



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Göthe



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Göthe med säte i Göteborg org.nr. 769634-7371 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen ärett privat bostadsföretag (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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-11-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Rambergssmeden 74:11	2017-05-10	2017

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
70	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 202
7	p-platser	0
Totalt 77 objekt		5 202

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 9 st 2 rok, 19 st 3 rok, 26 st 4 rok, 2 st 5 rok, 2 st 6 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Rambergsstaden GA:15	G:A	717920-9916	0 / 0	Markparkering och trottoar
Göteborg Rambergsstaden GA:11	G:A		6868 / 17569	Gård
Göteborg Rambergsstaden GA:10	G:A	717918-6833	21 / 63	Garage

Totalt 3 objekt**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Robin Lindh Nilsson	Ordförande
Leyla Kamal	Ledamot
Kristian Schling	Ledamot
Magnus Malmberg	Ledamot
Andreas Mellkvist	Ledamot
Bengt Gustafsson	Suppleant
Kimiya Baniyadi	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samtliga ledamöter och suppleanter är på tur, alla väljs på ett år i taget.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Leyla Kamal, Kristian Schling, Magnus Malmberg och Robin Lindh Nilsson.

Revisorer har varit: Fiola Rexhepi är vald revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Emma Nordanger och Annika Thornberg vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +12% per 2024-01-01 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.

Tekniskt underhåll:

En 30 årig underhållsplan finns. Framtagen vid ett tillfälle och uppräknas och uppdateras inte.

Hissarna har besiktigats enligt plan. Grus som fastnar i hissspåren gör att de ibland slutar fungera och måste tyvärr felanmälas.

Ordföranden har ordet

Styrelsen som valdes under föreningsstämman består av en ny ledamot, och fyra som varit ledamöter föregående år.

Styrelsen har sammanträtt regelbundet, och bland annat arbetat med:

- Den löpande ekonomin med fakturahantering, budget för kommande år, och likviditetsöversyn med extra amortering på 2,2 milj av våra lån.
- Beslut togs om avgiftshöjning med 12% pga rådande marknadsläge med inflation och återkommande räntehöjningar under året.
- Uppfräschning och lackning av ytterdörrarna. Handtagen behöver bytas ut, och kommer att göras under 2024.
- Informationsbrev med diverse info till medlemmarna som har delats ut.
- Hanterat frågor från medlemmar såsom ljudnivåer, andrahandsuthyrning mm.
- Hanterat driftfrågor såsom avfall som bara lämnas i soprummet, mobilitetsavtal, försäkringsavtal m.m.

Liksom 2023 ser 2024 ut att präglas av kostnadsökningar, och vi i styrelsen ser fram emot att tillsammans med våra andra medlemmar hjälpas åt att ta hand om vår fastighet och hålla nere våra kostnader.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Föreningen är relativt nystartad och inga större åtgärder behöver genomföras.

Vi sköter den löpande driften och ekonomin men inga större renoveringar.

Föreningen har en 30 årig underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 118 och under året har det tillkommit 12 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 117.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	204	278	293	203	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 414	11 963	12 222	12 306	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 414	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	16	18	18	19	0
Energikostnad, kr/kvm	117	119	109	95	0
Årsavgifter, kr/kvm	746	675	677	634	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	758	732	704	665	0
Nettoomsättning, tkr	3 973	3 805	3 789	3 460	508
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 078	-711	-626	-1 082	0
Soliditet, %	79	78	78	78	42

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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. 2023 räknas även vatten in i årsavgiften.

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.

Upplysning förlust

Det stora negativa resultatet kan förklaras med de höga avskrivningarna. Avskrivningsbeloppet är inte pengar som ska betalas utan en bokföringspost för att reglera värdet på byggnaden.

Kassaförlust bedöms dock vara tillräckligt för att på kortare sikt betala föreningens fakturor samt på längre sikt finansiera föreningens underhåll. Därför täcks ej avskrivningarna helt upp av årsavgifter och det uppstår ett planerat underskott. Se föreningens kassaflöde i årsredovisningen. Just 2023 har föreningen gjort extra amorteringar med 2,2 miljoner som påverkar kassaflödet.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	227 200 000	0	0	227 200 000
Underhållsfond, kr	1 541 652	0	300 000	1 841 652
S:a bundet eget kapital, kr	228 741 652	0	300 000	229 041 652
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 249 644	-711 296	-300 000	-4 260 941
Årets resultat, kr	-711 296	711 296	-1 078 389	-1 078 389
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 960 940	0	-1 378 389	-5 339 330
S:a eget kapital, kr	224 780 712	0	-1 078 389	223 702 322

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-3 960 941
Årets resultat, kr	-1 078 389
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 339 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 339 330

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

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 973 056	3 803 405
Övriga rörelseintäkter	Not 2	29 949	2 083
Summa rörelseintäkter		4 003 005	3 805 488
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 488 269	-1 403 965
Underhållskostnader	Not 4	0	-19 764
Övriga externa kostnader	Not 5	-3	0
Personalkostnader	Not 6	-79 147	-77 632
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 138 251	-2 138 251
Summa rörelsekostnader		-3 705 670	-3 639 612
Rörelseresultat		297 335	165 876
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 798	2 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 378 522	-879 721
Summa finansiella poster		-1 375 724	-877 172
Årets resultat	Not 10	-1 078 389	-711 296

