

# Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Göketorpsgatan 34  
Org nr: 769625-8859

2023-01-01 – 2023-12-31





---

# Dagordning vid årsstämma

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisionsberättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleant
- 17) Val av valberedning
- 18) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 38
- 19) Stämmans avslutande



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Balansräkning.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Noter.....	11

**Bilagor**  
Ordlista  
Nyckeltal





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gökatorpsgatan 34  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-11-08. Nuvarande stadgar registrerades 2021-07-21.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående år p.g.a. ökade kostnader för drifts- och räntekostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 75 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Torp 32:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 12 lägenheter uppförd. Byggnaden är uppförd 1946. Fastighetens adress är Gökatorpsgatan 34.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	3	
3 rum och kök	5	
4 rum och kök	3	
5 rum och kök	1	

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	2	
Antal p-platser	5	

Total tomtarea 1 859 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 789 m<sup>2</sup>



Årets taxeringsvärde	19 737 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 737 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Styrelsen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Göteborg stad	Renhållning
Tele2	Kabel-TV

#### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 50 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Stambyte	2014	
Takbyte	2014	
Lagning och målning fasad	2014	
Nya lägenhetsdörrar	2014	
Byte fönster och lägenhetsdörrar	2014	
Byte plåt och målning handledare balkonger	2014	
Dränerades framsida, parkeringsplats breddades och asfalterades	2015	
Förberedning för installation av elstolpar	2015	
Huskropp utvändigt	2016	
Takbyte, installationer lokaler, gemensamma utrymmen	2018	
Installation luftavfuktare, brandfläkt och fläkt till torkrum.	2019	
Stambyte en lägenhet	2019	
Installation elstolpar	2020	
Dränering	2020	





Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Möllergren	Ordförande	2025
Miika Nurmi	Ledamot	2025
Samuel Petersson	Ledamot	2024
Stefan Aune	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Ljung	Suppleant	2024

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson Bo Revision	Extern revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson BoRevision	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carl-Johan Rippe	2024
Nicklas Timfjord	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 20 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 9 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 920 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	844	779	765	736	709
Resultat efter finansiella poster*	-214	-97	-76	33	42
Soliditet %*	74	73	74	74	73
Likviditet %	10	25	22	169	354
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	85	86	87	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	975	899	883	866	834
Driftkostnader kr/kvm	645	567	545	569	482
Energikostnad kr/kvm*	251	255	238	186	188
Sparande kr/kvm*	88	237	270	283	255
Skuldsättning kr/kvm*	8 421	8 813	8 840	8 877	8 913
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 008	9 427	9 457	9 496	9 535
Räntekänslighet %*	9,2	10,5	10,7	11,0	11,4

\* obligatoriska nyckeltal

### Uppllysning vid förlust

Årets förlust kan härledas till framför allt ökade räntekostnader och högre driftskostnader.

För att säkerhetsställa en fortsatt god likviditet beslutades det under budgetarbetet hösten 2023 att genomföra en avgiftshöjning på 5% från och med den 1 januari 2024. För att klara ett positivt kassaflöde med hänsyn till ökade räntekostnader, kommer föreningen under det kommande budgetarbetet för 2025 att granska och eventuellt justera både intäkter och kostnader ytterligare.

### Förklaring till nyckeltal

#### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

#### Resultat efter finansiella poster:

År resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

#### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

#### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

#### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.



### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelseförande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	21 311 000	108 000	398 406	-588 632	-97 408
Disposition enl. årsstämmobeslut				-97 408	97 408
Reservering underhållsfond			189 707	-189 707	
Årets resultat					-213 903
Vid årets slut	21 311 000	108 000	588 113	-875 747	-213 903

