



Välkommen till årsredovisningen för Brf Göken 4:4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 4:4	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 18 bostadsrätter om totalt 1 654 kvm. Byggnadernas totalyta är 1654 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Andersson	Ordförande
Klas Ljungdahl	Styrelseledamot
Anne Lundgren	Styrelseledamot
Hanna Rydberg	Styrelseledamot
Benny Jönsson	Suppleant
Åke Wiström	Suppleant

Valberedning

Lena Jönsson
Fabian Thorén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mikaela Martin Internrevisor
Åsa Hartzell Grüner Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-26. Finansiering av innergårdens iordningställande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Iordningställande av innergård
Installation av ljuddämpare i ventilationssystem
Brandskyddskontroll av eldstäder genomförd
Isolering av bottenplatta burspråk
- 2023** ● Renovering och omfogning av tegelfasad mot gatan
Nya bredare balkonger vån 1-5 mot gården
Renovering av burspråk, gemensam balkong och målning av gårdsfasad
Renovering av tak, byte av takspont, takfotsränna, läkt och plåt
- 2022** ● Åtgärd fukt i hisschakt - Åtgärdat med dränering och stopp av vattenläcka från gatan
Ny mur söderut på gård
Dränering gård
Nytt torkskåp
- 2021** ● Cykelställ - Väggmontage
Relining av avloppsrör källare
Hobbyhörna - Montage av snickarhörna
Fasadbelysning - Belysning av gökar
- 2020** ● Tvättstugan - Översyn och ny maskin och booking board
Belysning - Montering av belysning på innergård
Belysning armatur - Källare, hiss och tvättstuga
- 2018-2019** ● Ventilation - Översyn
Värmesystem - Översyn, byten och rensning
- 2018** ● Energideklaration - Genomförd
Avloppsinspektion - Filmning
Golv Tvättstuga - Byte av klinker
- 2017** ● Fönsterbyte bottenplan

2016	●	Installation av brandvarnare - Enligt säkerhetsgenomgång Råttssäkrat avlopp i grunden Ventilationskontroll
2014	●	Tak - Översyn gjord. Nocken fixad. Pannorna fixade.
2009	●	Renovering av balkong gatusidan
2008	●	Energi deklaration och Radonmätning - Genomfördes Tvättstugan - Ny utrustning
2007	●	Plåtinklädning av skorstenar
2006-2007	●	Hiss - Total renovering av korg och tekniskutrustning. Hydral cylindern bytt 2011
2004	●	Nya balkonger - 1/4-1/8 nyinstallation av 12 balkonger och 2 takterasser
1989-1991	●	Övrigt - Fastigheten genomgick en fullständig renovering under denna period av VVS, tekniska delar, lägenheter och gemensamma utrymmen

Planerade underhåll

2025	●	Färdigställa gräsmatta på innergård Pumpgrop i hisschakt
------	---	---

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, telefon	Tele 2 Sverige AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättcentrum AB
Elleverantör	Vattenfall Kundservice AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Hiss service	Kone AB
Iordningställande av innergård	Jordankartjänst i Gbg AB
Kvarstående arbete fasadrenovering	E Edvardsson Bygg AB
Städning	Beck Städservice i Göteborg AB
Återkommande besiktningar	Kiwa Sweden AB
Ventilationsservice	Lizmax Fastighetskonsult AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån är samtliga rörliga och räntenivån har varit som högst i början av året. Räntekostnaden på våra lån har under 2024 varit ca 310 000 kr och med en medelränta på ca 4,2%. Resultatet har därför starkt påverkats av räntekostnaderna. Under senare delen av året har räntekostnaderna minskat och en långsiktig räntenivå är beräknad att ligga på kring 3%. Avgifter är justerade för att klara kostnadsökningarna under året, den långsiktiga räntekostnaden och sparande för framtida underhåll av fastigheten.

Föreningens lån har utökats med 300 kSEK för att finansiera iordningställandet av innergården.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avfallshanteringen har anpassats efter de nya krav som kommer att ställas på att avfall ska kunna lämnas vid fastigheten. Nya kärl de olika avfallen är placerade i cykelgången. Det gamla sophuset på gården som inte uppfyllde kraven på sortering har tagits bort. Den nya bättre sortering har samtidigt reducerat vår totala kostnad för avfallshantering.

