



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Gösen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Gösen med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-1229 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2015-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Eskilstuna kommun: Skomakarvägen 1-8 och Timmermansvägen 7-13. Tomträttsavtal är signerat 2021-01-01 med löptid 10 år.

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Gjusen 2	Eskilstuna Kommun	10 år	2031-01-01	1964
Gumsen 1	Eskilstuna Kommun	10 år	2031-01-01	1961 och 1964

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
84	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 864
28	garageplatser	0
37	p-platser	0
Totalt 149 objekt		6 864

Föreningens lägenheter fördelas på:

30 st 3 rum och kök

46 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Malin Lundin	Ordförande	2022-06-15	
Mikael Broman	Ledamot	2022-06-15	
Dennis Hermansson	Ledamot	2022-06-15	
Nancy Kuhlin	Ledamot	2023-06-01	
Ranjith Dagson	Ledamot	2023-06-01	2023-11-01
Ruwaid Louis	Ledamot	2023-06-01	
Daniella Yalda	Ledamot	2023-06-01	
Mats Lindholm	Suppleant	2023-06-01	
Anton Ekström	Suppleant	2023-06-01	2023-12-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Malin Lundin, Mikael Broman, Dennis Hermansson och Mats Lindholm.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Dennis Hermansson och Malin Lundin.
Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna ovan.

Revisorer har varit: Patrik Sundman med Camilla Holmgren som suppleant valda vid föreningsstämman, samt en revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Raimo Mundér (sammankallande) samt Alexander Romel, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Årets fastighetsbesiktning har utförts av styrelsen 19 och 22 oktober 2023. Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll

Större investeringar och underhållsåtgärder under året är nytt tak på Skomakarvägen 8 och Timmermansvägen 11, ventilationsrensning och påbörjat arbete med fönsterventilation samt fortsatt underhåll av markytor.

Föreningens aktuella 24 åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2001-10-08 och omarbetades 2014-02-06. Underhållsplanen ska omarbetas på nytt och är nu under uppbyggnad via HSB. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan är fortsatt arbete med fönsterventilation, fågelsäkring och kontinuerligt underhåll av markytor.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1995	Takbyte
1995	Fönsterbyte
2004	Bredbandsinstallation
2008	Källsorteringshus
2008	Byte garageportar
2009/2010	Stambyte
2013	Förrådsrenovering
2014	Staketrenovering
2014	Byte fjärrvärmecentral
2015-2023	Renovering av tak
2016-2021	Byte av värmeväxlare
2023	Omläggning av tak på Skomakarvägen 8 och Timmermansvägen 11
2023-pågående	Fönsterventilation

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Lokala tjänster	Fastighetskötsel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elavtal, el och nät, serviceavtal fjärrvärme
Tele 2	Tv
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
RagnSells AB	Renhållning
Eskilstuna Energi & Miljö	Renhållning
Maskinringen Sörmland	Snöröjning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 126 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 127.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	*2020	*2019
Sparande, kr/kvm	187	192	209	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 712	3 775	3 839	3 902	3 966
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 712	3 775	3 839	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	0	0
Energikostnad, kr/kvm	82	67	62	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	669	631	631	631	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	96	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	691	648	655	649	652
Nettoomsättning, tkr	4 719	4 447	4 457	4 450	4 472
Resultat efter finansiella poster, tkr	250	573	539	78	-339
Soliditet, %	18	17	15	13	13

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.*

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad och Årsavgift/totala intäkter.

Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för 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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 152 904	0	0	1 152 904
Underhållsfond, kr	903 090	0	119 775	1 022 865
S:a bundet eget kapital, kr	2 055 994	0	119 775	2 175 769
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 756 721	572 509	-119 775	3 209 455
Årets resultat, kr	572 509	-572 509	249 769	249 769
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 329 230	0	129 994	3 459 224
S:a eget kapital, kr	5 385 224	0	249 769	5 634 993

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 280 225 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 329 230
Årets resultat, kr	249 769
Reservation till underhållsfond, kr	-400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	280 225
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 459 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 459 224

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 718 700	4 447 166
Övriga rörelseintäkter	3	23 629	0
Summa rörelseintäkter		4 742 329	4 447 166
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 603 297	-2 460 445
Övriga externa kostnader	5	-194 848	-178 658
Underhåll enligt plan	6	-280 225	-16 785
Personalkostnader och arvoden	7	-85 974	-87 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-752 782	-725 989
Summa rörelsekostnader		-3 917 126	-3 469 760
Rörelseresultat		825 203	977 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-575 468	-404 899
Summa finansiella poster		-575 434	-404 897
Resultat efter finansiella poster		249 769	572 509
Årets resultat		249 769	572 509

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	29 406 337	28 835 444
Summa materiella anläggningstillgångar		29 406 337	28 835 444
Summa anläggningstillgångar		29 406 337	28 835 444
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1
Övriga fordringar		78	2
Avräkningskonto HSB Södermanland		2 383 807	3 087 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	205 251	208 920
Summa kortfristiga fordringar		2 589 136	3 296 013
Summa omsättningstillgångar		2 589 136	3 296 013
SUMMA TILLGÅNGAR		31 995 473	32 131 457

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 152 904	1 152 904
Fond för yttre underhåll		1 022 865	903 090
Summa bundet eget kapital		2 175 769	2 055 994
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 209 455	2 756 721
Årets resultat		249 769	572 509
Summa fritt eget kapital		3 459 224	3 329 230
Summa eget kapital		5 634 993	5 385 224
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	12 222 875	19 404 779
Summa långfristiga skulder		12 222 875	19 404 779
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	12	13 254 404	6 508 608
Leverantörsskulder		199 997	194 435
Aktuella skatteskulder		22 662	48 765
Övriga skulder	13	4 492	4 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	656 050	585 141
Summa kortfristiga skulder		14 137 605	7 341 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 995 473	32 131 457