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-686 040
Årets resultat	-213 903
Årets fondreservering enligt stadgarna	-189 707
<b>Summa</b>	<b>-1 089 650</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 1 089 650**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	844 216	779 480
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 053	51 382
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>891 269</b>	<b>830 862</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-508 746	-446 550
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 989	-98 157
Personalkostnader	Not 6	-53 084	-2 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-288 565	-288 565
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-934 384</b>	<b>-835 374</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-43 114</b>	<b>-4 512</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 826	2 796
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	581	3 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-174 196	-99 611
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170 789</b>	<b>-92 896</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-213 903</b>	<b>-97 408</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-213 903</b>	<b>-97 408</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	27 662 631	27 937 602
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	95 157	108 750
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 757 787</b>	<b>28 046 352</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 757 787</b>	<b>28 046 352</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	5 282
Övriga fordringar	Not 14	2 041	2 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	12 811	11 350
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 852</b>	<b>18 647</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	473 959	694 798
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>473 959</b>	<b>694 798</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>488 811</b>	<b>713 445</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>28 246 598</b>	<b>28 759 797</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	21 419 000	21 419 000	
Fond för yttre underhåll	588 113	398 406	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>22 007 113</b>	<b>21 817 406</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-875 747	-588 632	
Årets resultat	-213 903	-97 408	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 089 650</b>	<b>-686 040</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>20 917 463</b>	<b>21 131 366</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 300 000	4 807 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 300 000</b>	<b>4 807 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 807 400	2 630 800
Leverantörsskulder	Not 18	23 911	0
Skatteskulder	Not 19	44 036	41 356
Övriga skulder		0	156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	153 789	148 719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 029 136</b>	<b>2 821 031</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>28 246 598</b>	<b>28 759 797</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-213 903	-97 408
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	288 565	288 565
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>74 662</b>	<b>191 157</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	3 795	2 929
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	31 505	4 317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>109 961</b>	<b>198 403</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-330 800	-23 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-330 800</b>	<b>-23 100</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-220 839</b>	<b>175 303</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>694 798</b>	<b>519 495</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>473 959</b>	<b>694 798</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.





Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	726 066	665 830
Hyror, lokaler	56 100	52 200
Hyror, garage	24 000	24 000
Hyror, p-platser	38 050	37 900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-450
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>844 216</b>	<b>779 480</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	43 200	43 200
Övriga ersättningar	3 676	7 463
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	180	720
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>47 053</b>	<b>51 382</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-8 892
Reparationer	-49 549	-7 208
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-22 438	-21 598
Tomträttsavgäld	-74 140	-74 140
Försäkringspremier	-29 286	-25 789
Kabel- och digital-TV	-39 888	-38 698
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 070	0
Obligatoriska besiktningar	-7 700	0
Drift och förbrukning, övrigt	2	0
Förbrukningsinventarier	-15 271	-3 602
Vatten	-45 640	-53 374
Fastighetsel	-28 918	-55 788
Uppvärmning	-137 433	-106 351
Sophantering och återvinning	-35 820	-24 290
Förvaltningsarvode drift	-20 594	-26 822
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-508 746</b>	<b>-446 550</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	0	-500
Förvaltningsarvode administration	-52 257	-44 293
Lokalkostnader	-300	0
Arvode, yrkesrevisorer	-15 250	-26 000
Övriga förvaltningskostnader	-2 643	-8 850
Kreditupplysningar	-207	-60
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 675	-7 462
Medlems- och föreningsavgifter	-4 240	-4 180
Bankkostnader	-3 672	-4 413
Övriga externa kostnader	-1 745	-2 400
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-83 989</b>	<b>-98 157</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-40 400	-1 600
Sociala kostnader	-12 684	-502
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-53 084</b>	<b>-2 102</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-256 144	-256 144
Avskrivning Markanläggningar	-18 827	-18 827
Avskrivning Installationer	-13 594	-13 594
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-288 565</b>	<b>-288 565</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 826	2 796
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 826</b>	<b>2 796</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	547	3 895
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	24
Övriga ränteintäkter	34	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>581</b>	<b>3 919</b>



## Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-173 540	-99 209
Räntekostnader till kreditinstitut	-656	-402
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-174 196</b>	<b>-99 611</b>

