

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Östergöken

769625-9139

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östergöken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening)

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-20 hos Bolagsverket, där också nuvarande ekonomiskaplan registrerades 2013-09-06. Namnändring från Göken 5 till Östergöken gjordes 2015-03-25.

Föreningens fastighet Göken 5, ingår i gemensamhetsanläggningen Göken GA:2

Gemensamhetsanläggningen består av väg, sopförråd och miljöstation. Anläggningen delas med Göken 1 och Göken 2. Bostadsrättsföreningen Östergökens andel är 10/21 delar = 47,6%.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna, samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är 2023 taxerad till 17 924 000 kr, varav markvärde är 3 924 000 kr och byggnad är 14 000 000 kr. Fastighetens areal är 700 kvm, husets boarea 717 kvm. Värdeår är satt till 2014. Det innebär att fastigheten ännu inte beskattas. Marken innehas med äganderätt.

Föreningens underskott i redovisningen har uppkommit på grund av avskrivningar som inte påverkar föreningens förmåga att finansiera driftskostnader, underhåll och framtida underhållsbehov.

Underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK och statusbesiktning har genomförts under året.

Portlåsen och hisslarmet har setts över då det varit en del problem.

Medlemsinformation

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 stycken lägenheter med bostadsrätt. Fördelade enligt följande:

1,5 R o K 4 st

3 R o K 4 st

4 R o K 1 st

5 R o K 1 st

Parkeringsplatser: 6 st varav 2 med laddstolpe och 1 uthyrd till Fastigheten Göken 2.

Gemensamhetsutrymme: Övernattningslägenhet samt hiss finns.

Medlemmar

Antal medlemslägenheter: 10 stycken

Antal överlåtelse under året: 0 stycken

Personal

Ingen personal är anställd av föreningen.

Städning av trapphus sker av ett externt företag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelseintäkter	601	559	477	392
Resultat efter finansiella poster	-158	-37	-130	-85
Soliditet (%)	71,8	72,0	71,6	71,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	791	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 796	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 796	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	17	0	0	0
Räntekänslighet (%)	11,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,0	0,0	0,0	0,0

Från 2021 anges hyresavier för el, värme och vatten under intäkter istället för minskades kostnader, därför är jämförelsetalen för Rörelseintäkter mellan åren 2020 - 2021 missvisande.

I nyckeltal "Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt" ingår individuella mätningar för El, värme och vatten.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Avsatt till yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 186 000	162 575	-711 521	-37 049	16 600 005
Avsättning yttre fond			-23 800		-23 800
Disposition av föregående års resultat:			-37 049	37 049	0
Årets resultat				-158 105	-158 105
Belopp vid årets utgång	17 186 000	162 575	-772 370	-158 105	16 418 100

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-772 369
årets förlust	-158 106
	-930 475
behandlas så att	
avättes till fond för yttre underhåll enl ekonomisk plan	23 800
i ny räkning överföres	-954 275
	-930 475

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	601 272	558 884
Övriga rörelseintäkter		28 663	10 571
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		629 935	569 455
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	6	-388 750	-330 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 532	-188 532
Summa rörelsekostnader		-577 282	-518 630
Rörelseresultat		52 652	50 824
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 917	-87 873
Summa finansiella poster		-210 758	-87 873
Resultat efter finansiella poster		-158 106	-37 049
Resultat före skatt		-158 106	-37 049
Årets resultat		-158 106	-37 049

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 610 811	22 799 343
Summa materiella anläggningstillgångar		22 610 811	22 799 343
Summa anläggningstillgångar		22 610 811	22 799 343
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 473	0
Övriga fordringar		54 783	49 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 563	11 891
Summa kortfristiga fordringar		66 819	61 689
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		229 434	196 142
Summa kassa och bank		229 434	196 142
Summa omsättningstillgångar		296 253	257 831
SUMMA TILLGÅNGAR		22 907 064	23 057 174

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 186 000	17 186 000
Fond för yttre underhåll		186 375	162 575
Summa bundet eget kapital		17 372 375	17 348 575
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-772 369	-711 520
Årets resultat		-158 106	-37 049
Summa fritt eget kapital		-930 475	-748 569
Summa eget kapital		16 441 900	16 600 006
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 307 075	6 390 743
Förskott från kunder		6 750	0
Leverantörsskulder		30 139	8 310
Övriga skulder		0	-9 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121 200	67 602
Summa kortfristiga skulder		6 465 164	6 457 168
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 907 064	23 057 174