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	<u>270 529 734</u>	<u>272 667 985</u>
		270 529 734	272 667 985
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	<u>12 617 262</u>	<u>12 617 262</u>
		12 617 262	12 617 262
Summa anläggningstillgångar		283 146 996	285 285 247
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	4 035	5 474
Övriga fordringar	Not 14	473 721	1 388 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>132 497</u>	<u>198 845</u>
		610 253	1 592 404
Kortfristiga placeringar	Not 16	0	1 200 000
Summa omsättningstillgångar		610 253	2 792 404
Summa tillgångar		283 757 249	288 077 651

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	227 200 000	227 200 000
Underhållsfond	1 841 652	1 541 652
	<u>229 041 652</u>	<u>228 741 652</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 260 941	-3 249 644
Årets resultat	-1 078 389	-711 296
	<u>-5 339 330</u>	<u>-3 960 940</u>
Summa eget kapital	223 702 322	224 780 712
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 20 575 577	40 782 490
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	38 798 158	21 438 249
Leverantörsskulder	80 914	484 089
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 2 492	18 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 597 786	592 111
	<u>39 479 350</u>	<u>22 532 521</u>
Summa skulder	60 054 927	63 315 011
Summa Eget kapital och skulder	283 757 249	288 095 723

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 078 389	-711 296
Avskrivningar	2 138 251	2 138 251
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 059 862	1 426 955
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	37 625	-198 172
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-371 752	841 465
Kassaflöde från löpande verksamhet	725 734	2 070 248
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 847 004	-1 347 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 847 004	-1 347 004
Årets kassaflöde	-2 121 270	723 244
Likvida medel vid årets början	2 461 286	1 738 042
Likvida medel vid årets slut	340 016	2 461 286

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 100 år
Mark skrivs inte av.

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.

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.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 755 316	3 523 253
Årsavgift, vatten	125 740	184 552
Parkeringshyror	67 200	67 200
Övernattningsslägenhet	19 000	24 800
Övriga intäkter	5 800	3 600
	3 973 056	3 803 405
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	29 949	2 083
*Varav elstöd	29 949	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	234 949	199 174
Reparationer	171 259	116 496
El	116 160	173 223
Uppvärmning	315 590	296 957
Vatten	175 213	148 991
Sophämtning	167 498	206 702
Övriga avgifter	93 436	65 774
Förvaltningsarvoden	108 739	84 500
Övriga driftskostnader	105 424	112 149
	1 488 269	1 403 965
Not 4 Underhållskostnader		
Markytor	0	19 764
	0	19 764
Not 5 Övriga externa kostnader		
Övriga externa kostnader	3	0
	3	0
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sociala kostnader	19 147	17 632
	79 147	77 632
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 138 251	2 138 251
	2 138 251	2 138 251
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	211	2
Övriga ränteintäkter	2 587	2 547
	2 798	2 549
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 377 108	876 155
Övriga finansiella kostnader	1 414	3 566
	1 378 522	879 721
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 078 389	-711 296
Avsättning till underhållsfond	-300 000	-496 958
Disposition ur underhållsfond	0	19 764
Resultat efter underhållspåverkan	-1 378 389	-1 188 490

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	213 825 101	213 825 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	213 825 101	213 825 101
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 414 753	-4 276 502
Årets avskrivningar	-2 138 251	-2 138 251
Utgående avskrivningar	-8 553 004	-6 414 753
Bokfört värde byggnader	205 272 097	207 410 348

Bokfört värde mark	65 257 637	65 257 637
Bokfört värde byggnader och mark	270 529 734	272 667 985
Taxeringsvärde för Rambergstaden 74:11		
Byggnad - bostäder	138 000 000	138 000 000
	138 000 000	138 000 000
Mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde totalt	193 000 000	193 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	64 700 000	64 700 000
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
33% av garaget i samfällighetsföreningen Lundby Park Garage 1	12 617 262	12 617 262
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 035	5 474
	4 035	5 474
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	340 016	1 261 286
Skattefordringar	103 541	103 541
Momsfodran	0	23 256
Skattekonto	30 164	2
	473 721	1 388 085
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	73 763	66 928
Förperiodiserade fakturor	3 734	0
Upplupna intäkter	55 000	131 917
	132 497	198 845
Not 16 Kortfristiga placeringar		
Fastränteplacering	0	1 200 000
	0	1 200 000

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amortering
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Belopp		
Nordea Hypotek AB 39758255266	1,95% 2024-03-20 19 991 245	215 668
Nordea Hypotek AB 39758329294	4,42% 2024-03-28 18 591 245	215 668
Nordea Hypotek AB 39788978630	1,37% 2025-03-31 20 791 245	215 668
	59 373 735	647 004
Nästa års amortering beräknas uppgå till		647 004
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		38 151 154
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		38 798 158
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		20 575 577
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		56 138 715
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	2 492	0
Ovriga kortfristiga skulder	0	0
	2 492	0
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Ovriga upplupna kostnader	212 900	255 175
Förutbetalda hyror och avgifter	384 886	336 936
	597 786	592 111

Denna årsredovisning är digitalt signerad
Göteborg

Kristian Schling

Leyla Kamal

Magnus Malmberg

Andreas Mellkvist

Robin Lindh Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fiola Rexhepi
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göthe, org.nr. 769634-7371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göthe för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2023 utsåg ingen revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte vald av stämman.

