

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Östergöken

769625-9139

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Östergöken 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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening)

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-02-20 hos Bolagsverket, där också nuvarande ekonomiskaplan registrerades 2013-09-06. Namnändring från Göken 5 till Östergöken gjordes 2015-03-25. Nya stadgar antagna 2024-09-23.

Föreningens fastighet Göken 5, ingår i gemensamhetsanläggningen Göken GA:2

Gemensamhetsanläggningen består av väg, sopförråd och miljöstation. Anläggningen delas med Göken 1 och Göken 2. Bostadsrättsföreningen Östergökens andel är 10/21 delar = 47,6%.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna, samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten är 2024 taxerad till 17 924 000 kr, varav markvärde är 3 924 000 kr och byggnad är 14 000 000 kr. Fastighetens areal är 700 kvm, husets boarea 717 kvm. Värdeår är satt till 2014. Det innebär att fastigheten ännu inte beskattas. Marken innehas med äganderätt.

Underhållsplan finns.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nödtelefonen i hissen uppgraderats till 4G / 5G då den gamla lösningen slutar att fungera vid årsskiftet. En genomgång av samtliga ventilationsaggregat har genomförts och renoverats vid behov. Under året har även föreningens lån omförhandlats.

Utöver detta har även samtliga hängrännor rengjorts och vissa har bytts. Samt så har hängrännor monterats under balkongerna.”

Medlemsinformation

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 stycken lägenheter med bostadsrätt. Fördelade enligt följande:

1,5 R o K 4 st

3 R o K 4 st

4 R o K 1 st

5 R o K 1 st

Parkeringsplatser: 6 st varav 2 med laddstolpe.

Gemensamhetsutrymme: Övernattningslägenhet samt hiss finns.

Antal överlåtelser under året: 3 stycken

Styrelse

Martin Gedda	Ordförande
Björn Brogren	Ledamot
Pernilla Brylander	Ledamot
Martin Steingruber	Ledamot

Revisor

Anders von Scheele

Personal

Ingen personal är anställd av föreningen, engångssumma till styrelseledamot har däremot betalats ut 2024.
Städning av trapphus sker av ett externt företag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Rörelseintäkter	681	601	559	477
Resultat efter finansiella poster	-160	-158	-37	-130
Soliditet (%)	71,9	71,8	72,0	71,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	788	666	582	512
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 720	8 796	8 796	8 913
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	8 720	8 796	8 796	8 913
Sparande per kvm (kr/kvm)	39	42	211	82
Räntekänslighet (%)	11,1	13,2	15,1	17,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	236	221	95
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81,1	75,8	74,6	100,0

I nyckeltal "Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt" ingår INTE individuella mätningar för El, värme och vatten.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott i redovisningen har uppkommit på grund av avskrivningar, kortsiktigt innebär det inget problem, men att för att klara de långsiktiga behoven av underhållsåtgärder kommer styrelsen löpande se över möjligheten för bättre lånevillkor samt ev framtida hyreshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 186 000	186 375	-772 369	-158 106	16 441 900
Avsättning yttre fond		24 300	-24 300		0
Disposition av föregående års resultat:			-158 106	158 106	0
Årets resultat				-160 376	-160 376
Belopp vid årets utgång	17 186 000	210 675	-954 775	-160 376	16 281 524

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-954 774
årets förlust	-160 376
	-1 115 150
behandlas så att	
avättes till fond för yttre underhåll	24 800
i ny räkning överföres	-1 139 950
	-1 115 150

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	680 701	601 272
Övriga rörelseintäkter		16 000	28 663
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		696 701	629 935
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	6	-419 200	-388 750
Övriga externa kostnader		-11 425	0
Personalkostnader		-5 379	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 532	-188 532
Summa rörelsekostnader		-624 536	-577 282
Rörelseresultat		72 165	52 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		376	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 917	-210 917
Summa finansiella poster		-232 541	-210 758
Resultat efter finansiella poster		-160 376	-158 106
Resultat före skatt		-160 376	-158 106
Årets resultat		-160 376	-158 106

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 422 279	22 610 811
Summa materiella anläggningstillgångar		22 422 279	22 610 811
Summa anläggningstillgångar		22 422 279	22 610 811
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 473
Övriga fordringar		42 694	54 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 451	10 563
Summa kortfristiga fordringar		51 145	66 819
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		185 230	229 434
Summa kassa och bank		185 230	229 434
Summa omsättningstillgångar		236 375	296 253
SUMMA TILLGÅNGAR		22 658 654	22 907 064

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 186 000

17 186 000

Fond för yttre underhåll

210 675

186 375

Summa bundet eget kapital

17 396 675

17 372 375

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-954 774

-772 369

Årets resultat

-160 376

-158 106

Summa fritt eget kapital

-1 115 150

-930 475

Summa eget kapital

16 281 525

16 441 900

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

6 252 075

6 307 075

Summa långfristiga skulder

6 252 075

6 307 075

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

6 750

Leverantörsskulder

12 768

30 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

112 286

121 200

Summa kortfristiga skulder

125 054

158 089

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 658 654

22 907 064

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-160 376

-158 106

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

188 532

188 532

Betald skatt

2 138

-18 667

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

30 294

11 759

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

1 473

-1 473

Förändring av kortfristiga fordringar

12 063

15 011

Förändring av leverantörsskulder

-17 371

21 829

Förändring av kortfristiga skulder

-15 662

-13 834

Kassaflöde från den löpande verksamheten

10 797

33 292

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-55 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-55 000

0

Årets kassaflöde

-44 203

33 292

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

229 434

196 142

Likvida medel vid årets slut

185 231

229 434

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	120 år
-----------	--------

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	542 563	452 923
Årsavgifter El, vatten, värme	115 673	124 035
Hyror garage och parkeringsplatser	22 465	24 314
Övriga bidrag och intäkter	16 000	28 663
	696 701	629 935

Individuell mätning av El, vatten och värme vidarefaktureras till respektive bostadsrättsinnehavare.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 236 000	24 236 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 236 000	24 236 000
Ingående avskrivningar	-1 625 189	-1 436 657
Årets avskrivningar	-188 532	-188 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 813 721	-1 625 189
Utgående redovisat värde	22 422 279	22 610 811
Bokfört värde byggnader	20 810 067	20 998 599
Bokfört värde mark	1 612 212	1 612 212
	22 422 279	22 610 811

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån i Handelsbanken	6 252 075	6 307 075
	6 252 075	6 307 075

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	7 100 000	7 100 000
	7 100 000	7 100 000

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Driftskostnader	312 281	301 595
Fastighetsförsäkring	18 691	18 643
Övriga kostnader inkl besiktingar	88 228	68 512
	419 200	388 750

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Alingsås

Martin Gedda
Styrelseledamot, ordförande

Björn Brogren
Styrelseledamot

Pernilla Brylander
Styrelseledamot

Martin Steingruber
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders Von Scheele
Extern revisor