

Årsredovisning för
Bostadsrättsförening Göken 13

716414-0332

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Göken 13, 716414-0332, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten Sundsvall Göken 13, byggdes 1931 och hade redan då 5 lägenheter. Bostadsrättsföreningen bildades 1981-05-21 och har 5 bostadsrättsinnehavare. Föreningens boyta är 403 kvm samt med gemensamma gräsytor, parkering och uteplats totalt 962 kvm. Det finns 5 parkeringar till lägenheterna och en gästparkering samt två större förråd som varit garage. Föreningens mark innehas med äganderätt. Föreningens stadgar registrerades senast 2007-02-13.

Fastigheten SUNDSVALL GÖKEN 13 ägs av föreningen. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller till och med 2025-06-30. Föreningens lägenheter fördelas på; 2 st 2rok samt 3 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning;
Martin Ädel Ordförande
Siv Spjut Ledamot, kassör
Ebon Kram Ledamot
Sara Holmström Suppleant
Lukas Tallberger Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen.

Under året har föreningen haft två träffar med vår- respektive höststädning. Ett årsmöte har hållits med föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ingen förändring av årsavgiften under 2024

Utförda underhållsåtgärder:

Årtal Ändamål

- 2024 En dörr från källaren in till garage/förråd har installerats samt ny armatur i garage/förråd
- 2023 Håltagning i källare in till garagen, för passage, samt stängt garageportarna
- 2022 Reglerutrustning för fjärrvärme. Energideklaration.
- 2021 OVK
- 2020 Målning utvändigt av hela huset
- 2017 Tvättmaskin och torktumlare till tvättstugan
- 2016 Trädäck på baksidan av huset. Paviljong.
- 2015 OVK samt ventilationsrengöring
- 2013 Snörasskydd. Stödmur i natursten ned mot garagen.
- 2012 Byte till nya fönster på hela fastigheten.
- 2011 Brandskyddskontroll
- 2010 Målning i trapphus. Matta i trapphus.
- 2009 Energideklaration. Mätning av radon.

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	299 376	306 167	288 070	285 926
Resultat efter finansiella poster	33 164	42 388	29 593	78 866
Soliditet %	6,1	-13,6	-10	-12
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	706	710	672	673
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	95	93	94	95
Skuldsättning per m ²	4 565	4 629	4 693	4 756
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	4 565	4 629	4 693	4 756
Sparande per m ²	170	124	159	259
Energikostnad per m ²	264	244	233	234
Räntekänslighet %	6	6	7	7

Kommentar till flerårsöversikt

Föreningen beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	227 731	51 765	-195 620	5 413
Balanseras i ny räkning			5 413	-5 413
Reservering		7 395	-7 395	
Årets resultat				33 164
Belopp vid årets utgång	227 731	59 160	-197 602	33 164

Kommentar

Medlemsinsats före år 2023 är felrubricerad. Detta är ett gammalt balanserat resultat som från 2023 läggs ihop med föregående års balanserade resultat.

Fond yttre underhåll och Medlemsinsatsen har enligt årsredovisningar tidigare år redovisats som övriga långfristiga skulder. Dessa lyfts upp till Bundet eget kapital enligt BFNAR 2026:10

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-197 602
Årets resultat	33 164
Summa	-164 438
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	-7 395
Balanseras i ny räkning	-157 043
Summa	-164 438

MA
20

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		299 376	306 167
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		299 376	306 167
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-185 902	-199 199
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 676	-25 676
Summa rörelsekostnader		-211 578	-224 875
Rörelseresultat		87 798	81 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 270	205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 904	-39 109
Summa finansiella poster		-54 634	-38 904
Resultat efter finansiella poster		33 164	42 388
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-36 975
Summa bokslutsdispositioner		0	-36 975
Resultat före skatt		33 164	5 413
Årets resultat		33 164	5 413

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 642 104	1 667 780
Summa materiella anläggningstillgångar		1 642 104	1 667 780
Summa anläggningstillgångar		1 642 104	1 667 780
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 045	18 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 656	8 120
Summa kortfristiga fordringar		17 701	26 236
Kassa och bank			
Kassa och bank	5	341 457	294 561
Summa kassa och bank		341 457	294 561
Summa omsättningstillgångar		359 158	320 797
SUMMA TILLGÅNGAR		2 001 262	1 988 577

nt gr

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		227 731	227 731
Fond för yttre underhåll		59 160	51 765
Summa bundet eget kapital		286 891	279 496
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-197 602	-195 620
Årets resultat		33 164	5 413
Summa fritt eget kapital		-164 438	-190 207
Summa eget kapital		122 453	89 289
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 814 132	1 839 808
Summa långfristiga skulder		1 814 132	1 839 808
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13 372	6 540
Skatteskulder		681	7 595
Övriga skulder	4	25 676	25 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 948	19 669
Summa kortfristiga skulder		64 677	59 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 001 262	1 988 577

MW GS

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	87 798	81 292
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	25 676	25 676
Erhållen ränta	3 270	205
Erlagd ränta	-57 904	-39 109
Betald inkomstskatt	5 113	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	63 953	68 064
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-3 697	4 768
Ökning/minskning leverantörsskulder	6 833	-1 708
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	5 279	-9 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	72 368	61 779
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-25 676	-25 676
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 676	-25 676
Årets kassaflöde	46 692	36 103
Likvida medel vid årets början	294 561	258 458
Likvida medel vid årets slut	341 253	294 561

q

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Not 2 Övriga rörelsekostnader

Kostnadsslag	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Elkostnader	13 341	13 988
Fjärrvärme	67 301	65 472
Vatten och avlopp	25 923	19 031
Snöröjning	7 604	18 205
Renhållning	7 889	8 029
Rep och underhåll fastighet	13 451	23 845
Tele2, TV	10 292	9 912
Fastighetsskatt	8 295	7 595
Fastighetsförsäkring	16 778	15 843
Förbrukningsinventarier	5 086	2 859
Programvaror	3 016	2 177
Förbrukningsmaterial	887	4 363
Övriga externa tjänster	860	0
Redovisningstjänster	3 538	6 500
Bankkostnader och post	1 436	1 381

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 465 000	2 465 000
Utgående anskaffningsvärden	2 465 000	2 465 000
Ingående avskrivningar	-797 220	-771 544
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-25 676	-25 676
Utgående avskrivningar	-822 896	-797 220
Redovisat värde	1 642 104	1 667 780
Taxeringsvärde		
Byggnader	3 452 000	3 452 000
Mark	1 196 000	1 196 000
Summa taxeringsvärde	4 648 000	4 648 000

AN S

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Svenska Handelsbanken, 034219	1,36	2025-03-01	761 981	769 985
Svenska Handelsbanken, 333985	4,42	2027-03-01	672 227	679 759
Svenska Handelsbanken, 704193	4,6	2025-02-06	405 600	415 740
Summa			1 839 808	1 865 484

Kommentar till not

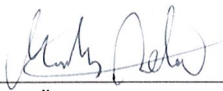
Skuld till långgivare som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till långgivare som har en återstående bindningstid under ett år och del av långfristig skuld till långgivare som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld, totalt 25 676 kr

Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Kassa och Bank	Affärskonto	152 896	294 561
	Checkkonto	50 143	0
	Placeringskonto	138 418	0

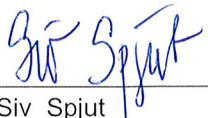
Underskrifter

Sundsvall



Martin Ädel
Styrelseordförande

250316
Datum



Siv Spjut
Styrelseledamot

250313
Datum



Ebon Kram
Styrelseledamot

20250318
Datum

m 35