

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Gösta

717600-0730



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gösta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-03-10. Stadgar registrerades 2019-11-27 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Fålhagen 22:1	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 43 bostadsrätter om totalt 1 941 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Mikael Edvin Sundberg	Ordförande
Erik Pettersson	Styrelseledamot
Mikael Sundberg	Styrelseledamot
Mats Ivarsson	Suppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas i förening av Sundberg, Arne Mikael Sundberg, Mikael Edvin

### Revisorer

Catrin Enarsson	Revisor
Charlotta Beming	Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Ommålning av balkonger och entredörrar
- 2020** ● Ny platta med brunn och omlagda stenar i garagedfart  
Ny Vård- och underhållsplan framtagen av Wilund Arkitekter & Antikvarier AB och är nu den gällande
- 2017** ● Underhållsplan framtagen konsultfirman Sustend
- 2016-2017** ● OVK-besiktning
- 2016** ● Målning av plåttak och takfotsplåtar
- 2015-2016** ● Säkerhetsdörrar, postboxar, omålning av trapphusen och ny närvarostyrd LED-belysning i trapphusen
- 2011** ● Fönsterrenovering med utbytesbågar till isolerglasfönster på fönsterytterbågen och aluminiumbeklädnad av utvändigt fönsterkarm
- 2010** ● ComHem bredband installerades till alla lägenheter  
Ventilationsrengöring samt OVK-besiktning
- 2008** ● Energideklaration
- 2006** ● EnReduce värmestyrning installerades
- 2005** ● OVK-besiktning samr rensning av ventilationskanalerna  
Radonmätning  
Ommålning av källaren
- 2004** ● Balkongrenovering och ommålning av balkong
- 1997** ● Stamrenovering, elrenovering och renovering av badrum
- 1987-1990** ● Renovering fasad och tak

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning    Nabo

### Övrig verksamhetsinformation

Vård och underhållsplan från Wilund Arkitekter & Antikvarier AB är en beskrivning av underhåll och ingen plan direkt plan som ska följas. Det man trycker på i denna är att den tekniska livslängden oftast är längre än den ekonomiska, d.v.s. avskrivningar.

Underhållsplaner bör därför göras med försiktighet och utbyte av material, renovering av fasadern och tak görs först då det behövs och inte utefter bestämda tidsintervall.

Bedömning av husets skick ska göras löpande.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Läckande tak över lägenhet Frodegatan 12B medförde en reparationskostnad för föreningen som inte täcktes av försäkringsbolag.

Kostnad: 177.448Sek

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023 - 2024</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>
Nettoomsättning	1 599 884	1 551 432	1 532 365	1 522 127
Resultat efter fin. poster	-368 211	-373 831	142 013	-18 321
Soliditet (%)	23	26	30	28
Yttre fond	1 032 399	1 179 341	1 038 782	931 544
Taxeringsvärde	46 853 000	46 853 000	46 853 000	35 746 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	777	757	742	703
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	92,5	92,1	92,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 685	2 746	2 789	2 692
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 629	2 488	2 732	2 639
Sparande per kvm totalyta, kr	-35	72	195	109
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	208	160	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	55	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	300	245	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,91	3,54	0,96	1,21
Räntekänslighet (%)	3,46	3,63	3,76	3,83

**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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -1 518 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp

## Förändringar i eget kapital

	2023-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	135 290	-	-	135 290
Fond, yttre underhåll	1 179 341	-	-146 942	1 032 399
Balanserat resultat	1 036 650	-373 831	146 942	809 761
Årets resultat	-373 831	373 831	-368 211	-368 211
<b>Eget kapital</b>	<b>1 977 451</b>	<b>0</b>	<b>-368 211</b>	<b>1 609 240</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	809 761
Årets resultat	-368 211
<b>Totalt</b>	<b>441 550</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-63 143
Balanseras i ny räkning	504 693
	<b>441 550</b>

