



Välkommen till årsredovisningen för Brf Göta

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 19

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 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>
LUTHAGEN 69:5	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1969

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 345 kvm. Byggnadernas totalyta är 4345 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisa Porter	Ordförande
Anna Margareta Pettersson	Styrelseledamot
Grace Boicel	Styrelseledamot
Lars Ove Christofer Toll	Styrelseledamot
Rasmus Thisner	Styrelseledamot

Valberedning

Jan Christiansson
Anton Anders Olsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Grahn	Revisor	Revisorshuset I Uppsala AB
Mats Johansson	Revisor	Revisorshuset I Uppsala AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utökning av sophanering
Uppföljning balkongbesiktning
- 2021** ● Brytskydd entredörrar - hela huset
Larm och nya magnetventiler till grundvatten pumpar - 6st
Lekplats i trädgård
- 2020** ● Sotning öppna spisar
Radonmätning - Genomförd utan anmärkning
Passersystem entréer
Renovering/byte av hissar - 1B och 3A
Byte av stuprör och dilationsfogar
Lagning av tak vid "diltfog" pga vattenläckage
- 2019** ● OVK-besiktning
Renovering av tak
- 2018-2019** ● En grundlig besiktning av taket har genomförts 2018. Styrelsen tar nu in offerter på takrenovering
Pågående energideklaration med OVK-besiktning
- 2017** ● Nya armaturer vid portarna runt huset och vid hörnen mot gården
lordningställande av det tidigare soprummet i källaren vid 1b för annan användning
Effektiva anordningar och åtgärder mot skadedjur
- 2016** ● Renovering av bastu
- 2015** ● Stamrensning av spillvattenledningar samt filmning av spillvattenledningar i bottenplatta
Injustering av värmesystem
montering av avgasare för värmesystem (syre reduceras i vattnet)
Komlettering av 6 st sopkärl för bl a tidningar,plast.metall.glas och batterier

- 2013** ● Ombyggnad och reparationer av hissar i 1A och 3B
- 2012-2013** ● Installation av EnReduce energieffektiviseringsåtgärd
- 2012** ● Omputsning av fasad
Borttagning av skorsten ovan tak som använts vid kol och oljeeldning
- 2011** ● Rensning utvändiga brunnar
- 2009** ● Byte och målning fönster
Spolning ledningar
Målning källargolv
Filmning avloppsledning bottenplatta
- 2006-2020** ● Byte av tvättmaskiner - byts efterbart
- 2003** ● Renovering av trapphus
- 1990-1991** ● Elstambyte
Omläggning av tak
Rörstambyte
- 1990** ● Nyinstallation hiss - 1A och 3B
- 1989-1990** ● Nya balkonger
Grundförbättring, infiltrationsanläggning 1989 - 1990

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av fönster och fönsterdörrar
- 2024** ● Stamsspolning
Filmning köksstammar
Närvarostyrd belysning vind
Kontroll dränering (markrör) och eventuella åtgärder

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele2
Fastighetsskötsel	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Driftoptimering Energi	EnReduce
Hissar/Besiktning av hissar	Uppsala Lyftservice AB/Inspecta
El, Fjärrvärme	Vattenfall AB
Felanmälan och larm	Securitas jourmontör
Vatten, Sopor, avfall	Uppsala Vatten och Returpapperscentralen
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Försäkring	Länsförsäkringar
Passersystem	Certego
Hissinspektion	Kiwa Inspecta hissinspektion
Försäkringsrådgivare	Bolander

Övrig verksamhetsinformation

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningsstorleken se fondnoten.

Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.

Amorteringen på föreningens lån sker enligt plan. För mer information se lånenoten.

Årsavgiften kommer eventuellt att höjas beroende på marknadsutvecklingen.

Styrelsen jobbar för att se över möjligheter att effektivisera och spara där det är möjligt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes hyran med 4% detta på grund av ökade kostnader.

Under det senaste året har vi bevittnat en betydande påverkan från hög inflation. Detta har inte bara resulterat i ökade kostnader för värme, vatten, avlopp och sophämtning. Föreningen har lån med bundna räntor, och den kraftiga räntehöjningen har påverkat våra räntekostnader, *vid omsättning av lån*.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Vi har ändrat hissavtal från Uppsala Lyftservice AB till Upplands Hiss.

