



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Göken i Katrineholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Göken med säte i Katrineholm org.nr. 718500-1224 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Katrineholm kommun med adress Fortunagatan 1, 3 och 5:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hämplingen 20	1965-02-09	1972 och 1973

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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
61	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 370
51	garageplatser	270
1	lokaler (hyresrätt)	72
4	p-platser	0
Totalt 117 objekt		4 712

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 7 st 1 rum och kök
- 20 st 2 rum och kök
- 28 st 3 rum och kök
- 6 st 4 rum och kök

Samtliga platser administreras av vicevärden. Lokalen används som föreningslokal.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tommy Skoogh	Ordförande	2024-05-28
Per Borgström	Ledamot	2024-05-28
Camilla Björling	Ledamot	2023-05-30
Johan Krüger	HSB Ledamot	2024-05-28
Andreas Arklöv	Ledamot	2023-05-30
Sara Haidar	Ledamot	2023-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Skoogh, Camilla Björling, Andreas Arklöv och Sara Haidar.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Skoogh, Sören Elbrand och Andreas Arklöv.

Revisorer har varit: Inger Kylestorp vald av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Carina Hedsköld (sammankallande) och Roland Carlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28. På stämman deltog 24 medlemmar, varav 19 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% 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.

Nya stadgar har antagits på stämman 2024-05-28, dessa skickas till Bolagsverket för registrering 2025.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-12.

Underhåll

Föreningen har en aktuell 50-årig underhållsplan som upprättades 2023-09-12 och löper fram till 2072

Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

- Boulespel under utomhussäsong en till två gånger i veckan
- Gårdsfest arrangerades den 10 augusti.
- Adventsfika arrangerades den 15 december.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Relining av stammar
2014	Gårdsbelysning nya LED lampor
2015	Byte av armaturer i trapphus och källare
2017	Byte av värmeväxlare
2018	Byte av fjädrar till garageporten
2019	Målning källargångar
2019	Byte av armaturer
2019	Byte av vattenmätarkonsol
2020	Byte av lekutrustning
2021	Byte av takpapp, takplåtar, balkongplåtar skärmtak ovanför garage
2022	Två laddboxar installerade, renovering av trappor utomhus
2023	Installation av kodlås på samtliga 8 portar, Byte av 2 fjädrar på 2 garageportar, Åtgärd för vattendränning på utvändiga trappor, Lekplatsbesiktning utförd av behörig besiktningsman, Byggnad för div. redskapsförvaring målad, Byte av företag för fastighetsskötsel fr. JKE till Katrineholms fastighetsservice.
2024	OVK-besiktning samt åtgärdspaket med piprensning samtliga vent.kanaler samt justering av ventilationsflöde. Åtgärdat brister från lekplatsbesiktning.

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Katrineholms fastighetsservice	Trädgårdsskötsel & snöröjning inkl. sandning
Cirkelstäd	Städning
Utsikt	Kabel-tv
Navic Energipartner	Funktionsavtal, undercentral
Sörmland vatten	Vatten och avlopp, sophämtning
Tekniska verken	Källsortering, fjärrvärme och el
Waybler	Laddboxleverantör

Sören Elbrand har varit vicevärd.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Sockelputs inklusive lagning på samtliga hus, Föreningslokal helmålning
2025	Omläggning av asfalt på innergården, byte av tvättmaskin, målning carport in och utsida
2025	Balkongplatta lagning samt skärmtak ovan balkong
2026	Målning pergola, vikportar aluminium komplett byte
2027	Fasadtvätt, plåtfasad

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 71 och under året har det tillkommit 7 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 73.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	57	60	83	60	0
Skuldsättning, kr/kvm	416	509	550	581	384
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	449	517	559	590	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	0
Energikostnad, kr/kvm	218	213	199	206	0
Årsavgifter, kr/kvm	518	507	485	486	457
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	94	96	95	0
Totala intäkter, kr/kvm	502	530	497	502	497
Nettoomsättning, tkr	2 366	2 314	2 204	2 216	2 208
Resultat efter finansiella poster, tkr	-133	-50	43	26	156
Soliditet, %	60	59	58	57	63

*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 nyckeltalen se not 1.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade driftkostnader och större underhållsarbeten, samt även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 57 kr/m². För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

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	307 600	0	0	307 600
Underhållsfond, kr	2 613 519	0	-52 151	2 561 368
S:a bundet eget kapital, kr	2 921 119	0	-52 151	2 868 968
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 136 673	-50 199	52 151	2 138 625
Årets resultat, kr	-50 199	50 199	-132 628	-132 628
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 086 474	0	-80 477	2 005 997
S:a eget kapital, kr	5 007 593	0	-132 628	4 874 965

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 165 000 kr samt ianspråktagande skett med 217 151 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	2 086 474
Årets resultat, kr	-132 628
Reservation till underhållsfond, kr	-165 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	217 151
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 005 997

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 005 997

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 365 744	2 313 673
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	38 403
Summa Rörelseintäkter		2 365 744	2 352 076
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 035 698	-1 926 440
Övriga externa kostnader	Not 5	-61 936	-46 643
Personalkostnader	Not 6	-131 612	-152 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-181 900	-181 900
Summa Rörelsekostnader		-2 411 146	-2 307 387
Rörelseresultat		-45 402	44 690
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 299	-95 207
Summa Finansiella poster		-87 226	-94 888
Resultat efter finansiella poster		-132 628	-50 199
Resultat före skatt		-132 628	-50 199
Årets resultat		-132 628	-50 199

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	7 647 7927 829 692
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		7 647 7927 829 692
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		7 648 2927 830 192

