 494	0
Reparationer	44 506	97 247
Planerat underhåll	50 861	284 272
Fastighetsel	288 915	219 446
Uppvärmning	465 623	479 178
Vatten och avlopp	116 538	115 317
Avfallshantering	105 411	68 531
Försäkringskostnader	69 395	64 880
Kabel-TV	94 812	93 890
Bredband	1 428	1 428
Förbrukningsinventarier	58 600	0
Förbrukningsmaterial	0	1 131
	1 482 815	1 599 559

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	74 380	63 100
Fastighetsavgift	62 279	59 819
Porto	4 152	3 075
Föreningsgemensamma kostnader	18 244	0
Revisionsarvode	4 000	4 000
Ekonomisk förvaltning	54 368	62 846
Bankkostnader	3 170	2 200
Årsredovisning tryck	5 156	2 269
Medlems-/föreningsavgifter	5 620	5 570
Gåvor	0	900
Övriga poster	6 495	1 673
	237 864	205 452

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	47 600	47 000
Sociala avgifter	16 257	15 599
	63 857	62 599

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 567 861	3 567 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 567 861	3 567 861
Ingående avskrivningar	-905 223	-848 369
Årets avskrivningar	-56 854	-56 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-962 077	-905 223
Utgående redovisat värde	2 605 784	2 662 638
Taxeringsvärden byggnader	26 238 000	22 088 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	25 822 000
	62 238 000	47 910 000
Bokfört värde mark	354 900	354 900
	354 900	354 900

Not 7 Fasad och stam

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 845 368	9 845 368
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 845 368	9 845 368
Ingående avskrivningar	-3 741 233	-3 544 326
Årets avskrivningar	-196 907	-196 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 938 140	-3 741 233
Utgående redovisat värde	5 907 228	6 104 135

Not 8 Säkerhetsdörrar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	601 377	601 377
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	601 377	601 377
Ingående avskrivningar	-190 135	-174 690
Årets avskrivningar	-15 445	-15 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-205 580	-190 135
Utgående redovisat värde	395 797	411 242

Not 9 Troax förråd

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 875	36 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 875	36 875
Ingående avskrivningar	-17 315	-15 473
Årets avskrivningar	-1 842	-1 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 157	-17 315
Utgående redovisat värde	17 718	19 560

Not 10 Entrédörrar inklusive låsanordning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	390 698	390 698
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	390 698	390 698
Ingående avskrivningar	-39 416	-19 708
Årets avskrivningar	-19 708	-19 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 124	-39 416
Utgående redovisat värde	331 574	351 282

Not 11 Hissbyte

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	548 559	181 025
Inköp	0	367 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	548 559	548 559
Ingående avskrivningar	-36 479	-9 051
Årets avskrivningar	-27 428	-27 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-63 907	-36 479
Utgående redovisat värde	484 652	512 080

Not 12 Laddplatser elbilar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	214 275	0
Bidrag Naturvårdsverket	-105 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 275	0
Årets avskrivningar	-2 732	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 732	0
Utgående redovisat värde	106 543	0

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	41 800	41 800
	41 800	41 800
22 st aktier à 1 900 kr.		

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10 429	5 108
Avräkningskonto förvaltare	670 680	901 031
Andra kortfristiga fordringar	105 012	0
	786 121	906 139

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV/bredband	24 526	23 702
Ekonomisk förvaltning	10 938	12 113
Fastighetsskötsel	0	21 625
Fastighetsförsäkring	5 815	66 487
Medlemskap Bostadsrätterna	5 710	5 620
Avfall	13 654	7 003
Vatten	9 898	9 898
Upplupna hyres- och avgiftsintäkter	100	0
	70 641	146 448

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank 2852847371	3,494	tre-mån ränta	2 050 000	2 050 000
Swedbank 2757621087	2,660	tre-mån ränta	1 897 545	1 958 269
Swedbank 2950785374	3,472	tre-mån ränta	1 581 250	1 581 250
Swedbank 2950785556	3,472	tre-mån ränta	1 411 250	1 451 250
Swedbank 2953311475	2,628	tre-mån ränta	1 475 000	1 555 000
			8 415 045	8 595 769
Kortfristig del av långfristig skuld			8 415 045	8 595 769

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsen bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 180 724 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 234 321 kr

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	17 327	7 164
Styrelsearvoden	33 975	25 375
Sociala avgifter	12 400	7 972
Revision	4 000	0
Fastighetsel	48 927	41 262
Fjärrvärme	71 372	71 285
Städkostnader	6 935	6 702
RapARATION VA	0	2 970
Ekonomisk förvaltning	4 106	0
Förutb hyror/avgifter, ej moms	126 598	305 018
	325 640	467 748