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



# Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 599 884	1 551 432
Övriga rörelseintäkter	3	10 895	3 802
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 610 779</b>	<b>1 555 234</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 337 782	-1 363 378
Övriga externa kostnader	9	-104 409	-85 488
Personalkostnader	10	-64 681	-59 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 712	-236 712
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 743 584</b>	<b>-1 745 102</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-132 805</b>	<b>-189 868</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 996	2 347
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-253 402	-186 309
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-235 406</b>	<b>-183 962</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-368 211</b>	<b>-373 831</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-368 211</b>	<b>-373 831</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	4 969 350	5 184 726
Maskiner och inventarier	13	11 886	33 222
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 981 236</b>	<b>5 217 948</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 981 236</b>	<b>5 217 948</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 104	10 840
Övriga fordringar	14	16 546	16 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	73 869	52 891
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>104 519</b>	<b>80 312</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 960 379	2 217 872
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 960 379</b>	<b>2 217 872</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 064 898</b>	<b>2 298 184</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 046 134</b>	<b>7 516 132</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		135 290	135 290
Fond för yttre underhåll		1 032 399	1 179 341
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 167 689</b>	<b>1 314 631</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		809 761	1 036 650
Årets resultat		-368 211	-373 831
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>441 550</b>	<b>662 819</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 609 240</b>	<b>1 977 451</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 103 581	5 219 247
Leverantörsskulder		86 903	71 884
Skatteskulder		10 465	9 683
Övriga kortfristiga skulder		-1 493	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	237 439	237 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 436 895</b>	<b>5 538 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 046 134</b>	<b>7 516 132</b>

## Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-132 805</b>	<b>-189 868</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	236 712	236 712
	<b>103 907</b>	<b>46 844</b>
Erhållen ränta	17 996	2 347
Erlagd ränta	-254 208	-173 837
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-132 305</b>	<b>-124 647</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 207	7 155
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 685	35 961
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-141 827</b>	<b>-81 530</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Uptagna lån	16 166	32 332
Amortering av lån	-131 832	-115 666
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-115 666</b>	<b>-83 334</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-257 493</b>	<b>-164 864</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 217 872</b>	<b>2 382 736</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 960 379</b>	<b>2 217 872</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gösta 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.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

#### 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	1 417 268	1 379 372
Hysesintäkter, bostäder	31 836	31 836
Hysesintäkter, p-platser	64 890	62 100
Kabel-TV/Bredband	60 480	60 480
Övriga intäkter	25 410	17 644
<b>Summa</b>	<b>1 599 884</b>	<b>1 551 432</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	0	-3
Elprisstöd	10 895	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 805
<b>Summa</b>	<b>10 895</b>	<b>3 802</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	0	32 152
Städning	56 139	55 318
Besiktning och service	0	13 463
Trädgårdsarbete	3 750	0
Snöskottning	43 345	13 251
<b>Summa</b>	<b>103 234</b>	<b>114 184</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	40 566	41 093
Bostäder	3 259	0
Tvättstuga	9 613	5 510
VA	3 301	0
El	12 494	0
Tak	114 305	0
Fasader	3 046	0
Fönster	2 869	5 665
<b>Summa</b>	<b>189 453</b>	<b>52 268</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	41 522	63 820
Uppvärmning	404 055	334 758
Vatten	136 346	114 585
Sophämtning	81 218	80 685
<b>Summa</b>	<b>663 141</b>	<b>593 848</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	28 695	25 833
Självrisker	0	48 300
Kabel-TV	106 484	102 021
Arvode teknisk förvaltning	103 012	66 782
Fastighetsskatt	80 620	72 641
<b>Summa</b>	<b>318 811</b>	<b>315 577</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	7 353	1 897
Övriga förvaltningskostnader	29 662	18 981
Revisionsarvoden	1 998	1 998
Ekonomisk förvaltning	65 396	62 612
<b>Summa</b>	<b>104 409</b>	<b>85 488</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	52 500	46 140
Sociala avgifter	12 181	13 384
<b>Summa</b>	<b>64 681</b>	<b>59 524</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	253 175	186 198
Övriga räntekostnader	227	111
<b>Summa</b>	<b>253 402</b>	<b>186 309</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 914 065	9 914 065
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 914 065</b>	<b>9 914 065</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 729 339	-4 513 963
Årets avskrivning	-215 376	-215 376
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 944 715</b>	<b>-4 729 339</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>4 969 350</b>	<b>5 184 726</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>199 745</i>	<i>199 745</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 505 000	22 505 000
Taxeringsvärde mark	24 348 000	24 348 000
<b>Summa</b>	<b>46 853 000</b>	<b>46 853 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	354 898	354 898
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>354 898</b>	<b>354 898</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-321 676	-300 340
Avskrivningar	-21 336	-21 336
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-343 012</b>	<b>-321 676</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>11 886</b>	<b>33 222</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	16 546	16 581
<b>Summa</b>	<b>16 546</b>	<b>16 581</b>



## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 772	20 767
Försäkringspremier	9 957	8 791
Kabel-TV	9 039	8 609
Vatten	12 027	9 411
Förvaltning	22 074	5 313
<b>Summa</b>	<b>73 869</b>	<b>52 891</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Swedbank	2024-10-03	3,75 %	1 341 249	1 376 085
Swedbank	2024-10-03	3,75 %	1 380 000	1 380 000
Swedbank	2024-09-04	3,99 %	975 900	975 900
Swedbank	2024-11-03	4,20 %	1 406 432	1 487 262
<b>Summa</b>			<b>5 103 581</b>	<b>5 219 247</b>
Varav kortfristig del			5 103 581	5 219 247

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 606 081 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

	2024-08-31	2023-08-31
El	0	3 600
Uppvärmning	15 684	14 014
Utgiftsräntor	20 294	21 100
Beräknade uppl. sociala avifter	14 338	16 495
Förutbetalda avgifter/hyror	134 623	130 158
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 500	52 500
<b>Summa</b>	<b>237 439</b>	<b>237 867</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	7 550 000	7 550 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vattenläcka i taket som noterades av en ny medlem i samband med inflytt. Skadan i taket var ingen åldersrelaterad skada utan hade kommit av ett kraftigt slag rakt ned i plåttaket som då orsakat ett hål där vatten sakta trängt in. Plåten såg för övrigt bra ut.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Mikael Edvin Sundberg  
Ordförande

---

Erik Pettersson  
Styrelseledamot

---

Mikael Sundberg  
Styrelseledamot

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

---

Catrin Enarsson  
Revisor

---

Charlotta Beming  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.01.2025 15:40

SENT BY OWNER:  
Maria Sultan · 19.12.2024 09:39

DOCUMENT ID:  
HJ-K3ji-Hkl

ENVELOPE ID:  
HklK3sI-S1l-HJ-K3ji-Hkl

DOCUMENT NAME:  
Brf Gösta, 717600-0730 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (1).pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Arne Mikael Sundberg m.sundberg62@gmail.com	Signed Authenticated	19.12.2024 19:27 19.12.2024 19:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.119.9
2. ERIK PETTERSSON kastrullkungen@hotmail.com	Signed Authenticated	20.12.2024 14:02 19.12.2024 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.209.212
3. Mikael Edvin Sundberg edvin-sundberg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.12.2024 21:52 29.12.2024 21:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.114.68
4. Anna Charlotta Susanna Beming lottabeming@gmail.com	Signed Authenticated	30.12.2024 00:02 30.12.2024 00:00	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.19.25
5. CATRIN INGEGERD ENARSSON catrinenarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.01.2025 15:40 03.01.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.43.165

\* 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 årsstämman i

Bostadsrättsföreningen Gösta

Org.nr 717600-0730

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen i Bostadsrättsföreningen Gösta för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut och åtgärder i bostadsrättsföreningen.

