



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB bostadsrättsförening Göken i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Göken i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-8194 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1930. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Göken 40	1960-01-01	1960

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
278	garageplatser	0
13	lokaler (hyresrätt)	1 098
218	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 486
Totalt 509 objekt		9 584

Föreningens lägenheter fördelas på: 70 st 1 rok, 135 st 2 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hans Tegnander	Ordförande	2016-05-02	
Hedda Malm	Ledamot	2022-03-29	
Saša Smdovic	Ledamot	2020-03-12	2024-10-31
Jonas Palmqvist	Ledamot	2022-03-29	
Staffan Beck	Ledamot	2020-03-12	2024-12-12
Rui-Xin Li	Ledamot	2022-03-29	
Gustav Mulder	Ledamot	2023-03-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gustav Mulder och Hans Tegnander.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Hans Tegnander, Hedda Malm och Jonas Palmqvist.

Revisorer har varit: Jenny Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Birgitta Lilkaer (sammankallande), Britt Hansson samt Térèse Mörk valda vid föreningsstämman. Térèse Mörk har under verksamhetsåret valt att lämna sitt uppdrag.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-12. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 10% 2024-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-05.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

Utbyte av värmeväxlare för värme och tappvarmvatten samt installation av ny digital styr- och reglerutrustning i föreningens undercentral för fjärrvärme.

Renovering av takmålning i entré (BvP7B).

Renovering av ytskikt samt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstuga 4 (TN6).

Installation av ett nytt system för individuell mätning och debitering av el (IMD) till samtliga lägenheter och hyreslokaler.

Utbyte av styrsystem och hissmotorer samt renovering av hisskorgar i 5 hissar (TN4 och TN6 samt BvP7A, 7B och 7C.)

Akut renovering av del av bjälklag (TN6)

Installation av ett nytt passersystem med kodlås och beröringsfria avläsare till samtliga entrédörrar i föreningens byggnader. Det nya passersystemet är integrerat med passersystemet för garaget som installerades under 2023.

Efter verksamhetsårets slut har följande större åtgärder genomförts:

Installation av totalt 66 nya laddstationer för el-fordon i övre och nedre garaget. (32 laddstationer i övre garaget samt 34 laddstationer i nedre garaget.)

OVK-besiktning av lägenheter.

Större åtgärder genomförda fr.o.m. 1988 är redovisade nedan.

Årtal	Åtgärd
1988	Stambyte rör i kök och badrum i hus C (BvP7C).
1988	Stambyte el i hus C (BvP7C).
1988	Tilläggsisolering samt utbyte av tätskikt till yttertak i hus C (BvP7C).
1988	Yttre målning av fönster till lägenheter i hus C (BvP7C).
1989	Stambyte el i hus B (BvP7A-B).
1989	Tilläggsisolering samt utbyte av tätskikt till yttertak i hus B (BvP7A-B).
1989	Yttre målning av fönster till lägenheter i hus B (BvP7A-B).
1990	Stambyte rör i kök och badrum i hus A (TN2-6).
1990	Stambyte el i hus A (TN2-6).
1990	Tilläggsisolering samt utbyte av tätskikt till yttertak hus A (TN2-6).
1990	Yttre målning av fönster till lägenheter i hus A (TN2-6).
1991	Reparation av strukturella skador på pelare och balkar i garage.
1991	Tilläggsisolering samt utbyte av tätskikt till gårdsbjälklag.
1991	Installation av kabel-TV i samtliga lägenheter.
1991	Anläggande av nya planteringar på föreningens gårdar.
1994	Utbyte av hissmaskiner och styrutrustning till samtliga 6 hissar.
1997	Renovering av samtliga trapphus. Installation av nya belysningsarmaturer i ursprunglig stil.
1998	Yttre målning av fönster till samtliga lägenheter.
2000	Installation av datoriserat passersystem till garaget.
2000	Reparation av skador på betong samt renovering och målning av ytskikt i övre garage.
2001	Reparation av skador på betong samt renovering och målning av ytskikt i undre garage.
2001	Installation av bredband till samtliga lägenheter och lokaler.
2002	Installation av nya radiatorventiler med termostater till lägenheter samt injustering av värmesystem.
2003	Installation av nya radiatorventiler med termostater till lokaler och garage samt injustering av värmesystem.
2003	Renovering av ytskikt samt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i i tvättstuga 3 (BvP7C).
2004	Renovering av ytskikt samt utbyte av tvättmaskiner i tvättstuga 1 (BvP7C).