Övriga uppgifter

Styrelsen söker aktivt efter möjligheter att effektivisera och spara in där det är möjligt, samtidigt som vi undersöker nya lösningar för att möta dagens ekonomiska utmaningar på bästa sätt. Vi har därför startat gemensam trädgård och fixardag och har redan planerat för 2 tillfällen under 2024, vår och höst där vi tillsammans fixar det som behövs i våra gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 120 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 041 005	2 868 564	2 789 031	2 795 226
Resultat efter fin. poster	-239 798	-31 185	-425 130	291 646
Soliditet (%)	26	26	26	27
Yttre fond	4 413 125	4 113 125	4 021 096	3 407 028
Taxeringsvärde	100 000 000	100 000 000	77 000 000	77 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 896	2 984	3 072	3 159
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 897	2 984	3 072	3 159
Sparande per kvm totalyta, kr	40	95	44	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	18	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	125	128	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	43	47	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	189	192	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,17	-	-	-

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

Under det senaste året har föreningen stött på ekonomiska utmaningar, men det negativa resultatet har inte överstigit avskrivningarna och underhållskostnaderna. För att säkerställa ekonomisk stabilitet har styrelsen vidtagit flera åtgärder, inklusive en 4% höjning av avgiften för att kompensera för inflationens påverkan på kostnaderna för uppvärmning, vatten, sophämtning och förvaltningskostnader. Dessutom har lån omförhandlats, vilket ledde till högre räntor.

För att hantera dessa utmaningar har vi utvecklat en strategi för att noggrant granska och effektivisera alla utgifter. Styrelsen har även övertagit fler arbetsuppgifter och organiserat gemensamma fixardagar för medlemmarna för att minska de externa kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	179 450	-	-	179 450
Upplåtelseavgifter	2 384 100	-	-	2 384 100
Fond, yttre underhåll	4 113 125	-	300 000	4 413 125
Balanserat resultat	-1 835 502	-31 185	-300 000	-2 166 687
Årets resultat	-31 185	31 185	-239 798	-239 798
Eget kapital	4 809 988	0	-239 798	4 570 190

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 866 687
Årets resultat	-239 798
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	-2 406 484

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	71 863
Balanseras i ny räkning	-2 334 621

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	3 041 005	2 868 564
Övriga rörelseintäkter	3	17 555	16 358
Summa rörelseintäkter		3 058 560	2 884 922
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 884 101	-1 728 512
Övriga externa kostnader	9	-684 032	-530 204
Personalkostnader	10	-102 792	-96 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 600	-414 594
Summa rörelsekostnader		-3 085 525	-2 770 237
RÖRELSERESULTAT		-26 965	114 685
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 007	3 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-228 840	-149 868
Summa finansiella poster		-212 833	-145 870
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-239 798	-31 185
ÅRETS RESULTAT		-239 798	-31 185

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 443 833	16 843 277
Maskiner och inventarier	13	34 559	49 715
Summa materiella anläggningstillgångar		16 478 392	16 892 992
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 481 892	16 896 492
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 275	26 193
Övriga fordringar	15	1 271 440	1 392 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	75 210	72 114
Summa kortfristiga fordringar		1 357 925	1 490 887
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 357 925	1 490 887
SUMMA TILLGÅNGAR		17 839 817	18 387 379

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 563 550	2 563 550
Fond för yttre underhåll		4 413 125	4 113 125
Summa bundet eget kapital		6 976 675	6 676 675
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 166 687	-1 835 502
Årets resultat		-239 798	-31 185
Summa ansamlad förlust		-2 406 484	-1 866 687
SUMMA EGET KAPITAL		4 570 190	4 809 988
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 703 350	7 645 350
Summa långfristiga skulder		8 703 350	7 645 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 883 600	5 318 600
Leverantörsskulder		168 645	139 027
Skatteskulder		13 757	9 704
Övriga kortfristiga skulder		-6 625	-15 525
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	506 899	480 235
Summa kortfristiga skulder		4 566 276	5 932 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 839 817	18 387 379

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-26 965	114 685
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	414 600	414 594
	387 635	529 278
Erhållen ränta	16 007	3 999
Erlagd ränta	-209 716	-148 838
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	193 926	384 439
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 955	-7 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 111	-60 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	253 993	316 934
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-377 000	-383 450
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-377 000	-383 450
ÅRETS KASSAFLÖDE	-123 007	-66 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 356 003	1 422 519
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 232 996	1 356 003

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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:

Maskiner och inventarier	10 - 20 %
Byggnad	0,84 - 3,33 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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	2022
Årsavgifter bostäder	3 019 063	2 847 042
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	4 725	20 528
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	4 000	1 000
Vidarefakturerade kostnader	7 545	0
Öres- och kronutjämning	0	-6
Summa	3 041 005	2 868 564

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	17 555	0
Övriga intäkter	0	3 600
Återbäring försäkringsbolag	0	12 758
Summa	17 555	16 358

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	20 838
Fastighetsskötsel utöver avtal	114 320	72 456
Larm och bevakning	0	5 910
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	7 503	12 488
Brandskydd	10 263	11 894
Gårdkostnader	6 856	23 975
Gemensamma utrymmen	0	6 604
Sophantering	0	9 550
Snöröjning/sandning	3 431	3 459
Serviceavtal	31 413	47 608
Förbrukningsmaterial	13 036	4 886
Summa	186 822	219 669