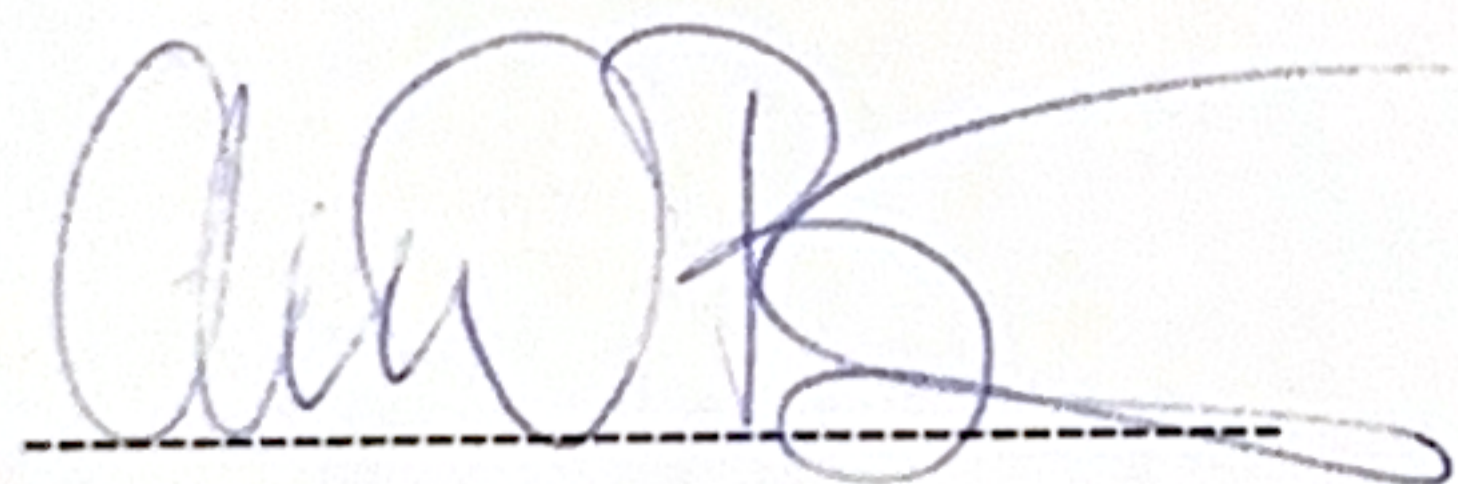
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Göstas resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen.

Vi revisorer tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Dock med en passus för bristfällig tydlighet i protokollen som gör det svårt att följa styrelsens arbete.

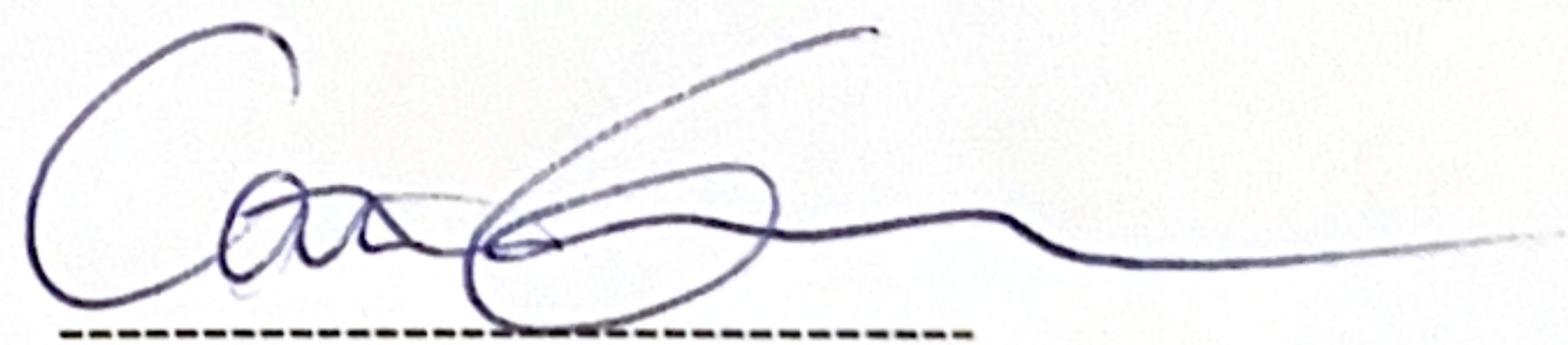
Revisorerna har återigen vid sidan av ovanstående separat lämnat synpunkter till styrelsen angående brister i den administrativa förvaltningen, vilket framgår av bokslutsärendet i Nabo. Det är tråkigt att styrelsen inte tagit till sig synpunkterna och att samma brister upprepas.

Ett medskick till den nya styrelsen är att på allvar ta till sig revisorernas synpunkter.