2004	Installation av system för enhetsmätning och debitering av el till samtliga lägenheter och lokaler.
2005	Utbyte av tätskikt till yttertak Hus B (BvP7A-B).
2006	Installation av behovsstyrd belysning i garaget.
2006	Renovering av ytskikt samt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstuga 4 (TN6).
2009	Installation av datoriserat passersystem till allmänna utrymmen.
2009	Renovering av lägenheternas fönster samt installation av energiglas.
2010	Installation av högtryckstvättar och dammsugare i tvätthallar i garaget.
2011	Renovering av ytskikt samt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstuga 2 (Bvp7C).
2012	Installation av passersystem med kodlås och beröringsfria avläsare till samtliga entréportar.
2013-14	Renovering av samtliga balkonger. Nya tätskikt och balkongplattor samt nya smidesräcken i ursprunglig stil har monterats.
2013-14	Totalrenovering av samtliga fasader.
2015-16	Ombyggnad av gårdar och planteringar.
2017	Renovering och målning av fönster och dörrpartier till butiker.
2017	Renovering och målning av samtliga entréportar.
2018	Installation av nya garageportar till övre och undre garaget.
2018-19	OVK-besiktning samt rengöring av ventilationskanaler i samtliga lägenheter.
2019	Installation av 24 laddstationer för el-fordon i övre garaget.
2020	Ombyggnad av samtliga 6 sopsäcksväxlare till s.k. rullkärlsväxlare för sopnedkastan.
2020	Utbyte av en torktumlare i tvättstuga 3 (Bvp7C).
2020	Utbyte av cirkulationspump för varmvatten i fastighetens undercentral för fjärrvärme.
2020	Installation av hjärtstartare i samtliga 6 trapphus.
2020	Utbyte av två dräneringsbrunnar i övre- respektive undre garaget samt ombyggnad av en dräneringsränna i garagets övre tvätthall.
2020	Renovering av ytskikt samt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstuga 5 (TN2).
2021	Renovering av ytskikt samt utbyte av tvättmaskiner och torktumlare i tvättstuga 1, BvP 7C.
2021	Renovering av ytskikt samt utbyte av tvättmaskiner i tvättstuga 3, Baltzar von Platens gata 7C.
2021	Renovering av ytskikt i mangelrum samt övriga allmänna utrymmen vid tvättstugor, Baltzar von Platens gata 7C.
2021	Utbyte av en tvättmaskin i tvättstuga 4, Ture Nermans gränd 6.
2021	Ombyggnad av belysningsarmaturer i samtliga 6 trapphus. Belysningsarmaturena har efter ombyggnaden försetts med LED-ljuskällor.
2021	Utbyte av styrsystem och hissmotor samt renovering av hisskorg i hiss TN2.
2022	Renovering av sprinkleranläggning i garage.
2023	Montering av nya tätskikt samt utbyte av plåtdetaljer på yttertak till hus C (BvP7C).
2023	Installation av nytt digitalt passersystem till garaget.

Föreningen planerar att utföra följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Artal	Åtgärd
2025	Utbyggnad av det digitala passersystemet till att omfatta källarförråd, tvättstugor samt övriga allmänna utrymmen.
2025	Renovering och bättringsmålning av ytskikt i samtliga trapphus.
2025-26	Installation av ca 110 nya laddstationer för el-fordon i övre och nedre garaget.
2025-26	Yttre målning av fönster till lägenheter.
2025-26	Reparation av skador på betongkonstruktioner samt renovering och målning av ytskikt i garage.
2028	Montering av nya tätskikt samt utbyte av plåtdetaljer på yttertak till hus A (TN2-6).
2028-31	Montering av nya tätskikt samt utbyte av plåtdetaljer på yttertak till hus B (BvP 7A-B).

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 18 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Två bostadsrätter har överlåtits genom bodelning och två bostadsrätter har överlåtits genom gåva.

Försäljningspriserna vid lägenhetsöverlåtelseerna under året har varierat mellan 102 970 och 127 381 kronor per kvadratmeter bostadsyta. Det genomsnittliga försäljningspriset har varit 113 022 kronor per kvadratmeter bostadsyta.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 304 och under året har det tillkommit 21 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 305.

