

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Gösen 1

769622-0461

Räkenskapsåret

2023

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 190403 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet förvärvades enligt nedan.

Fastighetsbeteckning: Gösen 1 Förvärv 2010 Kommun Luleå

Fastigheten är försäkrad via Dina Försäkringar Nord.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av ett flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet 725 kvadratmeter, varav 625 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 100 kvadratmeter utgör lokalhyra.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter och 1 garage.

Fördelning:

1 st 1 rok

1 st 1,5 rok

6 st 2 rok

3 st 3 rok

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 11 st.

1 av föreningens medlemslägenheter har överlåtit under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Angelica Engman	Ledamot,	Ordförande vald 2019
Mona Johansson	Ledamot	
Åse Älgamo	Ledamot	
Kristina Myhr-Eriksson	Ledamot	
Lisa Nilsson	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ludvig & CO

Stämmor

Ordinarie företagsstämma hölls 2023-04-02.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Målning av tak.

Väsentliga händelserefter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Fönster på våning 1 och 2 kommer att bytas under 2024.

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut kommer avgifterna ej att höjas under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 356 617	732 556	161 640	-307 128	69 877	8 013 562
Disposition av föregående års resultat:			13 470	56 408	-69 878	0
Årets resultat					-70 434	-70 434
Belopp vid årets utgång	7 356 617	732 556	175 110	-250 720	-70 435	7 943 128

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-250 720
årets förlust	-70 434
	-321 154
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	13 470
i ny räkning överföres	-334 624
	-321 154

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	704 454	706 466
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		704 454	706 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-443 509	-342 310
Övriga externa kostnader		-14 696	-8 259
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 432	-177 910
Summa rörelsekostnader		-593 637	-528 479
Rörelseresultat		110 817	177 987
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 251	-108 110
Summa finansiella poster		-181 251	-108 110
Resultat efter finansiella poster		-70 434	69 877
Resultat före skatt		-70 434	69 877
Årets resultat		-70 434	69 877

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 982 202	13 097 564
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 548	16 683
Summa materiella anläggningstillgångar		12 995 750	13 114 247
Summa anläggningstillgångar		12 995 750	13 114 247
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19 643	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 350	44 883
Summa kortfristiga fordringar		62 993	44 883
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		410 696	596 193
Summa kassa och bank		410 696	596 193
Summa omsättningstillgångar		473 689	641 076
SUMMA TILLGÅNGAR		13 469 439	13 755 323

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 356 617	7 356 617
Upplåtelseavgift		732 556	732 556
Fond för yttre underhåll		175 110	161 640
Summa bundet eget kapital		8 264 283	8 250 813
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-250 720	-307 127
Årets resultat		-70 434	69 877
Summa fritt eget kapital		-321 154	-237 250
Summa eget kapital		7 943 129	8 013 563
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 351 500	5 502 875
Summa långfristiga skulder		5 351 500	5 502 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		69 000	73 000
Skatteskulder		39 468	38 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 342	126 916
Summa kortfristiga skulder		174 810	238 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 469 439	13 755 323

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Avskrivning Anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter och hyror	702 163	702 117
	702 163	702 117

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 116 695	13 941 825
Inköp		174 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 116 695	14 116 695
Ingående avskrivningar	-1 019 131	-903 769
Årets avskrivningar	-115 362	-115 362
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 134 493	-1 019 131
Utgående redovisat värde	12 982 202	13 097 564

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	396 444	396 444
Inköp	16 935	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 379	396 444
Ingående avskrivningar	-379 761	-317 213
Årets avskrivningar	-20 070	-62 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-399 831	-379 761
Utgående redovisat värde	13 548	16 683

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gösen 1

Org.nr 769622-0461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gösen 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Bostadsrättsföreningen Gösen 1 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gösen 1 för räkenskapsåret 2023 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 Bostadsrättsföreningen Gösen 1 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 räkenskaper. 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.

Luleå den 9 april 2024



Jan Kastberg
Revisor

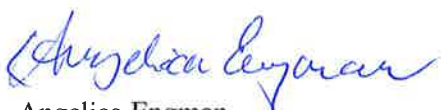
Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom ett år	69 000	73 000
Amortering år 2-5	276 000	292 000
Amortering senare än 5 år	5 075 500	5 210 875
	5 420 500	5 575 875

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 500 000	7 500 000
	7 500 000	7 500 000

Luleå den 9 april 2024



Angelica Engman
Ordförande



Mona Johansson



Ase Älgamo



Kristina Myhr-Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2024



Jan Kastberg
Revisor