

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Göken 1

769626-1820

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Göken 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 450kvm, fördelat på fem lägenheter enligt nedan. Marken innehas med äganderätt.

Värdeår är satt till 1961 vilket innebär att fastigheten beskattas.

Byggnaden värms up med fjärrvärme

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Taket lades om, därav höga utgifter för underhåll under året. Utgifterna finansierades endast delvis av nyupptaget lån. Nya stuprör sattes upp och dörrfoder målades om.
- Ytterligare en källarlokal om 7kvm hyrs ut, två lokaler om totalt 13kvm hyr nu ut.
- Avgiften höjdes 15%, Inga nya höjningar är planerade, men med ränteläget följs ekonomin noggrannt.

Inför 2024

Ventilation till trapphus och vindvåningarna.

Ordningställande/uppfrächning av en källarlokal till på 6kvm för uthyrning under kommande år. Målet är totalt 3 förråd i källaren för uthyrning under 2025.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter fem st medlemslägenheter med bostadsrätt fördelade enligt följande:

| | |
|-----|---------|
| 1st | 92 kvm |
| 1st | 68 kvm |
| 1st | 165 kvm |
| 1st | 52 kvm |
| 1st | 73 kvm |

Under året har en (1) överlåtelse av lägenhet skett.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelseintäkter | 403 | 350 | 343 | 352 |
| Resultat efter finansiella poster | -989 | 116 | 99 | 57 |
| Soliditet (%) | 6 | 29 | 27 | 25 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 896 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm) | 7 819 | 0 | 0 | 0 |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 8 044 | 0 | 0 | 0 |
| Sparande per kvm (kr/kvm) | -2 051 | 0 | 0 | 0 |
| Räntekänslighet (%) | 9 | 0 | 0 | 0 |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm) | 161 | 0 | 0 | 0 |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 100 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 684 907 | 108 000 | 326 223 | 115 828 | 1 234 958 |
| Disposition av föregående års resultat: | | 13 500 | 102 328 | -115 828 | 0 |
| Årets resultat | | | | -989 380 | -989 380 |
| Belopp vid årets utgång | 684 907 | 121 500 | 428 551 | -989 380 | 245 578 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 428 550 |
| årets förlust | -989 380 |
| | -560 830 |

| | |
|---|-----------------|
| behandlas så att | |
| fond för yttre underhåll enl ekonomisk plan | 0 |
| i ny räkning överföres | -560 830 |
| | -560 830 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 403 119 | 349 608 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 403 119 | 349 608 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -1 245 792 | -148 695 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -39 834 | -39 834 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 285 626 | -188 529 |
| Rörelseresultat | | -882 507 | 161 079 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -106 873 | -45 251 |
| Summa finansiella poster | | -106 873 | -45 251 |
| Resultat efter finansiella poster | | -989 380 | 115 828 |
| Resultat före skatt | | -989 380 | 115 828 |
| Årets resultat | | -989 380 | 115 828 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 4 | 3 036 500 | 3 062 342 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 5 870 | 6 458 |
| Förbättringsutgifter fastighet | 6 | 517 660 | 531 064 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 560 030 | 3 599 864 |

Summa anläggningstillgångar

3 560 030

3 599 864

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga fordringar | | 6 | 49 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 13 868 | 12 644 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 874 | 12 693 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 457 029 | 578 264 |
| Summa kassa och bank | | 457 029 | 578 264 |
| Summa omsättningstillgångar | | 470 903 | 590 957 |

SUMMA TILLGÅNGAR

4 030 933

4 190 821

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

684 907

684 907

Fond för yttre underhåll

121 500

108 000

Summa bundet eget kapital

806 407

792 907

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

428 550

326 222

Årets resultat

-989 380

115 828

Summa fritt eget kapital

-560 830

442 050

Summa eget kapital

245 577

1 234 957

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 600 000

2 870 000

Summa långfristiga skulder

3 600 000

2 870 000

Kortfristiga skulder

7

Leverantörsskulder

56 996

6 329

Skatteskulder

15 240

14 590

Kortfristig låneskuld

20 000

20 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 120

44 945

Summa kortfristiga skulder

185 356

85 864

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 030 933

4 190 821

Kassaflödesanalys

| Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -989 380 | 115 828 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 39 834 | 39 834 |
| Betald skatt | 693 | 301 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | -948 853 | 155 963 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | |
| Förändring av kundfordringar | 0 | 117 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | -1 224 | -932 |
| Förändring av leverantörsskulder | 50 667 | -6 525 |
| Förändring av kortfristiga skulder | 48 175 | 6 219 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -851 235 | 154 842 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upptagna lån | 730 000 | -20 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 730 000 | -20 000 |
| Årets kassaflöde | -121 235 | 134 842 |
| Likvida medel vid årets början | | |
| Likvida medel vid årets början | 578 264 | 443 422 |
| Likvida medel vid årets slut | 457 029 | 578 264 |

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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Månadsavgifter bostäder | 400 723 | 349 608 |
| Årsavgifter lokaler | 2 396 | |
| | 403 119 | 349 608 |

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

Not 3 Rörelsekostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Driftskostnader | 118 145 | 101 750 |
| Fastighetsskatt | 7 945 | 7 295 |
| Fastighetsförsäkring | 12 593 | 11 520 |
| Övriga kostnader | 30 108 | 28 130 |
| Reparation och underhåll | 1 077 001 | 0 |
| | 1 245 792 | 148 695 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 334 047 | 3 334 047 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 334 047 | 3 334 047 |
| Ingående avskrivningar | -271 705 | -245 863 |
| Årets avskrivningar | -25 842 | -25 842 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -297 547 | -271 705 |
| Utgående redovisat värde | 3 036 500 | 3 062 342 |

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 750 | 11 750 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 750 | 11 750 |
| Ingående avskrivningar | -5 292 | -4 704 |
| Årets avskrivningar | -588 | -588 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 880 | -5 292 |
| Utgående redovisat värde | 5 870 | 6 458 |

Not 6 Förbättringsutgifter fastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 610 244 | 610 244 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 610 244 | 610 244 |
| Ingående avskrivningar | -79 180 | -65 776 |
| Årets avskrivningar | -13 404 | -13 404 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -92 584 | -79 180 |
| Utgående redovisat värde | 517 660 | 531 064 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 600 000 | 2 870 000 |
| | 3 600 000 | 2 870 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 20 000 | 20 000 |
| | 20 000 | 20 000 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 3 620 000 | 3 450 000 |
| | 3 620 000 | 3 450 000 |

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

Alingsås

Fredrik Lidén
Styrelseledamot

Annika Johansson
Styrelseledamot

Erik Mjönes
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Martin Gedda
Utsedd Revisor