## Not 11 Byggnader och mark

### Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	28 944 298	28 944 298
Markanläggning	521 433	521 433
	<b>29 465 731</b>	<b>29 465 731</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	0	0
Markanläggning	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>29 465 731</b>	<b>29 465 731</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Byggnader	-1 466 659	-1 210 515
Markanläggningar	-61 470	-42 643
	<b>-1 528 129</b>	<b>-1 253 158</b>

#### Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-256 144	-256 144
Årets avskrivning markanläggningar	-18 827	-18 827
	<b>-274 970</b>	<b>-274 971</b>

#### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

**-1 803 100**      **-1 528 129**

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

**27 662 631**      **27 937 602**

#### Varav

Byggnader	27 221 495	27 477 639
Markanläggningar	441 135	459 963

### Taxeringsvärden

Bostäder	19 400 000	19 400 000
Lokaler	337 000	337 000

#### Totalt taxeringsvärde

**19 737 000**      **19 737 000**

*varav byggnader*

*8 337 000*      *8 337 000*

*varav mark*

*11 400 000*      *11 400 000*



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	135 938	135 938
	<b>135 938</b>	<b>135 938</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>135 938</b>	<b>135 938</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-27 188	-13 594
	<b>-27 188</b>	<b>-13 594</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-13 594	-13 594
	<b>-13 594</b>	<b>-13 594</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-40 781	-27 188
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-40 781</b>	<b>-27 188</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>95 157</b>	<b>108 750</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	95 157	108 750

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	5 282
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>5 282</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 041	2 015
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>2 041</b>	<b>2 015</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 811	11 350
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>12 811</b>	<b>11 350</b>



**Not 16 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	678	323
Transaktionskonto	473 281	694 475
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>473 959</b>	<b>694 798</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	7 107 400	7 438 200
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 807 400	-2 630 800
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 300 000</b>	<b>4 807 400</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2023-09-28	2 600 000,00	-2 300 000,00	300 000,00	0,00
SEB	1,39%	2024-04-28	2 550 000,00	0,00	0,00	2 550 000,00
NORDEA	4,12%	2024-12-18	2 288 200,00	0,00	30 800,00	2 257 400,00
NORDEA	4,82%	2025-09-17	0,00	2 300 000,00	0,00	2 300 000,00
<b>Summa</b>			<b>7 438 200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>330 800,00</b>	<b>7 107 400,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 4 807 400 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld, men kommer att förlängas. Faktiskt kortfristiga del (amortering) på föreningens lån uppgår till 30 800 kr årligen.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Ej reskontraförda leverantörsskulder	23 911	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>23 911</b>	<b>0</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	21 598	19 758
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	22 438	21 598
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>44 036</b>	<b>41 356</b>



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	3 016
Upplupna räntekostnader	1 280	4 829
Upplupna elkostnader	5 166	12 223
Upplupna vattenavgifter	4 197	13 146
Upplupna värmekostnader	18 051	18 379
Upplupna kostnader för renhållning	1 594	2 443
Upplupna revisionsarvoden	20 000	21 000
Upplupna styrelsearvoden	65 700	9 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	37 802	64 083
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>153 789</b>	<b>148 719</b>

**Not 21 Tilläggsupplysning kassaflödesanalysen**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	547	3 895
Erlagd ränta	177 089	97 459

**Not 22 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hanna Möllergren

\_\_\_\_\_  
Stefan Aune

\_\_\_\_\_  
Miika Nurmi

\_\_\_\_\_  
Samuel Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Borevision AB

\_\_\_\_\_  
Emil Persson  
Av föreningen vald revisor







## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gökatorpsgratan 34, org.nr. 769625-8859

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gökatorpsgratan 34 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 31 december 2023 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.

