



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Gösen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Gösen med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-1229 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Eskilstuna kommun: Skomakarvägen 1-8 och Timmermansvägen 7-13. Tomträttsavtal är signerat 2021-01-01 med löptid 10 år.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Gjusen 2	Eskilstuna Kommun	10 år	2031-01-01	1964
Gumsen 1	Eskilstuna Kommun	10 år	2031-01-01	1961 och 1964

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 864
28	garageplatser	364
37	p-platser	0

Totalt 149 objekt 7 228

Föreningens lägenheter fördelas på:
30 st 3 rum och kök
46 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mikael Broman	Ordförande	2024-06-18
Ibrahim Khaled Ahmed	Ledamot	2024-06-18
Nancy Kuhlin	Ledamot	2023-06-01
Daniella Yalda	Ledamot	2023-06-01
Ruwaid Zuhair Louis	Ledamot	2023-06-01
Mats Lindholm	Suppleant	2024-06-18
Gina Jyn Farhad Hanna	Suppleant	2024-06-18
Malin Lundin	Suppleant	2024-06-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nancy Kuhlin, Ruwaid Zuhair Louis, Daniella Yalda, Gina Jyn Farhad Hanna, Mats Lindholm och Malin Lundin.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Broman och Ruwaid Zuhair Louis.

Revisorer har varit: Patrik Sundman med Camilla Holmgren som suppleant valda av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Raimo Mundér (sammankallande) och Alexander Romel, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-26.

Underhåll

Under 2024 har omfattande arbeten genomförts, inklusive ventilationsrensning och installation av fönsterventilation. Samtliga bostäder har även fått fiberanslutning, och taket har försetts med fågelsäkring.

Enligt föreningens nuvarande underhållsplan finns inga större underhållsåtgärder planerade.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1995	Takbyte
1995	Fönsterbyte
2004	Bredbandsinstallation
2008	Källsorteringshus
2008	Byte garageportar
2009/2010	Stambyte
2013	Förrådsrenovering
2014	Staketrenovering
2014	Byte fjärrvärmecentral
2015-2023	Renovering av tak
2016-2021	Byte av värmeväxlare
2023	Omläggning av tak på Skomakarvägen 8 och Timmermansvägen 11
2023-2024	Fönsterventilation
2024	Fiberinstallation
2024	Fågelsäkring av tak

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Lokala tjänster	Fastighetsskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, serviceavtal fjärrvärme
Tele2	TV & Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Eskilstuna Energi & Miljö	Renhållning
Maskinringen Sörmland	Snöröjning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 127 och under året har det tillkommit 8 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 126.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	116	187	192	209	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 464	3 712	3 775	3 839	3 902
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 648	3 712	3 775	3 839	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	6	0
Energikostnad, kr/kvm	74	82	67	62	0
Årsavgifter, kr/kvm	683	669	631	631	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	97	96	0
Totala intäkter, kr/kvm	668	691	648	655	649
Nettoomsättning, tkr	4 825	4 719	4 447	4 457	4 450
Resultat efter finansiella poster, tkr	-212	250	573	539	78
Soliditet, %	17	18	17	15	13

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad och Årsavgift/totala intäkter.

För definitioner av nyckeltal se not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade underhålls- och driftkostnader samt kostnader för nytt bredband.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 116 kr/m². Styrelsen anser att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

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	1 152 904	0	0	1 152 904
Underhållsfond, kr	1 022 865	0	144 372	1 167 237
S:a bundet eget kapital, kr	2 175 769	0	144 372	2 320 141
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 209 455	249 769	-144 372	3 314 852
Årets resultat, kr	249 769	-249 769	-212 401	-212 401
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 459 224	0	-356 773	3 102 451
S:a eget kapital, kr	5 634 993	0	-212 401	5 422 592

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 255 628 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 459 224
Årets resultat, kr	-212 401
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	255 628
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 102 451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 102 451

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

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 824 534	4 718 699
Övriga rörelseintäkter	Not 3	600	23 629
Summa Rörelseintäkter		4 825 134	4 742 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 316 700	-3 027 329
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 551	-49 798
Personalkostnader	Not 6	-89 917	-87 217
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-796 921	-752 782
Summa Rörelsekostnader		-4 296 089	-3 917 125
Rörelseresultat		529 045	825 203
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		483	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-741 929	-575 468
Summa Finansiella poster		-741 446	-575 434
Resultat efter finansiella poster		-212 401	249 769
Resultat före skatt		-212 401	249 769
Årets resultat		-212 401	249 769



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	29 575 416	29 406 337
Summa Materiella anläggningstillgångar		29 575 416	29 406 337
Summa Anläggningstillgångar		29 575 416	29 406 337

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		159	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 636 926	2 383 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	447 688	205 251
Summa Kortfristiga fordringar		2 084 773	2 589 136
Summa Omsättningstillgångar		2 084 773	2 589 136
Summa Tillgångar		31 660 188	31 995 473



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 152 904	1 152 904
Fond för yttre underhåll	1 167 237	1 022 865
Summa Bundet eget kapital	2 320 141	2 175 769

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 314 852	3 209 455
Årets resultat	-212 401	249 769
Summa Fritt eget kapital	3 102 451	3 459 224

Summa Eget kapital	5 422 592	5 634 993
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 205 875	12 222 875
Summa Långfristiga skulder		5 205 875	12 222 875

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	19 835 296	13 254 404
Leverantörsskulder		492 079	199 997
Skatteskulder		179 164	22 662
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	5 367	4 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	519 816	656 050
Summa Kortfristiga skulder		21 031 722	14 137 605

