



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Göken i Mariestad

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Göken i Mariestad med säte i Mariestad org.nr. 716410-5087 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-03-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Mariestad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Göken 6	1988-03-08	1989

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 362
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	313
10	garageplatser	127
Totalt 30 objekt		1 802

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 2 rok, 7 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Örjan Ahlin	Ordförande	2021-05-24	
Madeleine Elisabethsdotter Sjölander	Ledamot	2021-05-24	
Gunvor Pettersson	Ledamot	2020-06-02	2024-05-27
Gunvor Pettersson	Suppleant	2024-05-27	
Leif Johansson	Ledamot	2014-05-13	2024-05-27
Maria Ahlin	Ledamot	2024-05-27	
Maria Ahlin	Suppleant	2022-07-05	2024-05-27
Elsa Eriksson	Ledamot	2024-05-27	
Elsa Eriksson	Suppleant	2023-08-01	2024-05-27
Tomas Gunnarsson	Suppleant	2024-05-27	
Ingegerd Hagen	HSB-Ledamot	2010-05-26	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Örjan Ahlin, Gunvor Pettersson och Tomas Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Örjan Ahlin, Madeleine Elisabethsdotter Sjölander och Gunvor Pettersson.

Revisorer har varit: Kerstin Becker vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Blenda Grundström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-04-17.



Underhåll

Byte av styr och regleringsenhet har skett under 2024, enligt underhållsplan.
Ytterbelysning vid alla lägenhetsdörrar har bytts ut till LED-belysning.

Avtal

Föreningen har avtal med följande leverantörer:

- HSB Norra Götaland avseende administrativ och teknisk förvaltning
- Städkompaniet, avseende städning av trapphus
- VänerEnergi avseende fastighetsel och fjärrvärme
- Hissjänst avseende service och reparation av hiss
- Västergötlands Portservice, Nossebro avseende garageporten
- Schneider Electric avseende fjärrvärmeanläggning
- Tele 2 avseende kabel-tv och bredband. Gruppavtal påbörjades 15 december.
- Söderberg & Partners avseende fastighetsförsäkring

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Fläktar och värmeväxlare 216 000 kr
2026	Byte av maskiner i tvättstuga 185 000 kr
2027	Putsning fasad 1 404 000 kr
2027	Stuprör och hängrännor 365 000 kr
2027	Tak och balkongplatta 1 711 000 kr
2027	Målning 165 000 kr
2027	Byte dörrar och fönster 1 622 000 kr
2028	Inga planerade underhåll

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	271	351	315	313	300
Skuldsättning, kr/kvm	3 411	3 831	4 052	4 276	4 499
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 670	3 831	4 052	4 276	4 499
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	178	162	147	136	137
Årsavgifter, kr/kvm	838	806	768	747	721
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	95	97
Totala intäkter, kr/kvm	808	838	794	784	746
Nettoomsättning, tkr	1 454	1 403	1 331	1 314	1 251
Resultat efter finansiella poster, tkr	253	418	357	66	309
Soliditet, %	55	53	50	48	46

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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	Disposition av	Förändring	Belopp vid
	årets ingång	föregående års	under året*	årets utgång
Bundet eget kapital		resultat enligt		
		stämmans beslut		
Inbetalade insatser, kr	2 226 995	0	0	2 226 995
Upplåtelseavgifter, kr	2 500 000	0	0	2 500 000
Underhållsfond, kr	2 113 064	0	412 879	2 525 943
S:a bundet eget kapital, kr	6 840 059	0	412 879	7 252 938
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	228 564	417 615	-412 879	233 300
Årets resultat, kr	417 615	-417 615	252 504	252 504
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	646 179	0	-160 375	485 804
S:a eget kapital, kr	7 486 238	0	252 504	7 738 742

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 478 000 kr samt ianspråktagande skett med 65 121 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	646 179
Årets resultat, kr	252 504
Reservation till underhållsfond, kr	-478 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	65 121
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	485 804

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	485 804

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

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	252 504 kr
Avsättning till underhållsfond	-478 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>65 121 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-412 879 kr
Resultat efter fondförändring	-160 375 kr

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 454 315	1 398 216
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 995	5 266
Summa Rörelseintäkter		1 456 310	1 403 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-816 001	-603 213
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 674	-42 981
Personalkostnader	Not 6	-67 923	-53 953
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-170 850	-170 850
Summa Rörelsekostnader		-1 097 448	-870 997
Rörelseresultat		358 862	532 485
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 679	22 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 036	-137 105
Summa Finansiella poster		-106 357	-114 870
Resultat efter finansiella poster		252 504	417 615
Resultat före skatt		252 504	417 615
Årets resultat		252 504	417 615



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	12 632 337	12 803 187
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		12 632 337	12 803 187
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Medlemsandel HSB		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		12 632 837	12 803 687

