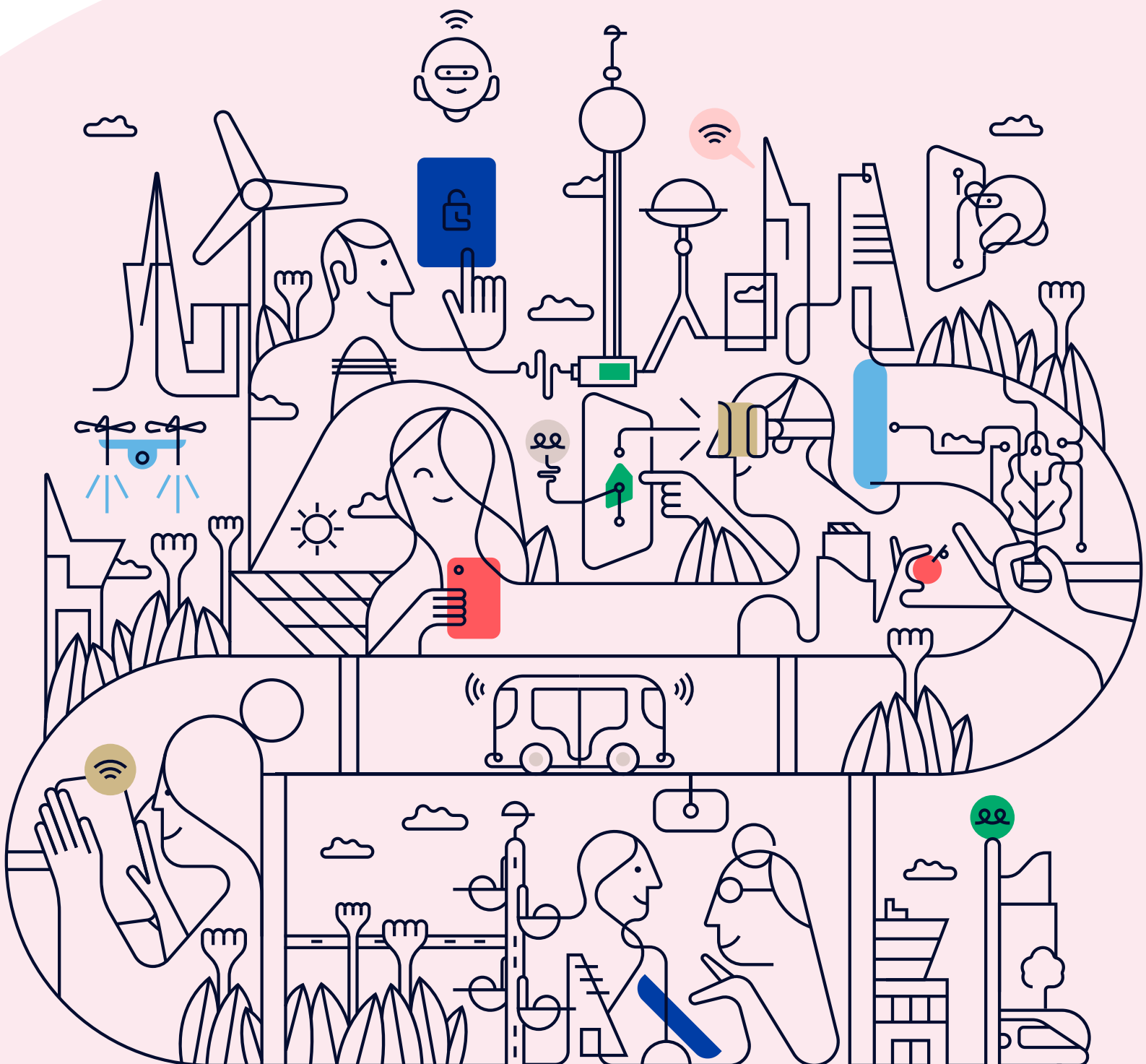




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gösen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Östhammar.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Östhammar 13:3	1945	Östhammar
Östhammar 13:5	1945	Östhammar

Fastigheterna är försäkrade hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 921 kvm och 1 lokal om 25 kvm. Byggnadernas totalyta är 966 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Vesterlund	Ordförande
David Evansson	Styrelseledamot
Hugo Svedström	Styrelseledamot

