

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Göken 1

769626-1820

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Göken 1 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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-08 hos Bolagsverket, där också nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-19

Föreningens fastighet, Göken 1, ingår i gemensamhetsanläggning Göken GA:2.

Gemensamhetsanläggningen består av väg, sopförråd och miljöstation. Anläggningen delas med Göken 2 och Göken 5 (Bostadsrättsföreningen Östergöken). Bostadsrättsföreningen Göke1:s andel är 5/21 delar = 23,8%

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar, försäkringsnummer 2302503

Bostadshuset är byggt 1929. Stambyte har skett 2005. Ny cirkulationspump sattes in 2014. För att effektivisera energianvändningen har fönsterrenovering skett 2020. Takomläggning 2023.

Fastigheten är taxerad 2023 till 6 677 000 varav mark 2 472 000 samt byggnad 4 205 000. Fastighetens areal är 343kvm, husets boarea 448kvm, fördelat på sex lägenheter enligt nedan. Marken innehas med äganderätt.

Värdeår är satt till 1961 vilket innebär att fastigheten beskattas.

Byggnaden värms up med fjärrvärme.

Underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året som har gått har en lägenhet på andra våning delats i två, så nu består föreningen av 6 st lägenheter, totala ytan sänktes därmed med 2 kvm.

Underhåll och renoveringar 2024:

- Förbättrat ventilation i trapphus mot söder och till vindvåningarna
- Målat delar av källaren + byggt två nya förråd
- Målat trappuppgång söder
- Totalrenoverat trappuppgången till andra våning med ytskikt och golv
- 1 st balkong har renoverats och 1 st nybyggd balkong till andra våningen
- Föreningen har bytt brandvarnare i alla lägenheter och trappuppgångar + 3 st nya brandsläckare

Föreningen har under perioden 2023-2025 ett negativt resultat då många standardhöjande åtgärder görs. Efter 2025 kommer det endast vara mindre löpande underhåll och föreningen kommer få positiva resultat i boksluten igen. Lånen har ökats med ca 500 tkr under perioden trots investeringar på över en 1000 tkr (2023).

Kommande år ska kassan stärkas igen och nästa större investering blir troligtvis fasaden runt 2035.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter sex st medlemslägenheter med bostadsrätt fördelade enligt följande:

1st	92 kvm
1st	68 kvm
1st	92 kvm
1st	71 kvm
1st	52 kvm
1st	73 kvm

Under året har två (2) överlåtelse av lägenhet skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter	420	403	350	343
Resultat efter finansiella poster	-36	-989	116	99
Soliditet (%)	6	6	29	27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	903	890	777	762
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 656	8 044	6 422	6 467
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 656	8 044	6 422	6 467
Sparande per kvm (kr/kvm)	8	284	346	308
Räntekänslighet (%)	8	9	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	261	224	188	188
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96	99	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	684 907	121 500	428 550	-989 380	245 577
Avsättning yttre fond		18 500	-18 500		0
Disposition av föregående års resultat:			-989 380	989 380	0
Årets resultat				-36 361	-36 361
Belopp vid årets utgång	684 907	140 000	-579 330	-36 361	209 216

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-579 330
årets förlust	-36 361
	-615 691

behandlas så att

fond för yttre underhåll enl ekonomisk plan	18 500
i ny räkning överföres	-634 191
	-615 691

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	420 238	403 119
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		420 238	403 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-244 164	-1 245 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 834	-39 834
Summa rörelsekostnader		-283 998	-1 285 626
Rörelseresultat		136 240	-882 507
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 601	-106 873
Summa finansiella poster		-172 601	-106 873
Resultat efter finansiella poster		-36 361	-989 380
Resultat före skatt		-36 361	-989 380
Årets resultat		-36 361	-989 380

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	3 010 658	3 036 500
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	5 282	5 870
Förbättringsutgifter fastighet	6	504 256	517 660
Summa materiella anläggningstillgångar		3 520 196	3 560 030

Summa anläggningstillgångar

3 520 196

3 560 030

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		12 262	0
Övriga fordringar		16	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 868	13 868
Summa kortfristiga fordringar		26 146	13 874

Kassa och bank

Kassa och bank		199 011	457 029
Summa kassa och bank		199 011	457 029
Summa omsättningstillgångar		225 158	470 903

SUMMA TILLGÅNGAR

3 745 354

4 030 933

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

684 907

684 907

Fond för yttre underhåll

140 000

121 500

Summa bundet eget kapital

824 907

806 407

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-579 330

428 550

Årets resultat

-36 361

-989 380

Summa fritt eget kapital

-615 690

-560 830

Summa eget kapital

209 217

245 577

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 390 000

3 600 000

Summa långfristiga skulder

3 390 000

3 600 000

Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder

9 041

56 996

Skatteskulder

16 095

15 240

Kortfristig låneskuld

40 000

20 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 001

93 120

Summa kortfristiga skulder

146 137

185 356

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 745 354

4 030 933

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-36 361	-989 380
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	39 834	39 834
Betald skatt	845	693

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

4 318 -948 853

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-12 262	0
Förändring av kortfristiga fordringar	0	-1 224
Förändring av leverantörsskulder	-47 955	50 667
Förändring av kortfristiga skulder	7 881	48 175

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-48 018 -851 235

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-210 000	730 000
--------------	----------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-210 000 730 000

Årets kassaflöde

-258 018 -121 235

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	457 029	578 264
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

199 011 457 029

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	97 år
Energieffektivisering, fönsterbyte	50 år
Takförbättring	40 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseintäkter

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 2 Intäkternas fördelning

	2024	2023
Månadsavgifter bostäder	404 658	400 723
Årsavgifter lokaler	14 400	2 396
Årsavgift lokaler 2023	1 180	
	420 238	403 119

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten, abonnemang för hushållsel tecknas separat per lägenhet.

Not 3 Rörelsekostnader

	2024	2023
Driftskostnader	137 946	118 145
Fastighetsskatt	8 150	7 945
Fastighetsförsäkring	13 789	12 593
Övriga kostnader	30 689	30 108
Reparation och underhåll	53 590	1 077 001
	244 164	1 245 792

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 334 047	3 334 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 334 047	3 334 047
Ingående avskrivningar	-297 547	-271 705
Årets avskrivningar	-25 842	-25 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-323 389	-297 547
Utgående redovisat värde	3 010 658	3 036 500

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 750	11 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 750	11 750
Ingående avskrivningar	-5 880	-5 292
Årets avskrivningar	-588	-588
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 468	-5 880
Utgående redovisat värde	5 282	5 870

Not 6 Förbättringsutgifter fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	610 244	610 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	610 244	610 244
Ingående avskrivningar	-92 584	-79 180
Årets avskrivningar	-13 404	-13 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 988	-92 584
Utgående redovisat värde	504 256	517 660

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 430 000 (3 620 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 390 000	3 600 000
	3 390 000	3 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	40 000	20 000
	40 000	20 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	3 620 000	3 620 000
	3 620 000	3 620 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Alingsås

Fredrik Lidén
Styrelseledamot

Simon Rosenqvist
Styrelseledamot

Erik Mjönes
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Schiller
Utsedd Revisor