Vid räkenskapsårets slut var 12 lägenheter upplåtna i andra hand med styrelsens godkännande.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	162	231	239	312	343
Skuldsättning, kr/kvm	2 837	2 692	2 803	2 881	3 117
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 204	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	12	12	12	12
Energikostnad, kr/kvm	323	316	234	194	175
Årsavgifter, kr/kvm	353	343	271	280	280
Årsavgifter/totala intäkter, %	28	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 119	1 071	980	982	1 050
Nettoomsättning, tkr	10 675	11 324	10 135	9 911	10 046
Resultat efter finansiella poster, tkr	29	696	904	928	830
Soliditet, %	39	41	39	37	34

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I **totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	332 650	0	0	332 650
Upplåtelseavgifter, kr	3 759 950	0	0	3 759 950
Underhållsfond, kr	2 757 405	0	237 058	2 994 463
S:a bundet eget kapital, kr	6 850 005	0	237 058	7 087 063
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 606 458	695 867	-237 058	12 065 267
Årets resultat, kr	695 867	-695 867	29 409	29 409
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 302 325	0	-207 649	12 094 676
S:a eget kapital, kr	19 152 330	0	29 409	19 181 739

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 491 000 kr samt ianspråktagande skett med 253 942 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	12 302 325
Årets resultat, kr	29 409
Reservation till underhållsfond, kr	-491 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	253 942
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 094 676

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 094 676

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 675 144	10 826 423
Övriga rörelseintäkter	Not 3	47 294	497 138
Summa Rörelseintäkter		10 722 438	11 323 561
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 688 698	-7 936 959
Övriga externa kostnader	Not 5	-335 805	-357 495
Personalkostnader	Not 6	-360 312	-328 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 268 446	-1 212 335
Summa Rörelsekostnader		-9 653 261	-9 835 073
Rörelseresultat		1 069 176	1 488 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	157 235	60 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 197 002	-853 559
Summa Finansiella poster		-1 039 767	-792 621
Resultat efter finansiella poster		29 409	695 867
Resultat före skatt		29 409	695 867
Årets resultat		29 409	695 867

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 9 45 436 196 41 309 803

Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar

Not 10 341 100 0

*Summa Materiella anläggningstillgångar***45 777 296 41 309 803***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500****Summa Anläggningstillgångar****45 777 796 41 310 303****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga kortfristiga fordringar

Not 12 2 026 865 1 307 671

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13 280 784 200 971

*Summa Kortfristiga fordringar***2 307 650 1 508 642***Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

Not 14 200 000 2 700 000

*Summa Kortfristiga placeringar***200 000 2 700 000***Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 15 583 049 1 689 853

*Summa Kassa och bank***583 049 1 689 853****Summa Omsättningstillgångar****3 090 699 5 898 495****Summa Tillgångar****48 868 494 47 208 798**

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 092 600

4 092 600

Fond för yttre underhåll

2 994 463

2 757 405

*Summa Bundet eget kapital***7 087 063****6 850 005***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 065 267

11 606 458

Årets resultat

29 409

695 867

*Summa Fritt eget kapital***12 094 676****12 302 325****Summa Eget kapital****19 181 739****19 152 330****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

0

0

*Summa Långfristiga skulder***0****0***Kortfristiga skulder*

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

27 187 500

25 750 000

Leverantörsskulder

355 168

130 568

Skatteskulder

56 126

44 963

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

488 348

509 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

1 599 613

1 621 356

*Summa Kortfristiga skulder***29 686 755****28 056 468****Summa Skulder****29 686 755****28 056 468****Summa Eget kapital och skulder****48 868 494****47 208 798**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 069 176	1 488 488
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 268 446	1 212 335
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 268 446	1 212 335
Erhållen ränta	114 200	60 938
Erlagd ränta	-1 193 899	-813 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 257 923	1 948 689
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	12 773	47 993
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	189 684	-18 379
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	202 457	29 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 460 380	1 978 304
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-5 735 938	-799 633
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 735 938	-799 633
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 437 500	-1 062 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 437 500	-1 062 500
Årets kassaflöde	-2 838 058	116 171
Likvida medel vid årets början	5 645 709	5 529 538
Likvida medel vid årets slut	2 807 651	5 645 709

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 299 708	2 156 084
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	692 520	1 133 549
	Hyror lokaler	2 284 158	2 144 766
	Hyror garage och parkeringsplatser	5 965 364	6 026 640
	Hyror övrigt	7 680	8 960
	Övriga primära intäkter	201 594	202 061
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 451 024	11 672 060
	Hyresbortfall	-775 880	-845 637
	<i>Summa</i>	-775 880	-845 637
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 675 144	10 826 423
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	39 092	174 021
	Övriga sekundära intäkter	8 202	323 117
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	47 294	497 138
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-886 037	-812 193
	Snö och halk-bekämpning	-117 143	-107 286
	Reparationer	-646 929	-911 095
	Planerat underhåll	-253 942	-300 746
	Försäkringsskador	-176 540	-469 878
	Ei	-919 027	-1 096 850
	Uppvärmning	-1 825 926	-1 632 088
	Vatten	-351 014	-297 682
	Sophämtning	-163 067	-117 227
	Fastighetsförsäkring	-213 106	-186 154
	Kabel-TV och bredband	-315 091	-286 433
	Fastighetskatt och fastighetsavgift	-890 600	-864 222
	Förvaltningsavtalskostnader	-588 659	-496 095
	Övriga driftkostnader	-341 618	-359 010
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 688 698	-7 936 959

