



Välkommen till årsredovisningen för Brf Göta

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. 19

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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-17 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
LUTHAGEN 69:5	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1969.

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 4 345 kvm. Byggnadernas totalyta är 4345 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lisa Porter	Ordförande
Anna Margareta Pettersson	Styrelseledamot
Grace Boicel	Styrelseledamot
Lars Ove Christofer Toll	Styrelseledamot
Rasmus Thisner	Styrelseledamot

Valberedning

Jan Christiansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Mats Johansson Revisor Revisorhuset I Uppsala AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-27. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 1989-1990** ● Grundförbättring, infiltrationsanläggning 1989 - 1990
Nya balkonger
- 1990** ● Nyinstallation hiss - 1A och 3B
- 1990-1991** ● Rörstambyte
Elstambyte
Omläggning av tak
- 2003** ● Renovering av trapphus
- 2006-2020** ● Byte av tvättmaskiner - byts efterbart
- 2009** ● Målning källargolv
Spolning ledningar
Byte och målning fönster
Filmning avloppsledning bottenplatta
- 2011** ● Rensning utvändiga brunnar
- 2012** ● Borttagning av skorsten ovan tak som använts vid kol och oljeeldning
Omputsning av fasad
Installation av EnReduce energieffektiviseringsåtgärd
- 2013** ● Ombyggnad och reparationer av hissar i 1A och 3B
- 2015** ● Stamrensning av spillvattenledningar samt filmning av spillvattenledningar i bottenplatta
Komlettering av 6 st sopkärl för bl a tidningar, plast, metall, glas och batterier
montering av avgasare för värmesystem (syre reduceras i vattnet)
Injustering av värmesystem
- 2016** ● Renovering av bastu
- 2017** ● Effektiva anordningar och åtgärder mot skadedjur
Nya armaturer vid portarna runt huset och vid hörnen mot gården
Iordningställande av det tidigare soprummet i källaren vid 1b för annan användning

- 2018-2019** ● Pågående energideklaration med OVK-besiktning
En grundlig besiktning av taket har genomförts 2018. Styrelsen tar nu in offerter på takrenovering
- 2019** ● Renovering av tak
OVK-besiktning
- 2020** ● Sotning öppna spisar
Renovering/byte av hissar - 1B och 3A
Byte av stuprör och dilationsfogar
Lagning av tak vid "dilfog" pga vattenläckage
Radonmätning - Genomförd utan anmärkning
Passersystem entréer
- 2021** ● Brytskydd entredörrar - hela huset
Lekplats i trädgård
Larm och nya magnetventiler till grundvatten pumpar - 6st
- 2023** ● Utökning av sophanering
Uppföljning balkongbesiktning
- 2024** ● Filmning av köksstammar
Stamspolning
Rensning utvändiga brunnar, spillvattenledningar och filmade ett urval
Sotning öppna spisar
Utbyte belysning tvättstuga till energisparande

Planerade underhåll

- 2025** ● Kontroll dränering (markrör) och eventuella åtgärder
OVK besiktning
Närvarostyrd belysning vind & trappuppgångar
- 2026-2027** ● Byte av fönster och fönsterdörrar

Avtal med leverantörer

Driftoptvimering Energi	EnReduce
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
El, Fjärrvärme	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Försäkring	Trygg Hansa
Försäkringrådgivare	Bolander
Hissar/Besiktning av hissar	Upplands Hiss AB
Hissinspektion	Kiwa Inspecta hissinspektion
Internetleverantör	Tele2
Passersystem	Certego
Vatten, Sopor, avfall	Uppsala Vatten och Returpapperscentralen

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen reserverar årligen medel för planerat underhåll. För information om avsättningsstorlek, se fondnoten.

Under de kommande åren planeras större underhållsåtgärder. Mer detaljer finns i förvaltningsberättelsen.

Amortering av föreningens lån sker enligt plan. För ytterligare information, se lånenoten.

Eventuella justeringar av årsavgiften kan komma att ske beroende på marknadsutvecklingen.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att identifiera möjligheter för effektivisering och kostnadsbesparingar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en hyreshöjning på 4 % till följd av ökade kostnader för värme, vatten, avlopp och sophämtning.

Föreningen har lån med bundna räntor, och de senaste räntehöjningarna har påverkat räntekostnaderna i samband med omsättning av lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Under året har föreningen bytt försäkringsbolag till Trygg-Hansa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 197 500	3 041 005	2 868 564	2 789 031
Resultat efter fin. poster	-244 852	-239 798	-31 185	-425 130
Soliditet (%)	25	26	26	26
Yttre fond	4 641 262	4 413 125	4 113 125	4 021 096
Taxeringsvärde	100 000 000	100 000 000	100 000 000	77 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	695	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	98,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 809	2 896	2 984	3 072
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 810	2 897	2 984	3 072
Sparande per kvm totalyta, kr	68	57	95	44
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	21	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	135	125	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	46	43	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	201	189	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,07	1,79	-	-
Räntekänslighet (%)	3,85	4,17	-	-

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 belänad 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

Föreningens negativa resultat ligger inom ramen för planerade avskrivningar och underhållskostnader. För att möta ökade driftkostnader – särskilt för uppvärmning, vatten, sophämtning och förvaltning – höjdes avgiften med 4 %. Omförhandling av lån har dessutom lett till högre räntekostnader.