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	11 402	12 526
Trapphus/port/entr	6 044	0
Dörrar och lås/porttele	7 109	15 183
Övriga gemensamma utrymmen	0	3 111
VVS	53 205	20 665
Värmeanläggning/undercentral	3 252	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	19 331
Hissar	46 925	14 855
Vattenskada	70 760	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 100	8 611
Summa	200 797	94 282

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	29 053
Sophantering/återvinning	71 863	0
Summa	71 863	29 053

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	87 471	90 243
Uppvärmning	584 921	544 304
Vatten	199 173	187 769
Sophämtning/renhållning	110 460	149 396
Summa	982 025	971 712

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	102 082	95 787
Kabel-TV	223 952	213 933
Bredband	8 508	784
Fastighetsskatt	108 052	103 292
Summa	442 594	413 796

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 962	4 063
Tele- och datakommunikation	10 273	9 190
Inkassokostnader	511	1 587
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	60
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	20 000
Styrelseomkostnader	1 528	0
Fritids och trivselkostnader	16 909	2 273
Föreningskostnader	19 401	18 263
Förvaltningsarvode enl avtal	439 282	400 911
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Övriga förvaltningsarvoden	59 750	34 357
Administration	10 986	31 667
Konsultkostnader	78 006	1 163
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 670
Summa	684 032	530 204

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	78 755	72 450
Arbetsgivaravgifter	24 037	24 478
Summa	102 792	96 928

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	228 840	149 867
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	228 840	149 868

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 136 331	27 136 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 136 331	27 136 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 293 054	-9 893 612
Årets avskrivning	-399 444	-399 442
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 692 498	-10 293 054
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 443 833	16 843 277
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 000</i>	<i>104 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	100 000 000	100 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 927	98 927
Utgående anskaffningsvärde	98 927	98 927
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-49 212	-34 061
Avskrivningar	-15 156	-15 152
Utgående avskrivning	-64 368	-49 212
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 559	49 715

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 444	36 577
Klientmedel	0	532 004
Transaktionskonto	435 660	0
Borgo räntekonto	797 336	824 000
Summa	1 271 440	1 392 580

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	17 186	16 142
Förutbet kabel-TV	58 024	55 972
Summa	75 210	72 114

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	4,48 %	5 283 000	5 283 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,75 %	3 506 600	3 506 600
Stadshypotek	2027-09-01	3,30 %	3 797 350	4 174 350
Summa			12 586 950	12 963 950
Varav kortfristig del			3 883 600	5 318 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 701 950 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	5 142	8 900
Uppl kostn el	5 589	14 622
Uppl kostnad Värme	93 719	84 007
Uppl kostn räntor	34 786	15 662
Uppl kostnad Sophämtning	0	19 927
Uppl kostnad arvoden	78 754	72 450
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 745	22 764
Förutbet hyror/avgifter	264 164	241 903
Summa	506 899	480 235

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

24 188 000

2022-12-31

24 188 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hyreshöjning 5% Januari 2024.

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Margareta Pettersson
Styrelseledamot

Grace Boicel
Styrelseledamot

Lars Ove Christofer Toll
Styrelseledamot

Lisa Porter
Ordförande

Rasmus Thisner
Styrelseledamot

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

Revisorshuset I Uppsala AB
Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 21:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 11:18

DOCUMENT ID:

H1HxkQdE4A

ENVELOPE ID:

rklg17_VVC-H1HxkQdE4A

DOCUMENT NAME:

Brf Göta, 717600-0714 - Årsredovisning 2023.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Ove Christofer Toll lars.toll@ncmd.se	Signed Authenticated	29.05.2024 13:34 29.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/08/14) IP: 217.213.140.196
2. Grace Boicel graceboicel@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 17:07 29.05.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/15) IP: 83.255.114.83
3. LISA PORTER lisa1964porter@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 19:09 29.05.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/23) IP: 83.255.114.61
4. Anna Margareta Pettersson anna.pettersson8789@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 21:05 29.05.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/25) IP: 83.255.114.96
5. RASMUS THISNER rasmus2186@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 21:46 29.05.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/10/21) IP: 83.255.114.69
6. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Signed Authenticated	29.05.2024 21:58 29.05.2024 21:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) IP: 78.72.36.50

* 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 Brf Göta

Org.nr 717600-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göta 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 och kassaflöde 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 yrkesetiska 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 eventuella 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 Brf Göta 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska 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.

Revisorers 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk underskrift nedan.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 22:01

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 29.05.2024 11:18

DOCUMENT ID:

SkQl1m_VNA

ENVELOPE ID:


ryWlJmOENR-SkQl1m_VNA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023, Brf Göta.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	 Signed	29.05.2024 22:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/12/20)
mats.johansson@revisorshuset-up psala.se	Authenticated	29.05.2024 22:00	Low	IP: 78.72.36.50

* 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