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-24 072	-24 010
	Administrationskostnader	-82 734	-78 858
	Extern revision	-23 875	-20 375
	Konsultkostnader	-7 834	-14 194
	Medlemsavgifter	-70 169	-64 422
	Föreningsverksamhet	-6 881	-1 678
	Övriga förvaltningskostnader	-120 240	-153 958
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-335 805	-357 495
Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 460	-10 500
	Övriga arvoden	-266 445	-244 125
	Sociala avgifter	-82 407	-73 659
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-360 312	-328 284
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	21 776	504
	Ränteintäkter HSB bunden placering	45 369	44 711
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	90 090	15 723
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	157 235	60 938
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 185 948	-852 591
	Övriga räntekostnader	-11 054	-968
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 197 002	-853 559

Not 9	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 841 483	69 041 850
	Ingående anskaffningsvärde mark	580 000	580 000
	Årets investeringar	5 394 839	799 633
	Årets försäljningar/utrangeringar	-577 130	0
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	75 239 192	70 421 483
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-29 111 680	-27 899 345
	Årets avskrivningar	-1 268 446	-1 212 335
	Årets försäljningar/utrangeringar	577 130	0
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-29 802 996	-29 111 680
	<i>Utgående redovisat värde</i>	45 436 196	41 309 803
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	120 000 000	120 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	265 000 000	265 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	14 000 000	14 000 000
	<i>Summa</i>	437 000 000	437 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	39 642 500	39 642 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	39 642 500	39 642 500
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investeringar	341 100	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	341 100	0
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 024 602	1 255 856
	Övriga fordringar	2 263	51 815
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 026 865	1 307 671

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	43 035	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	237 750	200 971
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	280 784	200 971

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	200 000	2 700 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	200 000	2 700 000

Not 15	Kassa och bank	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Plusgiro/Bankgiro	1 020	1 020
	Bankkonto 1	564 771	1 526 358
	Bankkonto 5	17 257	162 475
	<i>Summa Kassa och bank</i>	583 049	1 689 853

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-08-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	SEB	4,07%	2025-06-28	9 250 000	750 000
	Nordea	3,81%	2024-11-28	9 437 500	0
	Nordea	4,07%	2024-10-30	8 500 000	0
				27 187 500	750 000

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	27 187 500
Kortfristig del	27 187 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	750 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	3 000 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,98%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-08-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	4,07%	2025-06-28	9 250 000	750 000
Nordea	3,81%	2024-11-28	9 437 500	0
Nordea	4,07%	2024-10-30	8 500 000	0
			27 187 500	750 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

27 187 500

Kortfristig del

27 187 500

Not 18 Övriga kortfristiga skulder**2024-08-31****2023-08-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	448 511	446 711
Momsskuld	-11 214	12 657
Övriga kortfristiga skulder	51 051	50 213
<i>Summa Övriga skulder</i>	488 348	509 581

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-08-31****2023-08-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	966 486	631 611
Upplupna räntekostnader	112 048	108 945
Övriga upplupna kostnader	521 079	880 800
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 599 613	1 621 356

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Jonas Palmqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 140cd1ad6ad011[...]b7358792c0fda

IP: 83.59.xxx.xxx

2025-02-13 12:17:18 UTC



HEDDA MALM

Styrelseledamot

Serienummer: 446f683e725167[...]2086c4022b0da

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-13 13:05:31 UTC



RUI-XIN LI

Styrelseledamot

Serienummer: 1fe853110f0c0c[...]94d472e0cb72c

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-02-13 14:34:13 UTC



GUSTAV MULDER

Styrelseledamot

Serienummer: 23e5ebe13e1821[...]97826728f091b

IP: 84.19.xxx.xxx

2025-02-13 16:36:19 UTC



HANS OLOF TEGNANDER

Ordförande

Serienummer: 5a8205719c178b[...]772d6927fabd3

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-02-13 16:44:40 UTC



JENNY ANDERSSON

Revisor

Serienummer: e342de6b6fb627[...]0432976a878a7

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-02-13 18:21:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-02-13 18:29:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Göken i Stockholm, org.nr. 702000-8194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göken i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Göken i Stockholm för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jenny Andersson
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JENNY ANDERSSON

Revisor

Serienummer: e342de6b6fb627[...]0432976a878a7

IP: 85.230.xxx.xxx

2025-02-13 18:21:06 UTC



LENA ZOZULYAK

Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-02-13 18:29:02 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.