Styrelsen har vidtagit flera åtgärder för att stärka ekonomin, bland annat genom effektivisering av fastighetsförvaltningen, övertagande av fler arbetsuppgifter samt införandet av gemensamma fixardagar för att minska behovet av externa tjänster. Föreningen har fortsatt fokus på att långsiktigt optimera kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	179 450	-	-	179 450
Upplåtelseavgifter	2 384 100	-	-	2 384 100
Fond, yttre underhåll	4 413 125	-71 863	300 000	4 641 262
Balanserat resultat	-2 166 687	-167 935	-300 000	-2 634 621
Årets resultat	-239 798	239 798	-244 852	-244 852
Eget kapital	4 570 190	0	-244 852	4 325 339

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 334 622
Årets resultat	-244 852
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
Totalt	-2 879 473

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	123 796
Balanseras i ny räkning	-2 755 678

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	3 197 500	3 041 005
Övriga rörelseintäkter	3	0	17 555
Summa rörelseintäkter		3 197 500	3 058 560
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 070 051	-1 884 101
Övriga externa kostnader	9	-478 162	-684 032
Personalkostnader	10	-112 953	-102 792
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 600	-414 600
Summa rörelsekostnader		-3 075 766	-3 085 525
RÖRELSERESULTAT		121 734	-26 965
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 952	16 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-380 538	-228 840
Summa finansiella poster		-366 586	-212 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-244 852	-239 798
ÅRETS RESULTAT		-244 852	-239 798

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 044 389	16 443 833
Maskiner och inventarier	13	19 403	34 559
Summa materiella anläggningstillgångar		16 063 792	16 478 392
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 067 292	16 481 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 907	11 275
Övriga fordringar	15	1 212 642	1 271 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	103 332	75 210
Summa kortfristiga fordringar		1 321 881	1 357 925
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 321 881	1 357 925
SUMMA TILLGÅNGAR		17 389 173	17 839 817

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 563 550	2 563 550
Fond för yttre underhåll		4 641 262	4 413 125
Summa bundet eget kapital		7 204 812	6 976 675
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 634 621	-2 166 687
Årets resultat		-244 852	-239 798
Summa ansamlad förlust		-2 879 473	-2 406 484
SUMMA EGET KAPITAL		4 325 339	4 570 190
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	7 949 350	8 703 350
Summa långfristiga skulder		7 949 350	8 703 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 260 600	3 883 600
Leverantörsskulder		141 198	167 157
Skatteskulder		13 832	13 757
Övriga kortfristiga skulder		133 375	-5 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	565 479	506 899
Summa kortfristiga skulder		5 114 484	4 566 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 389 173	17 839 817

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	121 734	-26 965
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	414 600	414 600
	536 334	387 635
Erhållen ränta	13 952	16 007
Erlagd ränta	-386 913	-209 716
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	163 373	193 926
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 205	9 955
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	177 583	50 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 751	253 993
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-377 000	-377 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-377 000	-377 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 249	-123 007
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 232 996	1 356 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 170 747	1 232 996

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Göta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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:

Maskiner och Inventarier	10 - 20 %
Byggnad	0,84 - 3,33 %

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	3 169 968	3 019 063
Påminnelseavgift	420	420
Pantsättningsavgift	3 390	4 725
Överlåtelseavgift	20 515	5 252
Administrativ avgift	294	0
Andrahandsuthyrning	2 912	4 000
Vidarefakturerade kostnader	0	7 545
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	3 197 500	3 041 005

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	17 555
Summa	0	17 555

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	50 347	114 320
Hissbesiktning	18 259	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	14 247	7 503
Brandskydd	10 573	10 263
Gårdkostnader	9 921	6 856
Gemensamma utrymmen	5 769	0
Snöröjning/sandning	16 236	3 431
Serviceavtal	48 021	31 413
Förbrukningsmaterial	26 943	13 036
Summa	200 316	186 822

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	126 131	0
Tvättstuga	1 488	11 402
Trapphus/port/entr	854	6 044
Dörrar och lås/porttele	0	7 109
VVS	11 621	53 205
Värmeanläggning/undercentral	35 358	3 252
Ventilation	13 618	0
Elinstallationer	2 200	0
Hissar	39 885	46 925
Fasader	16 800	0
Vattenskada	9 971	70 760
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 100
Summa	257 926	200 797

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Sophantering/återvinning	0	71 863
VVS	117 702	0
Ventilation	6 094	0
Summa	123 796	71 863

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	89 755	87 471
Uppvärmning	665 671	584 921
Vatten	210 084	199 173
Sophämtning/renhållning	49 455	110 460
Grovsopor	4 674	0
Summa	1 019 639	982 025

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	114 374	102 082
Kabel-TV	232 096	223 952
Bredband	7 805	8 508
Fastighetsskatt	114 100	108 052
Summa	468 375	442 594

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	5 901	2 962
Tele- och datakommunikation	3 089	10 273
Inkassokostnader	511	511
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	20 625
Styrelseomkostnader	0	1 528
Fritids och trivselkostnader	22 357	16 909
Föreningskostnader	738	19 401
Förvaltningsarvode enl avtal	372 368	439 282
Överlåtelsekostnad	28 084	9 190
Pantsättningskostnad	5 160	7 880
Övriga förvaltningsarvoden	0	59 750
Administration	13 709	10 986
Konsultkostnader	3 744	78 006
Bostadsrätterna Sverige	0	6 670
Summa	478 162	684 032

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 755
Arbetsgivaravgifter	27 003	24 037
Summa	112 953	102 792

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	380 538	228 840
Summa	380 538	228 840

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 136 331	27 136 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 136 331	27 136 331
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 692 498	-10 293 054
Årets avskrivning	-399 444	-399 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 091 942	-10 692 498
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 044 389	16 443 833
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 000</i>	<i>104 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	52 000 000	52 000 000
Summa	100 000 000	100 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 927	98 927
Utgående anskaffningsvärde	98 927	98 927
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-64 368	-49 212
Avskrivningar	-15 156	-15 156
Utgående avskrivning	-79 524	-64 368
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 403	34 559

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 689	38 444
Övriga kortfristiga fordringar	1 206	0
Transaktionskonto	321 226	435 660
Borgo räntekonto	849 521	797 336
Summa	1 212 642	1 271 440

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	24 885	0
Förutbet försäkr premier	19 053	17 186
Förutbet kabel-TV	58 770	58 024
Förutbet bredband	624	0
Summa	103 332	75 210

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	4,48 %	4 906 000	5 283 000
Handelsbanken	2025-12-30	2,90 %	3 506 600	3 506 600
Handelsbanken	2027-09-01	3,30 %	3 797 350	3 797 350
Summa			12 209 950	12 586 950
Varav kortfristig del			4 260 600	3 883 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 439 950 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	69 909	5 142
Uppl kostn el	8 529	5 589
Uppl kostnad Värme	92 487	93 719
Uppl kostn räntor	28 411	34 786
Uppl kostnad arvoden	73 199	78 754
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 999	24 745
Förutbet hyror/avgifter	269 945	264 164
Summa	565 479	506 899

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

24 188 000

2023-12-31

24 188 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har efter verksamhetsårets slut bytt fastighetsförvaltare till Sweax. Två boende i huset har även anställts för att stärka insatserna inom trädgårds- och lokalvård. Dessa åtgärder är en del av styrelsens pågående arbete för ökad effektivitet och minskade kostnader. Vid årsskiftet höjdes hyran med 2 %, med ambitionen att fortsätta med måttliga årliga justeringar under en period för att stärka föreningens sparande.

Underskrifter

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

Uppsala

Anna Margareta Pettersson
Styrelseledamot

Grace Boicel
Styrelseledamot

Lars Ove Christofer Toll
Styrelseledamot

Lisa Porter
Ordförande

Rasmus Thisner
Styrelseledamot

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

Revisorhuset I Uppsala AB
Mats Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 22:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

SJ72Bl9uxgg

ENVELOPE ID:

SJnBx50xxl-SJ72Bl9uxgg

DOCUMENT NAME:

Brf Göta, 717600-0714 - Årsredovisning 2024.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Ove Christofer Toll lars.toll@ncmd.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:52 07.05.2025 09:49	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.114.50
2. GRACE BOICEL graceboicel@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:43 07.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.87.100
3. Anna Margareta Pettersson anna.pettersson8789@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:47 07.05.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.163
4. LISA PORTER lisa1964porter@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 19:30 07.05.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.80.230
5. RASMUS BENGT GUNNAR THISNE R rasmus2186@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 20:42 13.05.2025 20:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.41.13
6. MATS JOHANSSON mats.johansson@bakertilly.se	Signed Authenticated	13.05.2025 22:01 13.05.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.54

* 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

Till föreningsstämman i Brf Göta
Org.nr 717600-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göta för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Göta för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 22:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 09:48

DOCUMENT ID:

B1-nSe9_lex

ENVELOPE ID:

Syx2rl90lex-B1-nSe9_lex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Göta.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	 Signed	13.05.2025 22:02	eID	Swedish BankID
mats.johansson@bakertilly.se	Authenticated	13.05.2025 22:01	Low	IP: 94.234.76.54

* 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