Valberedning

Sonja Nilsson
Frida Andersson

Firmateckning

Firman tecknas , förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Alexandra Camilla L Lindqvist	Revisor	Hammarberg och Lindqvist Revision AB
Adam Löfström	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Byte av Fönster - Öregrunds bygg har bytt fönster och balkongdörrar under året på samtliga lägenheter.
Byte av lägenhetsdörrar - Utfört i samband med Fönsterbyte av Öregrunds bygg på samtliga lägenheter. Ytterdörrar till källaren byttes även ut samtidigt.
- 2019** ● Målning av källarfönster och plåt ovan portar
- 2020** ● Renovering av tvättstuga och torkrum - Tvättstugan och torkrum ommålat samt i övrigt uppfräschat.
- 2020-2021** ● Byte av värmekulvert mellan husen.
- 2021** ● Byte av kompressor i bergvärmepump
Kontroll av tak, fasad och grund/källare - Kontroll/besiktning av husen är utfört. Underlag för planerat underhåll.
- 2022** ● Injustering av värmesystemet samt byte av termostater i vissa allmänna utrymmen. - Utfört enl. beslut om energibesparingsåtgärd
Ny torktumlare och service av tvättmaskiner utfört

Planerade underhåll

- 2025** ● Åtgärd av fasaderna
- 2024** ● Dränering av båda husen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, lägenhetsförteckning	SBC
Elavtal	Vattenfall
Städning av trapphus	IMUS
Snöröjning och sandning	JOKAB
Gräsklippning/trädgårdsskötsel	Östhammars Farmartjänst

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån i Länsförsäkringar bands 2023-06-30 om på fyra år med en ränta på 4,19%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 13%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 19 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	808 000	712 256	709 116	682 613
Resultat efter fin. poster	239 565	15 753	111 301	40 539
Soliditet (%)	15	10	10	8
Yttre fond	103 637	83 449	56 674	147 088
Taxeringsvärde	8 925 000	8 925 000	8 862 000	8 862 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	852	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 014	4 100	4 186	4 273
Skuldsättning per kvm	3 827	3 909	3 991	4 074
Sparande per kvm	360	135	227	275
Elkostnad per kvm totalyta, kr	147	167	111	82
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	47	47	48
Energikostnad per kvm	191	214	159	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	-	-	-
Räntekänslighet	4,71	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	31 010	-	-	31 010
Fond, yttre underhåll	83 449	-6 587	26 775	103 637
Kapitaltillskott	11 331	-	-	11 331
Balanserat resultat	311 680	22 340	-26 775	307 244
Årets resultat	15 753	-15 753	239 565	239 565
Eget kapital	453 223	0	239 565	692 788

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	334 020
Årets resultat	239 565
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 775
Totalt	546 810

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	546 810

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	808 000	712 256
Övriga rörelseintäkter	3	30 441	60
Summa rörelseintäkter		838 441	712 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-332 788	-406 922
Övriga externa kostnader	9	-64 948	-46 056
Personalkostnader	10	-26 469	-79 769
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 808	-107 801
Summa rörelsekostnader		-532 013	-640 547
RÖRELSERESULTAT		306 428	71 769
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 125	2 909
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-80 988	-58 925
Summa finansiella poster		-66 863	-56 016
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		239 565	15 753
ÅRETS RESULTAT		239 565	15 753

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	3 282 906	3 390 714
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 282 906	3 390 714
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 282 906	3 390 714
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 047 131	770 243
Summa kortfristiga fordringar		1 047 131	770 243
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	132 087	132 087
Summa kortfristiga placeringar		132 087	132 087
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 141	56 026
Summa kassa och bank		55 141	56 026
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 234 359	958 357
SUMMA TILLGÅNGAR		4 517 264	4 349 070

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 341	42 341
Fond för yttre underhåll		103 637	83 449
Summa bundet eget kapital		145 979	125 791
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		307 244	311 680
Årets resultat		239 565	15 753
Summa fritt eget kapital		546 809	327 432
SUMMA EGET KAPITAL		692 788	453 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 617 250	3 696 750
Summa långfristiga skulder		3 617 250	3 696 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		79 500	79 500
Leverantörsskulder		30 775	26 417
Skatteskulder		3 601	2 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	93 351	90 647
Summa kortfristiga skulder		207 227	199 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 517 264	4 349 070

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	306 428	71 769
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	107 808	107 801
	414 236	179 570
Erhållen ränta	14 181	2 909
Erlagd ränta	-81 044	-58 925
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 373	123 553
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 454	-45
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 130	30 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	354 048	154 258
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-79 500	-79 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-79 500	-79 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	274 548	74 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	824 427	749 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 098 975	824 427