Uppsala den 15 december 2024



Charlotta Beming









Catrin Enarsson



## Revisorernas synpunkter utöver revisionsberättelsen räkenskapsåret 23-24.

Det vi revisorer har synpunkter på utanför räkenskaperna är brister i den administrativa förvaltningen:

1. Även i år var årsstämmoprotokollet försenat. Enligt föreningens stadgar ska protokollet från föreningsstämman hållas tillgängligt för alla medlemmar senast tre veckor efter stämman.
2. Anslag med nya styrelsens medlemmar och kontaktuppgifter bör sättas upp i trapphusen så snart som möjligt, i år har det inte hänt alls vilket är under all kritik.
3. Det saknas protokoll för ett konstituerande möte. Ett alternativ hade varit att skriva rollerna i det första protokollet efter årsstämman.
4. Även i år har styrelseprotokollen inte laddats upp i Nabo allteftersom under året. Det är en stark rekommendation att använda den plattform vi betalar för och där allt ska finnas samlat. Se till att även viktiga dokument såsom aktuell underhållsplan och eventuellt offerter vid större arbeten läggs här. Kanske går den även att användas för att sprida information till medlemmarna på ett mer aktivt sätt?
5. Vi upplever det respektlöst att låta oss revisorer pussla ihop styrelseprotokollens sidor som ligger uppladdade som bilder i Nabo utan tydlig namngivning. Som vi tidigare påpekat bör det vara pdf:er (alla moderna telefoner kan skapa det idag) med tydlig namngivning och datum.

<input type="checkbox"/>		1.pdf	285,6 kB	2024-10-15
<input type="checkbox"/>		2.pdf	527,4 kB	2024-10-15
<input type="checkbox"/>		20241019_202441.jpg	5 546,8 kB	2024-10-19
<input type="checkbox"/>		20241019_202519.jpg	5 007,4 kB	2024-10-19
<input type="checkbox"/>		20241019_202548.jpg	4 697,1 kB	2024-10-19
<input type="checkbox"/>		20241019_202621.jpg	4 878,4 kB	2024-10-19
-	-	-	-	-

6. Det är svårt att följa styrelsens arbete, för vi hoppas och tror att det händer mer än det som framgår av protokollen.
  - Låneräntor, omförhandling och amortering nämns i protokoll 6 i juni 23 (räkenskapsår 22/23) men vi ser ingen uppföljning om det i följande protokoll (förrän i april -24 och sedan i augusti -24 att det saknas fullmakt).
  - Vi vet också att det förekommit ärenden i föreningen som inte nämns någonstans i protokollen (tex klagandet på källardörren och därtill genomförda åtgärder).
  - Att vårt fina gamla syrenträd blåste ner i våras nämns inte heller, det måste ju ha beställts bortforsling och kanske finns någon plan att plantera ett nytt?
  - Finns det inga andrahandsuthyrningar under året? Inget har nämnts i något protokoll, men det kan ju bero på att inget hänt under året. Vore bra om man kunde se tydligt i Nabo eller om styrelsen hade en lista.
  - Styrelsen behöver dokumentera diskussioner kring föreningens ekonomi och följa upp punkterna, står sporadiskt om bankkontakt men inget konkret.
  - Ökade kostnader för föreningen, tex höjda fjärrvärmekostnader och ökade bredbandskostnader bör diskuteras och dokumenteras.

## Revisorernas synpunkter utöver revisionsberättelsen räkenskapsåret 23-24.

7. För tydlighetens skull är det bra om alltid alla medlemmar står med som antingen närvarande eller frånvarande på mötena.
8. För fjärde året i rad har förvaltningsberättelsen varit ofullständig innan revisorerna påpekat detta. Förvaltningsberättelsen ska spegla det gångna året och man bör kunna följa underhållsarbetet från tidigare år. Årets föreslagna ändringar:

### *Utförda historiska underhåll*

Vård- och underhållsplanen från Wilund Arkitekter & Antikvarier 2020 borde stå med om det är den som gäller istället för Sustend.

Garagedriften renoverades 2020, vilket också bör också stå med under utförda historiska underhåll.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Att föreningen fått stå för reparation av ett läckande tak som inte täcks av föreningens försäkring bör anses som en väsentlig händelse under räkenskapsåret (nov -23).

9. Styrelsen uppger att det förekommit fem protokollförda styrelsemöten. Vi har svårt att se att installation av en skrivare kan ligga till grund för att kallas ett protokollfört styrelsemöte (Styrelsemöte nr 3 240210). Enda ytterligare punkt var en punkt om nästa möte. Det var dessutom det första protokollförda mötet efter årsstämman i december-23. Nästa möte med någon substans ägde rum 22 april-24. Det borde ha stått att det förekommit fyra protokollförda sammanträden, vilket är väldigt få för förvaltningen av en Brf under ett räkenskapsår.

-----