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		0329
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	337 007589 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	73 88870 908
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		410 895660 392
Summa Omsättningstillgångar		410 895660 392
Summa Tillgångar		8 059 1878 490 584

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	307 600	307 600
Fond för yttre underhåll	2 561 368	2 613 519
Summa Bundet eget kapital	2 868 968	2 921 119

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 138 625	2 136 673
Årets resultat	-132 628	-50 199
Summa Fritt eget kapital	2 005 997	2 086 474

Summa Eget kapital	4 874 965	5 007 593
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	490 637	1 490 637
Summa Långfristiga skulder		490 637	1 490 637

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 469 400	769 400
Leverantörsskulder		133 330	190 489
Skatteskulder		10 991	9 492
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	637 686	619 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	442 177	403 081
Summa Kortfristiga skulder		2 693 584	1 992 353

Summa Skulder		3 184 221	3 482 990
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		8 059 187	8 490 584
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-45 402	44 690
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	181 900	181 900
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	181 900	181 900
Erhållen ränta	73	319
Erlagd ränta	-90 258	-93 686
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	46 313	133 222
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-2 724	-6 059
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	4 190	73 283
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 466	67 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten	47 779	200 447
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-183 750
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-183 750
Årets kassaflöde	-252 221	16 697
Likvida medel vid årets början	585 566	568 869
Likvida medel vid årets slut	333 345	585 566



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.

Beskattnings

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	2 363 988 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 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 160 012	2 097 072
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	102 682	0
	Hyror lokaler	1 200	1 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	199 875	198 000
	Hyror förbrukningsbaserad	0	120 291
	Hyror övrigt	1 800	0
	Övriga primära intäkter	13 975	9 035
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 479 544	2 425 598
	Hyresbortfall	-9 075	-7 200
	Avsatt till inre fond	-104 724	-104 724
	<i>Summa</i>	-113 799	-111 924
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 365 744	2 313 673

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar

0 860

Övriga ersättningar och intäkter

0 37 543

Summa Övriga rörelseintäkter

0 38 403

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-232 960 -269 468

Snö och halk-bekämpning

-82 590 -92 156

Reparationer

-42 263 -79 036

Planerat underhåll

-217 151 -135 708

Försäkringsskador

-10 508 0

EI

-224 835 -222 860

Uppvärmning

-532 295 -483 309

Vatten

-271 125 -239 753

Sophämtning

-99 480 -95 817

Fastighetsförsäkring

-62 887 -57 175

Kabel-TV och bredband

-29 036 -27 344

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-114 480 -111 979

Förvaltningsavtalskostnader

-116 088 -111 836

Summa Driftskostnader

-2 035 698 -1 926 440

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp

-2 742 -2 742

Administrationskostnader

-20 567 -11 676

Extern revision

-13 500 -11 000

Konsultkostnader

0 -1 124

Medlemsavgifter

-19 250 -19 250

Föreningsverksamhet

-5 077 -851

Övriga förvaltningskostnader

-800 0

Summa Övriga externa kostnader

-61 936 -46 643

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-57 500	-70 300
	Revisionsarvode	-2 500	-2 500
	Övriga arvoden	-45 600	-49 725
	Löner och övriga ersättningar	-5 700	0
	Sociala avgifter	-18 512	-21 980
	Övriga personalkostnader	-1 800	-7 898
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-131 612	-152 403
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 968 040	11 968 040
	Ingående anskaffningsvärde mark	597 000	597 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	152 282	152 282
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	12 717 322	12 717 322
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 887 630	-4 705 730
	Årets avskrivningar	-181 900	-181 900
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-5 069 530	-4 887 630
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 647 792	7 829 692
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	609 000	609 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 800 000	9 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	896 000	896 000
	<i>Summa</i>	39 305 000	39 305 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 032 000	5 032 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 032 000	5 032 000
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	333 345	585 566
	Skattekonto	3 662	3 589
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	337 007	589 155

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 888	70 908
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	73 888	70 908

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>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,65%	2025-02-04	210 000	210 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,42%	2025-09-30	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,87%	2027-03-30	319 342	36 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,85%	2025-04-01	188 400	38 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,67%	2028-03-01	242 295	35 000
			1 960 037	319 000

Långfristig del	490 637
Nästa års amortering av långfristig skuld	71 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 398 400
Kortfristig del	1 469 400
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	319 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 276 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,17%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,65%	2025-02-04	210 000	210 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,42%	2025-09-30	1 000 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,87%	2027-03-30	319 342	36 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,85%	2025-04-01	188 400	38 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,67%	2028-03-01	242 295	35 000
			1 960 037	319 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	71 000
Lån som ska konverteras inom ett år	1 398 400
Kortfristig del	1 469 400

Not 12	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Källskatt	39 958	43 087
	Inre fond	597 453	576 804
	Övriga kortfristiga skulder	275	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	637 686	619 891
Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	254 690	195 701
	Upplupna räntekostnader	2 431	5 390
	Övriga upplupna kostnader	185 056	201 990
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	442 177	403 081

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 Katrineholm, org.nr. 718500-1224

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göken i Katrineholm för räkenskapsåret 2024.

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 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 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 Katrineholm för räkenskapsåret 2024 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.

Katrineholm

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Inger Kylestorp
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

TOMMY SKOOGH

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-15 kl. 14:53:50



SARA HAIDAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:39:35



JOHAN KRÜGER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 10:51:28



ANDREAS ARKLÖV

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 07:17:58



PER BORGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 20:15:01



CAMILLA BJÖRLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 20:24:25



INGER KYLESTORP

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 09:55:23



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 09:03:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

INGER KYLESTORP

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 09:52:44



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-21 kl. 09:02:54



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 omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring 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.