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gösen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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:

Fastighetsförbättringar	50 år
Byggnad	50 år

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	784 824	689 640
Hysesintäkter lokaler	13 500	13 500
Hysesintäkter förråd	6 000	6 000
Pantsättningsavgift	1 050	3 140
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	0	-24
Summa	808 000	712 256

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	30 441	0
Övriga intäkter	0	60
Summa	30 441	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 725	0
Städning enligt avtal	19 860	19 860
Brandskydd	2 774	4 985
Gårdkostnader	197	0
Gemensamma utrymmen	0	1 788
Snöröjning/sandning	23 132	23 569
Förbrukningsmaterial	833	18 149
Summa	59 521	68 351

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	6 437
Dörrar och lås/porttele	1 395	7 772
VVS	5 163	19 582
Värmeanläggning/undercentral	0	18 878
Mark/gård/utemiljö	2 788	0
Summa	9 346	52 669

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	6 587
Summa	0	6 587

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	142 195	161 679
Vatten	41 863	45 277
Sophämtning/renhållning	17 817	16 096
Summa	201 875	223 052

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 752	31 089
Fastighetsskatt	26 294	25 174
Summa	62 046	56 263

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	313
Revisionsarvoden extern revisor	2 000	0
Föreningskostnader	1 273	1 071
Förvaltningsarvode enl avtal	38 116	37 042
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	4 803	7 630
Konsultkostnader	13 175	0
Summa	64 948	46 056

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	20 000	60 000
Revisionsarvode arvoderad	0	3 000
Arbetsgivaravgifter	6 469	16 769
Summa	26 469	79 769

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-56	0
Räntekostnader fastighetslån	80 932	58 918
Kostnadsränta skatter och avgifter	112	7
Summa	80 988	58 925

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 460 035	5 460 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 460 035	5 460 035
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 069 321	-1 961 521
Årets avskrivning	-107 808	-107 801
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 177 129	-2 069 321
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 282 906	3 390 714
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 816 000	6 816 000
Taxeringsvärde mark	2 109 000	2 109 000
Summa	8 925 000	8 925 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 549	32 549
Utgående anskaffningsvärde	32 549	32 549
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 549	-32 549
Utgående avskrivning	-32 549	-32 549
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	451	89
Skattefordringar	1 092	0
Klientmedel	0	166 324
Övriga kortfristiga fordringar	1 754	1 754
Transaktionskonto	54 948	0
Borgo räntekonto	988 886	602 076
Summa	1 047 131	770 243

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Andra värdepapper	132 087	132 087
Summa	132 087	132 087

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Länsförsäkringar	2027-09-30	4,19 %	1 809 100	1 888 600
Länsförsäkringar	2025-06-30	1,49 %	1 887 650	1 887 650
Summa			3 696 750	3 776 250
Varav kortfristig del			79 500	79 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 299 250 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 800	4 870
Förutbet hyror/avgifter	73 551	70 277
Summa	93 351	90 647

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 674 600	4 674 600

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgiften höjdes med 5 % 2024-01-01.

Underskrifter

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

Östhammar

Anna Vesterlund
Ordförande

David Evansson
Styrelseledamot

Hugo Svedström
Styrelseledamot

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

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 21:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 09.04.2024 09:00

DOCUMENT ID:

H1asvMI0

ENVELOPE ID:

H1bMswwMgR-H1asvMI0

DOCUMENT NAME:

Brf Gösen, 714400-0481 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA VESTERLUND anna.vesterlund@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2024 18:29 09.04.2024 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/27) IP: 78.67.54.66
2. DAVID EVANSSON diesel88@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2024 19:16 10.04.2024 19:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/03/17) IP: 176.10.144.201
3. HUGO SVEDSTRÖM hugo.svedstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2024 21:16 10.04.2024 21:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/04/24) IP: 193.203.13.13
4. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	10.04.2024 21:20 10.04.2024 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/16) IP: 83.177.251.91

* 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 Gösen

Org.nr 714400-0481

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gösen 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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. 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 Gösen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 revisionssed 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift den 15 mars 2024

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2024 21:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 09.04.2024 09:00

DOCUMENT ID:

ryZTiPDMx0

ENVELOPE ID:

HJxfjDPzLC-ryZTiPDMx0

DOCUMENT NAME:

brf gösen revisionsberättelse.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	10.04.2024 21:21 10.04.2024 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/07/16) IP: 83.177.251.91

* 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