Summa Skulder		26 237 597	26 360 480
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		31 660 188	31 995 473
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	529 045	825 203
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	796 921	752 782
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	796 921	752 782
Erhållen ränta	483	34
Erlagd ränta	-738 318	-575 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	588 131	1 002 303
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-243 079	3 594
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	309 614	50 603
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	66 535	54 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten	654 665	1 056 501
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-966 000	-1 323 675
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-966 000	-1 323 675
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-436 108	-436 108
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-436 108	-436 108
Årets kassaflöde	-747 443	-703 282
Likvida medel vid årets början	2 383 807	3 087 090
Likvida medel vid årets slut	1 636 365	2 383 807



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 686 456	4 594 656
	Hyrer garage och parkeringsplatser	163 875	151 920
	Övriga primära intäkter	17 998	13 143
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 868 329	4 759 719
	Hyresbortfall	-43 795	-41 020
	<i>Summa</i>	-43 795	-41 020
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 824 534	4 718 699
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	23 029
	Övriga ersättningar och intäkter	600	600
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	600	23 629

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-3 441	-23 702
	Snö och halk-bekämpning	-56 568	-93 237
	Reparationer	-290 406	-200 884
	Planerat underhåll	-255 628	-280 225
	Försäkringsskador	-10 500	-31 251
	El	-79 131	-125 731
	Uppvärmning	-148 207	-132 818
	Vatten	-305 427	-304 952
	Sophämtning	-164 580	-189 129
	Fastighetsförsäkring	-234 907	-192 134
	Kabel-TV och bredband	-260 431	-118 440
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-761 065	-604 365
	Förvaltningsavtalskostnader	-162 193	-147 972
	Tomträttsavgäld	-584 216	-582 488
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 316 700	-3 027 329
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-818	-3 036
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 154	-1 129
	Administrationskostnader	-25 706	-19 024
	Extern revision	-17 500	-15 750
	Konsultkostnader	-42 900	-8 625
	Föreningsverksamhet	-2 874	-1 834
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-400
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-92 551	-49 798
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 100	-57 800
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-6 000	-6 000
	Sociala avgifter	-19 442	-16 874
	Övriga personalkostnader	-1 375	-3 543
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-89 917	-87 217

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 844 564	41 520 889
	Årets investeringar	966 000	1 323 675
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	43 810 564	42 844 564
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-13 438 227	-12 685 445
	Årets avskrivningar	-796 921	-752 782
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-14 235 148	-13 438 227
	Utgående redovisat värde	29 575 416	29 406 337
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	65 870 000	53 112 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	339 000	339 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	34 088 000	26 062 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	778 000	717 000
	Summa	101 075 000	80 230 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	29 455 050	29 455 050
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	29 455 050	29 455 050
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 636 365	2 383 807
	Skattekonto	561	78
	Summa Övriga fordringar	1 636 926	2 383 885
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	447 688	205 251
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	447 688	205 251

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

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,59%	2029-04-30	565 896	41 996
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,59%	2029-04-30	460 104	34 004
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,05%	2026-09-01	4 304 375	48 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,28%	2025-03-30	890 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,09%	2025-09-01	6 002 500	70 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,71%	2025-03-30	890 000	20 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,03%	2025-09-01	4 940 034	57 608
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,03%	2025-09-01	6 002 500	70 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,28%	2025-03-30	541 662	44 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,28%	2025-03-30	444 100	30 000
			25 041 171	436 108
Långfristig del			5 205 875	
Nästa års amortering av långfristig skuld			124 500	
Lån som ska konverteras inom ett år			19 710 796	
Kortfristig del			19 835 296	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			436 108	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 744 432	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,97%	
Finns swap-avtal			Nej	



Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,59%	2029-04-30	565 896	41 996
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,59%	2029-04-30	460 104	34 004
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,05%	2026-09-01	4 304 375	48 500
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,28%	2025-03-30	890 000	20 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,09%	2025-09-01	6 002 500	70 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,71%	2025-03-30	890 000	20 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,03%	2025-09-01	4 940 034	57 608
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,03%	2025-09-01	6 002 500	70 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,28%	2025-03-30	541 662	44 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,28%	2025-03-30	444 100	30 000
				25 041 171	436 108
	Nästa års amortering av långfristig skuld			124 500	
	Lån som ska konverteras inom ett år			19 710 796	
	Kortfristig del			19 835 296	
Not 12	Övriga kortfristiga skulder			2024-12-31	2023-12-31
	Övriga skulder				
	Momsskuld			5 367	4 492
	Summa Övriga skulder			5 367	4 492
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2024-12-31	2023-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
	Förutbetalda hyror och avgifter			386 624	403 421
	Upplupna räntekostnader			11 729	8 118
	Övriga upplupna kostnader			121 463	244 511
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			519 816	656 050

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 Brf Gösen, org.nr. 718000-1229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gösen 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda 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 uppger, 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 från Kungsbron Borevision AB s 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda 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 Brf Gösen 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB 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 från Kungsbron Borevision AB s 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 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.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Ola Trané
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Patrik Sundman
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

MIKAEL BROMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 20:07:57



DANIELLA YALDA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 20:53:34



IBRAHIM KHALED AHMED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 08:03:19



NANCY KUHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 17:44:34



RUWAID ZUHAIR LOUIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 18:22:00



PATRIK SUNDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 09:19:34



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 05:37:33



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

PATRIK SUNDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 09:17:39



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 05:38:33