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-158 106	-37 049
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		188 532	188 532
Betald skatt		-18 667	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		11 759	151 483
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 473	186
Förändring av kortfristiga fordringar		15 011	-45 133
Förändring av leverantörsskulder		21 829	-57 885
Förändring av kortfristiga skulder		-13 834	-12 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 292	36 089
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	-83 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-83 668
Årets kassaflöde		33 292	-47 579
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		196 142	243 720
Likvida medel vid årets slut		229 434	196 141

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	452 923	388 246
Årsavgifter El, vatten, värme	124 035	141 748
Hyror garage och parkeringsplatser	24 314	28 890
Övriga bidrag och intäkter	28 663	10 570
	629 935	569 454

Individuell mätning av El, vatten och värme betalas av respektive bostadsrättsinnehavare.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 236 000	24 236 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 236 000	24 236 000
Ingående avskrivningar	-1 436 657	-1 248 125
Årets avskrivningar	-188 532	-188 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 625 189	-1 436 657
Utgående redovisat värde	22 610 811	22 799 343

Not 4 Kortfristiga Skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 307 075	6 390 743
	6 307 075	6 390 743

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	7 100 000	7 100 000
	7 100 000	7 100 000

Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	301 595	276 624
Fastighetsförsäkring	18 643	19 176
Övriga kostnader inkl besiktingar	68 512	34 298
	388 750	330 098

Ökade driftskostnader beror på felaktig redovisning av vidarefakturerings 2022.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Alingsås

Martin Gedda
Styrelseledamot, ordförande

Elisabeth Amsköld
Styrelseledamot

Pernilla Brylander
Styrelseledamot

Martin Steingruber
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

David Walman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 7696259139 Bostadsrättsföreningen Östergöken

ID: acdb0f20-2ca8-11ef-b312-9f3c0a504f1f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-06-17

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Östergöken 7696259139
Per Oskar Martin Gedda
martin.gedda@geddaconsult.se
Signerat: 2024-06-17 15:44 BankID MARTIN GEDDA

Bostadsrättsföreningen Östergöken 7696259139
Anna Karin Elisabet Amsköld
lisams225@hotmail.com
Signerat: 2024-06-17 22:47 BankID ANNA KARIN
ELISABET AMSKÖLD

Bostadsrättsföreningen Östergöken 7696259139
Sara Pernilla Sofia Brylander
pernilla.brylander@alingsas.se
Signerat: 2024-06-18 12:03 BankID PERNILLA BRYLANDER

Bostadsrättsföreningen Östergöken 7696259139
Martin Kent Olof Steingrüber
helenasteingrunder@handelsbanken.se
Signerat: 2024-06-18 16:36 BankID Martin Kent Olof
Steingrüber

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 7696259139 Bostadsrättsföreningen Östergöken_20240617125339.pdf	128.8 kB	a40f dda0 03e0 ae5f a6a6 ea4b 6aed 07f5 f23a ef70 69ef 2787 59f9 396a fb54 f21e

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-06-17	14:54	Skapat via API.
2024-06-17	15:44	Signerat Per Oskar Martin Gedda, Bostadsrättsföreningen Östergöken Genomfört med: BankID av MARTIN GEDDA. IP: 95.193.102.2
2024-06-17	22:47	Signerat Anna Karin Elisabet Amsköld, Bostadsrättsföreningen Östergöken Genomfört med: BankID av ANNA KARIN ELISABET AMSKÖLD. IP: 90.230.76.71
2024-06-18	12:03	Signerat Sara Pernilla Sofia Brylander, Bostadsrättsföreningen Östergöken Genomfört med: BankID av PERNILLA BRYLANDER. IP: 37.250.213.165
2024-06-18	16:36	Signerat Martin Kent Olof Steingrüber, Bostadsrättsföreningen Östergöken Genomfört med: BankID av Martin Kent Olof Steingrüber. IP: 94.191.137.51



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Östergöken
769625-9139**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Östergöken för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Östergöken för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: b0c74d50-2d80-11ef-b5f3-c720ed8b4589

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-06-18

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Östergöken 7696259139

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-06-18 16:40 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
acdb0f20-2ca8-11ef-b312-9f3c0a504f1f-signerat.pdf	838.7 kB	3f24 630b f19c 13a7 2180 09db daeb def8 3d1c 2c9e fd65 5a18 8881 59a3 7e43 11c0
rb Östergöken_20240618144016.pdf	125.9 kB	5f7b 0d33 3e67 38bd 70c6 7a72 b298 04dd 2923 f36d 3ac3 28ce 2f4b 5bcc 99a4 d862

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-06-18	16:40	Skapat via API.
2024-06-18	16:40	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Östergöken Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19