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
	9 500 000	9 500 000

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Zahra Ousi
Ordförande

Daniel Årvik

Johan Sjögren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Jacob Gille
Föreningsvald revisor





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Gimle.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-15 13:52:43

Dokumentet är undertecknat av:

 JOHAN SJÖGREN (19650319XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:18:39
 Torkel Klas Jakob Gille (19730605XXXX) Revisor	2023-05-15 13:52:43
 ZAHRA OUSI (19800822XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-09 11:17:15
 DANIEL ÅRVIK (19750225XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 11:09:45



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Gimle.pdf (294656 byte)

CB267210B8CED685696231EFAF5F56B3988C88BADC7F6BD97339CA6A332661171BB39B1FCA15D975E38F
B7742CAA1A17B2946DEF6E34F8E89B075F91D6E6518A

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Till föreningsstämman 2023-05-24 i Bostadsrättsföreningen Gimle (Brf. Gimle) med organisationsnummer 717600-0581

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Gimle för 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Till sitt stöd för räkenskaper och förvaltning angagerar styrelsen Fastum AB. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har i likhet med föregående år 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 styrelsens väsentliga beslut i protokoll, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag har efter en grundlig genomgång av föreliggande protokoll, bokslutshandlingar inklusive bilagor och verifierat slutit mig till att denna revision ger en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Observationer och rekommendationer i samband med genomförd revision:

Styrelsen har utifrån underlagen väl balanserat arbetet med den löpande ekonomin i föreningen. Tidigare års större underhållsåtgärder (fönsterbyten, hissbyte m.m.) har burit frukt så till vida att planerat underhåll och övriga reparationer nu minskar i omfattning och kostnad.

Ett orosområde för oss alla det gångna året har varit kriget i Ukrainas påverkan på elpriserna. Just den ökade kostnaden för el är därför något som också kan utläsas ur räkenskaperna. Samtidigt har tidigare genomförda energibesparande investeringar och sannolikt föreningens praktiska hantering av elanvändningen medfört en inte obetydande energieffektivisering. Detta har i någon mån mildrat effekten av det högre elpriset.

Slutligen, föreningen har gjort en investering i laddstolpar som visserligen utgör en bidragande faktor till det negativa rörelseresultatet för året -men man har kunnat göra denna investering utan att uppta lån och utan att allvarligt påverka föreningens likvida medel. Investeringen har dessutom gjorts med bidrag från Naturvårdsverket vilket avsevärt sänkt kostnaden. Sammantaget kan ingen trend i förvaltningen spåras som anledning till att förvänta sig ett negativt resultat för det kommande räkenskapsåret.

Gällande tidigare rekommendationer

Vid tidigare revisioner har jag efterlyst en högre grad av transparens gällande det av Fastum AB förvaltade avräkningskontot. Fastum AB har med anledning av detta lämnat särskild redovisning till revisor i form av en skriftlig Motpartsbekräftelse. I denna intygas att de på klientkontot (avräkningskontot) inestående medlen vid varje tidpunkt hålls avskilda från Fastum ABs övriga tillgångar samt att bolaget bedömdes som solvent vid

motpartsbekräftelsens undertecknande (2023-03-30). Som revisor bedömer jag att det inte finns anledning att misstro underlaget varför frågan bör kunna läggas till handlingarna. En kvarstående rekommendation, i synnerhet i skenet av det ökande ränteläget är dock att styrelsen bör överväga att, i samverkan med Fastum AB, låta placera huvudelen alternativt ett bedömt överskott av de likvida medlen på ett räntebärande konto med möjlighet till kostnadsfria löpande uttag intill att dessa medel behövs i driften.

De oförändrade årsavgifterna på 558kr/kvm från tidigare räkenskapsår (2018-2021) stod vid förra årets revision i viss kontrast till förväntat ökande kostnadsläge i samhället. Jag efterlyste vid föregående revision därför en översyn av detta och kan konstatera att styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften om 5% för 2023. Detta kommer att stärka föreningens ekonomi och bättre balansera kostnadsbilden under det innevarande året.

–

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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Brf. Gimle och behandlar den ansamlade förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning gjort en god insats under året och genomfört arbetet i enlighet med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tyresö den 7 maj 2023

Jakob Gille
Förtroendevald revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: REVISIONSBERÄTTELSE 2022.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-09 11:46:23

Dokumentet är undertecknat av:

 Torkel Klas Jakob Gille (19730605XXXX) Revisor

2023-05-09 11:46:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
REVISIONSBERÄTTELSE 2022.pdf (10598 byte)

ADC3BCB34A50AAC390B58F0CE738715DA21B6F5A66C2A9A3C72DFFC5047F3DF6E99CC5ADD41BE2BBDD43
ED70CCF3375AB66DC71E23E7670129D785A7CEF9194E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

