

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Götene Fritid
769605-5685

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hjärmen 3 där föreningen bedriver fastighetsförvaltning med ändamålet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheternas taxeringsvärde för år 2024 uppgår till 36 600 000 kr.

Byggnad 29 000 000 kr, mark 7 600 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Götene.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har präglats av reparation och underhåll för att förhindra framtida vattenskador.

Reparation av taket, runt ventilationshus 7.

Reparation av vattenskada i badrumstaket lgh 188.

Reparation och underhåll av kall och varmvattensrör mellan stamledning i badrum till kök, där rören gått genom betong, för att förhindra framtida vattenskador.

Genomfört obligatorisk ventilationskontroll. Resultat; bytt 31 felaktiga köksfläktar och installerat två ventiler för att få rätt ventilation i lägenheterna. Det skall göras med 6 års intervall.

Genomfört påbjuden brandsynskontroll som resulterat i att vi fått montera 30 dörrstängare i förrådsdörrar som öppnas mot trappuppgångarna.

Monterat "glidplåtar" ovanpå brevlådorna i trapphusen.

Börjat med att föreningen 2 gånger per år köper tjänsten kärltvätt, för att inte få för mycket ohyra i sopkärlen i sophuset.

Årets underhåll och reparationer har kostat så mycket att planerat underhåll av hustaken på i första hand hus 5 och 9 ej kunnat genomföras.

Två städdagar och en samling i december har genomförts. Mellan 20-25 medlemmar har varit närvarande per tillfälle.

Intresset för att medverka i föreningens styrelse är svalt. Det gör att vi tittar på möjligheten att skaffa en extern ekonomisk förvaltare.

Väsentliga händelser under kommande räkenskapsår

Lägga på ny takmatta på hus 7 och beroende på kostnad och tid fortsätta med hus 5. Fortsatt kontakt med Riksbyggen som kanske kommer att få uppdraget att ordna ekonomisk förvaltning och eventuellt även fastighetsförvaltningen. Kan även bli annan förvaltare.

Medlemsinformation

Föreningen har 78 lägenheter, medlemsantalet är oförändrat under räkenskapsåret 2024.

Under året har 6 lägenheter bytt ägare.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året.

Styrelsens sammansättning:

Ordinarie ledamot:

Bo Karlsson

Bernt Andersson

Björn Ehn

Torill Johnsen

Suppleant:

Elena Kardysheva

Erculano Ramos

Firmatecknare:

Firman tecknas av Bo Karlsson i förening med en av ledamöterna.

Revisor:

Gunnar Andersson GA Revision Mariestad AB.

Försäkring:

Föreningens fastigheter är försäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med tillägg

Bostadsrättsförsäkring.

Administration:

Den administrativa löpande förvaltningen för 2024 har Youlo Ekonomikonsulterna AB ansvarat för.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 136	2 959	2 845	2 684
Resultat efter finansiella poster	188	466	-80	-195
Soliditet (%)	66	64	60	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	555	525	504	475
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	332	355	378	402
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	332	355	378	402
Sparande per kvm (kr/kvm)	63	111	15	-6
Räntekänslighet (%)	1	1	1	1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	214	186	180	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	90	99	99

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 249 000	428 400	-3 668 396	465 887	4 474 891
Fond för yttre underhåll		109 800	-109 800		0
Disposition av föregående års resultat:			465 887	-465 887	0
Årets resultat				187 766	187 766
Belopp vid årets utgång	7 249 000	538 200	-3 312 309	187 766	4 662 657

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 312 309
årets vinst	187 766
	-3 124 543
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	109 800
i ny räkning överföres	-3 234 343
	-3 124 543

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 136 247	2 959 020
Övriga rörelseintäkter		24 477	329 733
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 160 724	3 288 753
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 506 780	-2 343 968
Personalkostnader	3	-226 856	-218 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-166 312	-161 757
Summa rörelsekostnader		-2 899 948	-2 723 789
Rörelseresultat		260 776	564 964
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 840	14 194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 850	-113 271
Summa finansiella poster		-73 010	-99 077
Resultat efter finansiella poster		187 766	465 887
Resultat före skatt		187 766	465 887
Årets resultat		187 766	465 887

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

5 007 859

5 169 616

Inventarier, verktyg och installationer

5

125 695

0

Summa materiella anläggningstillgångar

5 133 554

5 169 616

Summa anläggningstillgångar

5 133 554

5 169 616

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

108

Övriga fordringar

602

462

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 356

35 925

Summa kortfristiga fordringar

39 958

36 495

Kassa och bank

Kassa och bank

1 916 246

1 804 560

Summa kassa och bank

1 916 246

1 804 560

Summa omsättningstillgångar

1 956 204

1 841 055

SUMMA TILLGÅNGAR

7 089 758

7 010 671

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 249 000

7 249 000

Fond för yttre underhåll

538 200

428 400

Summa bundet eget kapital

7 787 200

7 677 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 312 310

-3 668 396

Årets resultat

187 766

465 887

Summa fritt eget kapital

-3 124 544

-3 202 509

Summa eget kapital

4 662 656

4 474 891

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

1 742 088

1 873 884

Summa långfristiga skulder

1 742 088

1 873 884

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

131 796

131 796

Leverantörsskulder

0

29 177

Skatteskulder

2 715

2 715

Övriga skulder

43 633

40 254

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

506 870

457 954

Summa kortfristiga skulder

685 014

661 896

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 089 758

7 010 671

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		187 766	465 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		166 312	161 757
Betald skatt		-140	22 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		353 938	649 754
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		108	2 969
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 431	-3 158
Förändring av leverantörsskulder		-29 177	-36 592
Förändring av kortfristiga skulder		52 294	5 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten		373 732	617 981
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-130 250	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-130 250	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-131 796	-131 796
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-131 796	-131 796
Årets kassaflöde		111 686	486 185
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 804 560	1 318 376
Likvida medel vid årets slut		1 916 246	1 804 560

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 50 år

Byggnadsinventarier 25 år

Inventarier: 5 år

Installationer: 5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 745 600	4 745 600
	4 745 600	4 745 600

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 136 248	2 959 020
	3 136 248	2 959 020

I föreningens årsavgifter ingår driftskostnader, externa kostnader, personalkostnader, räntor och amortering. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 690 362	8 690 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 690 362	8 690 362
Ingående avskrivningar	-3 520 746	-3 358 989
Årets avskrivningar	-161 757	-161 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 682 503	-3 520 746
Utgående redovisat värde	5 007 859	5 169 616
Taxeringsvärden byggnader	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärden mark	7 600 000	7 600 000
	36 600 000	36 600 000
Bokfört värde byggnader	4 245 159	4 406 916
Bokfört värde mark	762 700	762 700
	5 007 859	5 169 616

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 055	139 055
Inköp	130 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 305	139 055
Ingående avskrivningar	-139 055	-139 055
Årets avskrivningar	-4 555	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 610	-139 055
Utgående redovisat värde	125 695	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1.873.884 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 742 088	1 873 884
	1 742 088	1 873 884
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	131 796	131 796
	131 796	131 796

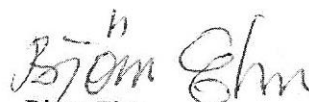
Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sparbanken Skaraborg	Rörlig	1 873 884	2 005 680
		1 873 884	2 005 680
Kortfristig del av långfristig skuld		131 796	131 796

Götene den 27/5 2025

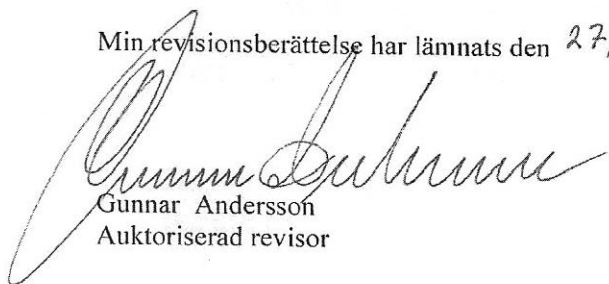

Bo Karlsson
Ordförande


Björn Ehn


Bernt Andersson


Torill Johnsen

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2025


Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Götene Fritid

Org.nr 769605-5685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av *D*

föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

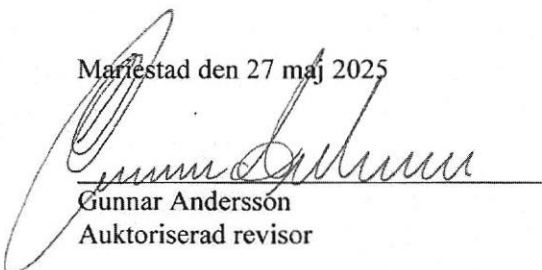
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mariefstad den 27 maj 2025



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

The first part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It is essential for the company to have a clear and concise system in place to ensure that all data is properly recorded and stored. This will allow for easy access and retrieval of information when needed.

The second part of the paper focuses on the importance of maintaining accurate records of all transactions. It is essential for the company to have a clear and concise system in place to ensure that all data is properly recorded and stored. This will allow for easy access and retrieval of information when needed.

The third part of the paper discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It is essential for the company to have a clear and concise system in place to ensure that all data is properly recorded and stored. This will allow for easy access and retrieval of information when needed.

The fourth part of the paper focuses on the importance of maintaining accurate records of all transactions. It is essential for the company to have a clear and concise system in place to ensure that all data is properly recorded and stored. This will allow for easy access and retrieval of information when needed.