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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Göthe för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Göthe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBIN LINDH NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 13:03:06



LEYLA KAMAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 23:53:29



MAGNUS MALMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 15:55:54



KRISTIAN SCHLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 12:02:21



ANDREAS MELLKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 16:20:57



FIOLA REXHEPI

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 12:39:23



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Göthe signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FIOLA REXHEPI

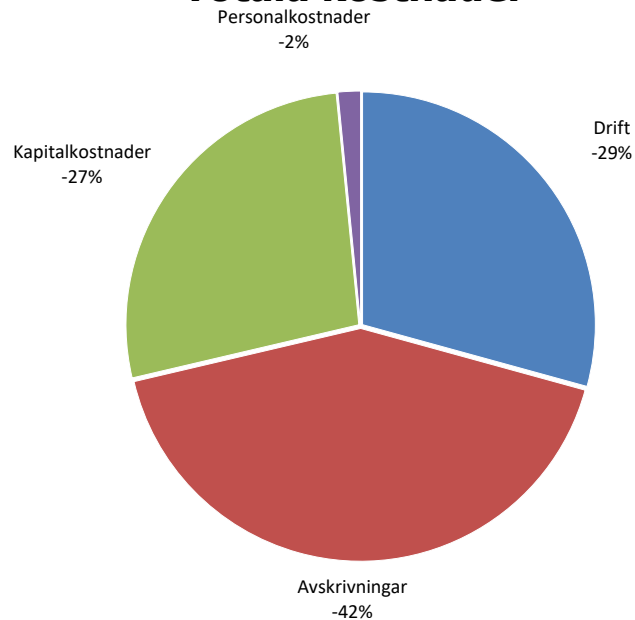
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 12:39:08

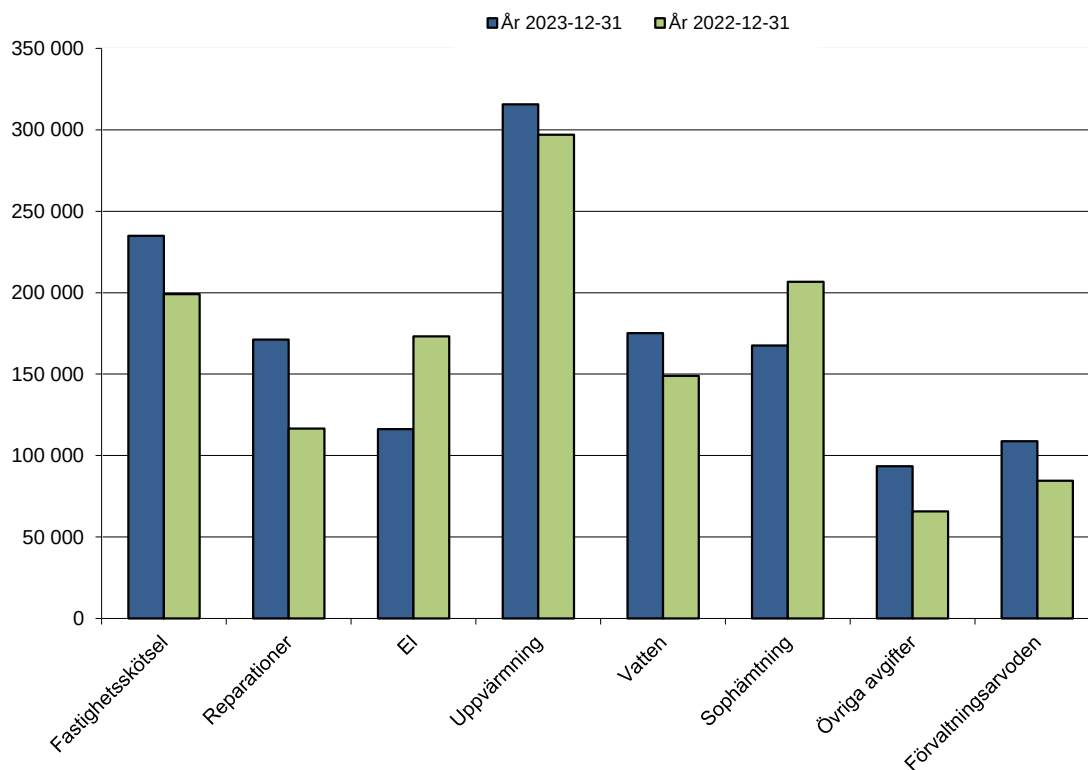


HSB – där möjligheterna bor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.