Övriga uppgifter

Innergården har iordningställts efter tidigare dräneringsarbete och renovering av fasaden. Återstår till våren 2025 är att lägga gräsmatta på de förberedda jordytorna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 133 853	1 014 130	944 409	938 346
Resultat efter fin. poster	-430 657	-5 758 527	-563 051	-270 679
Soliditet (%)	64	66	79	80
Yttre fond	180 504	1 551 341	1 370 837	1 588 219
Taxeringsvärde	60 168 000	60 168 000	60 168 000	56 950 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	653	593	522	522
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,2	88,6	89,0	88,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 132	4 971	3 175	3 175
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 915	4 734	3 041	3 041
Sparande per kvm totalyta, kr	14	-2 416	-143	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	30	62	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	102	105	97
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	46	43	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	178	210	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,52	4,48	1,31	0,73
Räntekänslighet (%)	7,86	8,38	6,08	6,08

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet -430 657 kr överstiger inte den totala summan av avskrivningar 214 623 kr och underhåll 272 250 kr. Föreningens rörliga räntor och det höga ränteläget under året gör att resultatet för året är negativt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 893 098	-	-	17 893 098
Upplåtelseavgifter	2 275 040	-	-	2 275 040
Fond, yttre underhåll	1 551 341	-1 551 341	180 504	180 504
Balkongfond	143 040	-	25 800	168 840
Kapitaltillskott	1 550 000	-	-	1 550 000
Balanserat resultat	-1 817 277	-4 207 186	-180 504	-6 204 966
Årets resultat	-5 758 527	5 758 527	-430 657	-430 647
Eget kapital	15 836 716	0	-404 857	15 431 858

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 024 463
Årets resultat	-430 657
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-180 504
Totalt	-6 635 624
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	180 504
Balanseras i ny räkning	-6 455 120

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 133 853	1 014 130
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 425
Summa rörelseintäkter		1 133 853	1 026 555
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-922 144	-6 021 357
Övriga externa kostnader	9	-96 153	-268 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 623	-214 632
Summa rörelsekostnader		-1 232 920	-6 504 480
RÖRELSERESULTAT		-99 067	-5 477 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 064	7 313
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-360 654	-287 914
Summa finansiella poster		-331 590	-280 601
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-430 657	-5 758 527
ÅRETS RESULTAT		-430 657	-5 758 527

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	23 282 618	23 497 241
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 282 618	23 497 241
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 284 618	23 499 241
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 912	-3 324
Övriga fordringar	14	737 524	386 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 027	33 292
Summa kortfristiga fordringar		782 463	416 510
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 901	1 609
Summa kassa och bank		11 901	1 609
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		794 365	418 120
SUMMA TILLGÅNGAR		24 078 983	23 917 360

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 718 138	21 718 138
Fond för yttre underhåll		180 504	1 551 341
Balkongfond		169 440	143 040
Summa bundet eget kapital		22 068 082	23 412 519
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 204 966	-1 817 277
Årets resultat		-430 657	-5 758 527
Summa fritt eget kapital		-6 635 623	-7 575 803
SUMMA EGET KAPITAL		15 432 459	15 836 716
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 129 446	7 829 446
Leverantörsskulder		319 003	83 103
Skatteskulder		3 617	2 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	194 458	165 111
Summa kortfristiga skulder		8 646 524	8 080 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 078 983	23 917 360

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-99 067	-5 477 925
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 623	214 632
	115 556	-5 263 293
Erhållen ränta	29 064	7 313
Erlagd ränta	-349 238	-261 309
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-204 619	-5 517 290
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-58 436	-143 543
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	254 463	44 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 591	-5 616 152
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1 363
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1 363
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	26 400	1 424 425
Upptagna lån	300 000	2 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	326 400	4 224 425
ÅRETS KASSAFLÖDE	317 809	-1 390 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	240 303	1 630 667
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	558 112	240 303

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Göken 4:4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1 %
Byggnad	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 000 656	909 672
Hysesintäkter bostäder	114 216	100 353
Hysesintäkter garage	12 100	16 800
Hyses- och avgiftsrabatt	-1 100	-16 800
Pantsättningsavgift	3 438	2 100
Överlåtelseavgift	4 299	1 313
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	0	692
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	1 133 853	1 014 130

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 429
Övriga intäkter	0	-4
Summa	0	12 425

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 125	0
Städning enligt avtal	46 044	41 820
Hissbesiktning	2 326	6 347
Brandskydd	6 618	0
Myndighetstillsyn	4 128	0
Gårdkostnader	1 031	0
Serviceavtal	24 866	23 344
Förbrukningsmaterial	1 198	328
Summa	96 335	71 839