#### 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gökatorpsgränd 34 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

## Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

## Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

## Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

## Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

## Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

## Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

## Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

## Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

## Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

## Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

## Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

## Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning



med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

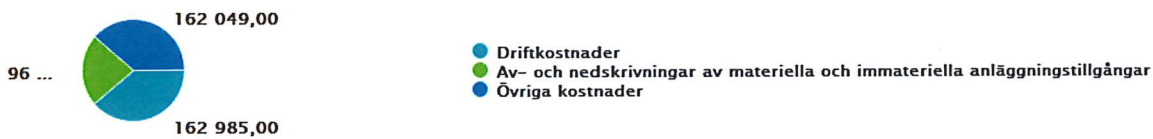
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.





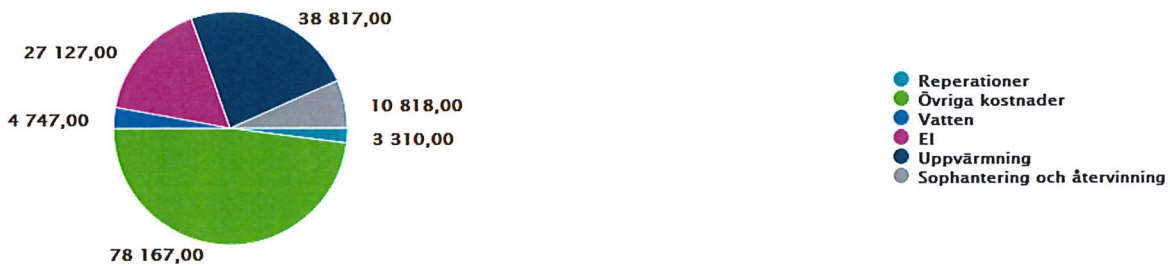
# Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Kostnadsfördelning</b>		
Driftkostnader	162 985	508 746
Övriga externa kostnader	78 865	83 989
Personalkostnader	0	53 084
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	96 188	288 565
Finansiella poster	83 185	170 789
<b>Summa kostnader</b>	<b>421 223</b>	<b>1 105 173</b>



## Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Systematiskt brandskyddsarbete	0	2 070
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	7 700
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	27 658
Rep install utg för köpta tj El	3 310	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	580
Övriga Reparationer	0	21 311
Fastighetsel	27 127	28 918
Uppvärmning	38 817	137 433
Vatten	4 747	45 640
Sophämtning	10 818	35 820
Fastighetsförsäkring	12 811	29 286
Tomträttsavgälder	37 070	74 140
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	20 268	39 888
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	6 996	20 594
Övriga fastighetskostnader	0	-2
Fastighets-skatt	0	22 438
Förbrukningsinventarier	0	11 387
Förbrukningsmaterial	1 022	3 884
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>162 985</b>	<b>508 746</b>





## Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	789 kr/kvm	789 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	9	26
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	26	51
Extra sophämtning	0	0
Fastighetsel	34	37
Fastighetsförsäkring	16	37
Fastighetsskatt	0	28
Fastighetsskötsel extra	0	0
Fastighetsskötsel utgift för materialinköp	0	0
Fjärrvärme	0	0
Förbrukningsinventarier	0	14
Förbrukningsmaterial	1	5
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	10
Rep bostäder utg för köpta tj	0	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	0
Rep install utg för köpta tj El	4	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	35
Rep installationer utg för köpta tj	0	0
Rep markytor utg för köpta tj	0	1
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	0	0
Rep utgift mtrl inköp markytor	0	0
Sophämtning	14	45
Systematiskt brandskyddsarbete	0	3
Tomträtsavgifter	47	94
UH Garage o P-plats utg för köpta tj	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	0
UH gem utrym utg för köpta tj Vitvaror	0	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj	0	0
UH huskropp utg för köpta tj Tak	0	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	0
UH lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	0
Uppvärmning	49	174
Utemiljö extra	0	0
Vatten	6	58
Övriga fastighetskostnader	0	0
Övriga förbrukningsinventarier/material	0	0
Övriga kostnader för transportmedel	0	0
Övriga Reparationer	0	27
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>206,57</b>	<b>644,80</b>



# BRF Göketorpsgatan 34

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Göketorpsgatan 34 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)







**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860