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 679
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	650 826	258 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 975	49 144
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		685 801	311 629
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Placeringar HSB		800 000	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		800 000	1 000 000
Summa Omsättningstillgångar		1 485 801	1 311 629
Summa Tillgångar		14 118 638	14 115 316

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 726 995	4 726 995
Fond för yttre underhåll	2 525 943	2 113 064
Summa Bundet eget kapital	7 252 938	6 840 059

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	233 300	228 564
Årets resultat	252 504	417 615
Summa Fritt eget kapital	485 804	646 179

Summa Eget kapital	7 738 742	7 486 238
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	3 491 214	6 147 872
Summa Långfristiga skulder		3 491 214	6 147 872

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 656 658	269 189
Leverantörsskulder		83 850	78 913
Skatteskulder		2 967	2 229
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	18 296	12 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	126 911	118 513
Summa Kortfristiga skulder		2 888 682	481 206

Summa Skulder		6 379 896	6 629 078
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		14 118 638	14 115 316
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	358 862	532 485
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	170 850	170 850
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	170 850	170 850
Erhållen ränta	23 679	22 235
Erlagd ränta	-130 255	-137 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	423 135	588 063
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	17 800	-29 396
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	20 226	-5 144
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	38 025	-34 540
Kassaflöde från den löpande verksamheten	461 161	553 523
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-269 189	-374 700
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-269 189	-374 700
Årets kassaflöde	191 972	178 823
Likvida medel vid årets början	1 258 659	1 079 836
Likvida medel vid årets slut	1 450 631	1 258 659

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 105 år.

Mark skrivs inte av.

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 8 253 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	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 275 228	1 226 160
	Årsavgifter lokaler	128 739	124 056
	Hyror garage och parkeringsplatser	50 400	48 000
	Hyror övrigt	1 000	0
	Övriga primära intäkter	4 408	0
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 459 775	1 398 216
	Hyresbortfall	-5 460	0
	<i>Summa</i>	-5 460	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 454 315	1 398 216

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	1 995	5 266
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 995	5 266
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-131 678	-132 414
	Snö och halk-bekämpning	0	-625
	Reparationer	-86 991	-27 470
	Planerat underhåll	-65 121	0
	El	-42 267	-41 871
	Uppvärmning	-189 478	-158 174
	Vatten	-88 837	-71 222
	Sophämtning	-33 875	-35 048
	Fastighetsförsäkring	-21 144	-19 398
	Kabel-TV och bredband	-47 980	-12 104
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-43 260	-42 522
	Förvaltningsavtalskostnader	-65 370	-62 365
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-816 001	-603 213
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 380	-10 119
	Administrationskostnader	-2 625	-3 328
	Extern revision	-11 700	-10 000
	Konsultkostnader	0	-1 588
	Medlemsavgifter	-13 924	-13 308
	Föreningsverksamhet	-3 715	-3 811
	Övriga förvaltningskostnader	-4 330	-827
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-42 674	-42 981
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-31 960	-24 236
	Revisionsarvode	-1 100	-1 000
	Övriga arvoden	-21 000	-18 750
	Sociala avgifter	-13 863	-9 967
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-67 923	-53 953

Föreningen har inte haft några anställda under året

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-170 850	-170 850
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-170 850	-170 850
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 533 122	15 533 122
	Ingående anskaffningsvärde mark	786 740	786 740
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	16 319 862	16 319 862
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 516 675	-3 345 825
	Årets avskrivningar	-170 850	-170 850
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-3 687 525	-3 516 675
	<i>Utgående redovisat värde</i>	12 632 337	12 803 187
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 400 000	11 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	900 000	900 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 087 000	3 087 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	492 000	492 000
	<i>Summa</i>	15 879 000	15 879 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 782 000	11 782 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 782 000	11 782 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	650 631	258 659
	Skattekonto	195	147
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	650 826	258 806

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,34%	2025-03-01	2 527 970	35 000
Stadshypotek AB	2,58%	2027-03-30	3 619 902	128 688
			6 147 872	163 688
Långfristig del			3 491 214	
Nästa års amortering av långfristig skuld			128 688	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 527 970	
Kortfristig del			2 656 658	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			163 688	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			654 752	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,07%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	8 939	5 443
Källskatt	9 357	6 919
<i>Summa Övriga skulder</i>	18 296	12 362

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	110 400	105 471
Upplupna räntekostnader	2 823	3 042
Övriga upplupna kostnader	13 688	10 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	126 911	118 513

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Göken i Mariestad, org.nr. 716410-5087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göken i Mariestad för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

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 december 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 BoRevision 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

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 Mariestad för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 revisionssed 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 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Becker
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Göken i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ÖRJAN AHLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:19:24



INGEGERD HAGEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:16:15



ELSA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:16:44



**MADELEINE ELISABETHSDOTTER
SJÖLANDER**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:16:50



MARIA AHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:18:05



KERSTIN BECKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 19:21:13



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:24:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Göken i Mariestad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN BECKER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 22:17:18



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 09:24:09



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.