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	2 344	0
Tvättstuga	0	4 588
Dörrar och lås/porttele	2 800	8 171
Ventilation	49 239	16 285
Summa	54 383	29 044

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	56 250	3 900 824
Balkonger/altaner	-9 375	1 548 127
Mark/gård/utemiljö	225 375	0
Summa	272 250	5 448 951

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 052	49 804
Uppvärmning	188 433	167 940
Vatten	84 610	76 425
Sophämtning/renhållning	26 377	26 752
Summa	341 472	320 921

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 494	28 430
Kabel-TV	93 560	90 302
Fastighetsskatt	32 650	31 871
Summa	157 704	150 603

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	329
Juridiska åtgärder	0	14 500
Styrelseomkostnader	12 000	0
Fritids och trivselkostnader	0	3 360
Föreningskostnader	3 618	12 200
Förvaltningsarvode enl avtal	47 688	45 748
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	3 152
Administration	2 074	2 592
Konsultkostnader	17 750	180 242
Bostadsrätterna Sverige	0	4 530
Summa	96 153	268 491

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	360 580	287 914
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	360 654	287 914

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 712 951	27 712 951
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 712 951	27 712 951
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 215 710	-4 001 078
Årets avskrivning	-214 623	-214 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 430 333	-4 215 710
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 282 618	23 497 241
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 500 000</i>	<i>6 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 096 000	26 096 000
Taxeringsvärde mark	34 072 000	34 072 000
Summa	60 168 000	60 168 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 896	67 896
Utgående anskaffningsvärde	67 896	67 896
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-67 896	-67 896
Utgående avskrivning	-67 896	-67 896
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 067	49
Övriga kortfristiga fordringar	188 247	147 800
Transaktionskonto	393 163	131 398
Borgo räntekonto	153 048	107 296
Summa	737 524	386 542

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 530	0
Förutbet försäkr premier	10 801	9 902
Förutbet kabel-TV	23 696	23 390
Summa	39 027	33 292

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	Löst	0 %	0	3 278 000
Nordea	Löst	0 %	0	800 000
Nordea	Löst	0 %	0	1 000 000
Nordea	Löst	0 %	0	1 000 000
Nordea	2025-01-20	3,52 %	1 751 446	1 751 446
Nordea	2025-05-19	3,17 %	2 800 000	0
Nordea	2025-09-16	3,05 %	3 578 000	0
Summa			8 129 446	7 829 446
Varav kortfristig del			8 129 446	7 829 446

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 129 446 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 231	0
Uppl kostn el	4 098	4 902
Uppl kostnad Värme	22 717	24 858
Uppl kostn räntor	51 749	40 333
Uppl kostn vatten	10 970	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 966	0
Förutbet hyror/avgifter	99 727	95 018
Summa	194 458	165 111

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 850 000	19 850 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Genomföra en ökning på 5% på avgiften för 2025

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anne Lundgren
Styrelseledamot

Hanna Rydberg
Styrelseledamot

Klas Ljungdahl
Styrelseledamot

Ulf Andersson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mikaela Martin
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 11:54

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 09:59

DOCUMENT ID:

rJZC6W9o01x

ENVELOPE ID:

H10abcsC1l-rJZC6W9o01x

DOCUMENT NAME:

Brf Göken 4:4, 716444-9774 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Andersson ulf.andersson@nouryon.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 10:18 15.04.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.241.166.118
2. Ann-Marie Birgitta E Lundgren anne.lundgren@telia.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 20:09 15.04.2025 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.82.142
3. HANNA ASTRID RYDBERG hanna.rydberg.706@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 11:52 25.04.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.48.12
4. Klas Ljungdahl klas.ljungdahl@ziklo.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 17:21 01.05.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.246
5. Mikaela Victoria Andrea Martin mikaelsa.martinn@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 11:54 05.05.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.195.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Göken 4:4. Organisationsnummer: 716444-9774

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Göken 4:4 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av den revision jag har utfört.

Årsredovisningen och förvaltningsberättelsen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Granskningen har inte givit anledning till anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Göteborg den 31:a mars 2025

Mikaela Martin

Intern Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 11:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 09:59

DOCUMENT ID:

H171A-coCye

ENVELOPE ID:

SJgCab9oAkx-H171A-coCye

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikaela Victoria Andrea Martin mikaelaa.martinn@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 11:53 05.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.195.55

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed