



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Göken i Kungälv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Göken i Kungälv med säte i Kungälv org.nr. 753300-0449 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 1961. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-09.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kungälv kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Göken 1	1961-08-01	1964

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygghansa. 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 <sup>2</sup>
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3030
35	parkeringsplatser	0
<b>Totalt 65 objekt</b>		<b>3030</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Samuel Kiros	Ordförande	2023-06-16
Lars Rosell	HSB Ledamot	2017-06-18
Enver Akgün	Ledamot	2023-06-16
Gabriel Södersten	Ledamot	2023-06-16
Leif-Arne Hansson Bjerke	Suppleant	2023-06-16
Jonatan Franklin	Suppleant	2023-06-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Samuel Kiros, Enver Akgün.



Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Samuel Kiros och Gabriel Södersten.

Firman tecknas av en firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Revisorer har varit: Christer Häll vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anna Apelgren (sammankallande), Eva-Lena Berg, valda vid föreningsstämman.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 21 varav 15 röstberättigade medlemmar.

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2023-09-26.

### **Under året har följande åtgärder gjorts:**

Reparationer har utförts efter felanmälningar.

Spolning och filmning av rör avslutades.

Större läckage från värmesystemet har skett vilket åtgärdats och hanterats via försäkringsbolag. Kostnad för återställande belastar 2023 års budget negativt, men kommer helt eller till största delen ersättas av försäkringsbolag. Detta kommer ske under första halvan av 2024.

Fiber dras in i föreningen via Tele2.

Byte av städutrustning i samtliga tvättstugor.

Avfallhanteringen har förändrats för att sänka kostnader. Numera sorteras matavfall ut och endast restavfall får slängas.

Översyn av aktuella avtal för fastighetsförvaltning har påbörjats för att få korrekt skötsel av fastigheten, enklare styrelsearbete och korrekt pris.

Vidareutvecklat den långsiktiga planeringen för föreningens underhåll och budget.

Påbörjat arbete med laddstolpar för de medlemmar som vill.

### **Förväntad framtida utveckling under 2024**

Montering av ventiler i lägenheterna pga dålig ventilation i lägenheterna.

Radonmätning

Införandet av Boappa - ny app för föreningen

Relining/stambyte av rören i fastigheterna. Arbetet med planering, budgetering och upphandling pågår.

Fortsatt arbeta med att få en hållbar stabil och hållbar ekonomi för föreningen inför kommande års investeringar.

### **Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

2024: Stambyte/relining av spill- och dagvatten, byte av cirkulationspump

2025: Fasad och takarbete, byte av elsystem i källare till aktuell standard.

2026: Dräneringsarbete runt husen samt åtgärder i källare

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 50 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	66	132	88	38	171
Skuldsättning, kr/kvm	697	749	801	853	906
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	697	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	242	237	220	183	179
Årsavgifter, kr/kvm	641	623	605	605	575
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	641	629	605	593	575
Nettoomsättning, tkr	1 944	1 887	1 832	1 796	1 744
Resultat efter finansiella poster, tkr	96	-1 506	-752	-212	408
Soliditet, %	38	53	52	57	57

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare 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.

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.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	765 970	0	0	765 970
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 026 022	0	305 000	1 331 022
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>1 791 992</b>	<b>0</b>	<b>305 000</b>	<b>2 096 992</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 412 653	-1 505 870	-305 000	-398 217
Årets resultat, kr	-1 505 870	1 505 870	96 365	96 365
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-93 217</b>	<b>0</b>	<b>-208 635</b>	<b>-301 852</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 698 775</b>	<b>0</b>	<b>96 365</b>	<b>1 795 140</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 305 000 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	-93 217
Årets resultat, kr	96 365
Reservation till underhållsfond, kr	-305 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-301 852</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-301 852</b>

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
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 943 604	1 886 846
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	20 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 943 604</b>	<b>1 906 846</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 318 823	-1 110 588
Underhållskostnader	Not 4	0	-1 799 514
Övriga externa kostnader	Not 5	-318 827	-297 701
Personalkostnader	Not 6	-91 710	-85 241
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-105 000	-105 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 834 361</b>	<b>-3 398 043</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>109 243</b>	<b>-1 491 197</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	34 279	21 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-47 157	-35 912
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 878</b>	<b>-14 673</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>96 365</b>	<b>-1 505 870</b>

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	626 626	731 626
Inventarier	Not 12	0	0
		<u>626 626</u>	<u>731 626</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
Summa anläggningstillgångar		<b>627 126</b>	<b>732 126</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 14	497 419	418 589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	81 505	94 965
		<u>578 923</u>	<u>513 555</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16	3 300 000	3 250 000
Kassa och bank		34 200	40 957
Summa omsättningstillgångar		<b>3 913 123</b>	<b>3 804 512</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 540 250</b>	<b>4 536 638</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	765 970	765 970
Underhållsfond	<u>1 331 022</u>	<u>1 026 022</u>
	2 096 992	1 791 992
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-398 217	1 412 653
Årets resultat	<u>96 365</u>	<u>-1 505 870</u>
	-301 852	-93 217
Summa eget kapital	<b>1 795 139</b>	<b>1 698 774</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 <u>1 221 464</u>	<u>1 537 076</u>
	1 221 464	1 537 076
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	890 800	733 100
Leverantörsskulder	173 391	141 529
Skatteskulder	22 100	24 810
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 3 906	40 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>433 449</u>	<u>360 692</u>
	1 523 646	1 300 788
Summa skulder	<b>2 745 110</b>	<b>2 837 864</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>4 540 250</b>	<b>4 536 638</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	96 365	-1 505 870
Avskrivningar	105 000	105 000
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	201 365	-1 400 870
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	12 896	-34 441
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	65 157	81 838
Kassaflöde från löpande verksamhet	279 419	-1 353 473
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-157 912	-157 912
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 912	-157 912
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>121 507</b>	<b>-1 511 385</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 678 883</b>	<b>5 190 268</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 800 389</b>	<b>3 678 883</b>

**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: 75 år  
Avskrivningstid på ombyggnader: 20 år  
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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.

**Beskattning**

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
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	1 943 604	1 886 846
	<b>1 943 604</b>	<b>1 886 846</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	0	20 000
*Altanrenoveringsintäkter	0	20 000
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokavård	92 591	96 373
Reparationer	239 201	57 098
El	94 807	93 453
Uppvärmning	398 297	369 946
Vatten	240 386	255 587
Sophämtning	116 824	114 935
Övriga avgifter	30 782	30 256
Förvaltningsarvoden	81 243	75 945
Övriga driftskostnader	24 691	16 996
	<b>1 318 823</b>	<b>1 110 588</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	199 407
VVS	0	108 750
Byggnad utvändigt	0	317 570
Markytor	0	1 083 474
Utrustning	0	90 313
	<b>0</b>	<b>1 799 514</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	278 610	266 220
Medlemsavgifter	18 000	18 000
Övriga externa kostnader	22 217	13 481
	<b>318 827</b>	<b>297 701</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	33 333	22 500
Sammanträdesersättningar	28 500	26 000
Revisorsarvode	4 000	3 750
Löner och andra ersättningar	4 250	9 178
Sociala kostnader	21 627	18 376
Kurser och konferenser	0	5 438
	<b>91 710</b>	<b>85 241</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	105 000	105 000
	<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	559	31
Övriga ränteintäkter	33 720	21 208
	<b>34 279</b>	<b>21 239</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	45 705	35 192
Övriga finansiella kostnader	1 452	720
	<b>47 157</b>	<b>35 912</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>96 365</b>	<b>-1 505 870</b>
Avsättning till underhållsfond	-305 000	-350 000
Disposition ur underhållsfond	0	1 799 514
Resultat efter underhållspåverkan	-208 635	-56 356

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	7 157 593	7 157 593
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 157 593	7 157 593
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 517 185	-6 412 185
Årets avskrivningar	-105 000	-105 000
Utgående avskrivningar	-6 622 185	-6 517 185
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>535 407</b>	<b>640 407</b>
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>91 219</b>	<b>91 219</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>626 626</b>	<b>731 626</b>
Taxeringsvärde för Göken 1		
Byggnad - bostäder	22 410 000	22 410 000
Byggnad - lokaler	22 410 000	22 410 000
Mark - bostäder	22 590 000	22 590 000
Mark - lokaler	22 590 000	22 590 000
Taxeringsvärde totalt	45 000 000	45 000 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	5 138 400	5 138 400
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	6 240	6 240
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 240	6 240
Ingående avskrivningar	-6 240	-6 240
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-6 240	-6 240
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	466 189	387 925			
Skattekonto	31 230	30 664			
	<b>497 419</b>	<b>418 589</b>			
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	62 971	81 487			
Upplupna intäkter	18 534	13 478			
	<b>81 505</b>	<b>94 965</b>			
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-11-20	2024-02-20	3 mån	3,40%	300 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-02	2024-02-02	3 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-02	2024-05-02	6 mån	3,60%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-02	2024-02-02	3 mån	3,40%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-11-02	2024-05-02	6 mån	3,60%	1 000 000
					<b>3 300 000</b>
Fastränteplacering					3 300 000
					<b>3 300 000</b>
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	327079	2,94%	2027-01-30	162 500	50 000
*Stadshypotek	633218	0,84%	2024-12-01	764 296	31 408
Stadshypotek	765243	2,75%	2025-04-30	610 280	50 160
Stadshypotek	868096	4,60%	2026-06-30	575 188	26 344
				2 112 264	157 912
Nästa års amortering beräknas uppgå till					157 912
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					732 888
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					890 800
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>1 221 464</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 322 704
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	18 378
Arbetsgivaravgifter				0	18 373
Inre fond				3 906	3 906
				<b>3 906</b>	<b>40 657</b>



Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	3 699	4 068
Övriga upplupna kostnader	245 765	198 198
Förutbetalda hyror och avgifter	183 985	158 426
	<b>433 449</b>	<b>360 692</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Kungälv

Enver Akgün

Gabriel Södersten

Lars Rosell

Samuel Kiros

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

Christer Häll  
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Göken i Kungälv, org.nr. 753300-0449

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Göken i Kungälv för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Göken i Kungälv för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kungälv

Digitalt signerad av

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Häll  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**SAMUEL KIROS**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 10:17:58



**GABRIEL SÖDERSTEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-26 kl. 10:21:54



**ENVER AKGÜN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 10:27:03



**LARS ROSELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:05:16



**CHRISTER HÄLL**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:31:37



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 12:28:30



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**CHRISTER HÄLL**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-28 kl. 11:32:22



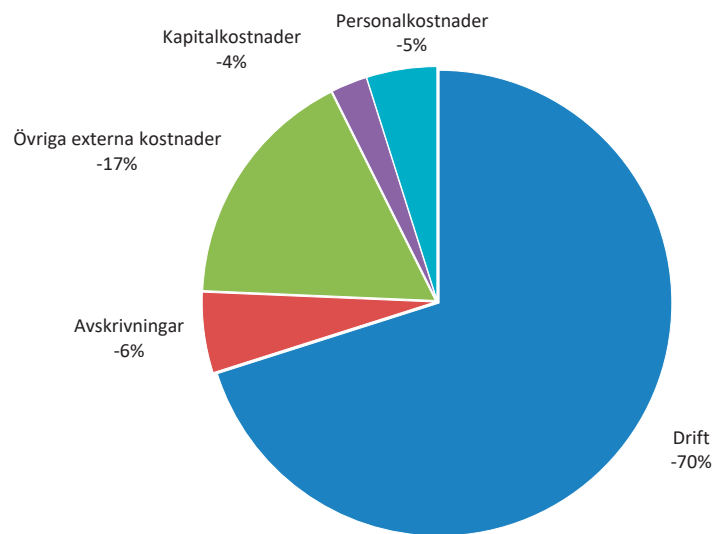
**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-02-29 kl. 12:28:55



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