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		249 769	572 509
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		752 782	725 989
Resultat efter finansiella poster		1 002 551	1 298 498
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1	1 189
Förändring av kortfristiga fordringar		3 593	-35 766
Förändring av leverantörsskulder		5 562	90 767
Förändring av kortfristiga skulder		44 793	37 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 056 500	1 392 444
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 323 675	-699 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 323 675	-699 475
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-436 108	-436 108
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-436 108	-436 108
Årets kassaflöde		-703 283	256 861
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 087 090	2 830 229
Likvida medel vid årets slut		2 383 807	3 087 090

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 59 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	4 594 656	4 334 472
Hyror	151 920	138 840
Hysesbortfall	-41 020	-42 365
Övriga intäkter	13 143	16 218
Summa nettoomsättning	4 718 699	4 447 165

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	23 629	0
Summa övriga rörelseintäkter	23 629	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	8 488	2 419
Löpande underhåll	232 135	258 080
Elavgifter	125 731	67 098
Uppvärmningsavgifter	132 818	123 406
Vatten och avlopp	304 952	272 800
Sophämtning	189 129	195 270
Försäkringar	192 134	168 226
Tomrättsavgäld	582 488	579 892
Kabel-TV/bredband	118 440	107 391
Fastighetsskötsel	108 452	80 306
Kommunal fastighetsavgift / fastighetskatt	604 365	604 155
Övriga kostnader	4 165	1 400
Summa driftskostnader	2 603 297	2 460 443

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	15 750	13 500
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	147 972	140 352
Övriga förvaltningskostnader	0	800
Konsultarvoden	8 625	0
Möteskostnader	0	2 013
Fritidsverksamhet	1 243	701
Överlåtelseavgift	6 563	4 812
Pantförskrivningsavgift	6 825	9 168
Representation, avdragsgill	0	540
Kreditupplysning	1 834	675
Kontorsmaterial och trycksaker	5 078	4 129
Datakommunikation	0	1 415
Övriga externa kostnader	400	400
Inkassokostnader	558	152
Summa övriga externa kostnader	194 848	178 657

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll enligt plan	280 225	16 785
Summa underhåll enligt plan	280 225	16 785

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	57 800	59 700
Arvode föreningsvald revisor	3 000	3 000
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sociala avgifter	16 874	15 583
Övriga personalkostnader	2 300	3 600
Summa personalkostnader och arvoden	85 974	87 883

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2081.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1962.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	41 520 889	40 821 414
Årets investeringar	1 323 675	699 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 844 564	41 520 889
Ingående avskrivningar	-12 685 445	-11 959 456
Årets avskrivningar	-752 782	-725 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 438 227	-12 685 445
Utgående redovisat värde	29 406 337	28 835 444
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 112 000	53 112 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	339 000	339 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	26 062 000	26 062 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	717 000	717 000
Totalt taxeringsvärde	80 230 000	80 230 000

Fastighetsbeteckning: Gjusen 2 m.fl, Gumsen 1, Gredby 1

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 251	208 920
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 251	208 920

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	2,71	2025-03-30	910 000	930 000
Stadshypotek	1,05	2026-09-01	4 352 875	4 401 375
Stadshypotek	1,59	2029-04-30	494 108	528 112
Stadshypotek	1,44	2024-03-30	585 662	629 662
Stadshypotek	4,09	2025-09-01	6 072 500	6 142 500
Stadshypotek	1,44	2024-03-30	474 100	504 100
Stadshypotek	0,81	2024-09-01	4 997 642	5 055 250
Stadshypotek	1,68	2024-03-30	910 000	930 000
Stadshypotek	4,97	2024-09-01	6 072 500	6 142 500
Stadshypotek	1,59	2029-04-30	607 892	649 888
			25 477 279	25 913 387
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 818 296	-6 072 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-436 108	-436 108
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			12 222 875	19 404 779

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 744 432
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	23 296 739

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	29 455 050	29 455 050
Summa ställda säkerheter	29 455 050	29 455 050

Not 12 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	13 254 404	6 508 608
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 254 404	6 508 608

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	4 492	4 505
Summa övriga kortfristiga skulder	4 492	4 505

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och löner	44 000	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	12 000	0
Upplupna räntekostnader	8 118	8 366
Förutbetalda hyror och avgifter	403 421	383 637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	188 511	193 078
Avtalsplacerade betalningar	0	60
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	656 050	585 141

Årsredovisningen för Brf Gösen i Eskilstuna med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har skrivits under digitalt.

Malin Lundin
Ordförande

Mikael Broman
Ledamot

Dennis Hermansson
Ledamot

Nancy Kuhlin
Ledamot

Ruwaid Louis
Ledamot

Daniella Yalda
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats och skrivits under digitalt

Patrik Sundman
Av föreningen vald revisor

Andreas Holman
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gösen, org.nr. 718000-1229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gösen 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 från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions 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. 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.

Den förtroendevalda 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 Brf Gösen 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 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

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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 överträdelser 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB

Patrik Sundman
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

MALIN LUNDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 18:45:46



MIKAEL BROMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 19:45:00



DENNIS HERMANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 20:13:25



NANCY KUHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 18:56:42



RUWAID ZUHAIR LOUIS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 14:01:15



DANIELLA YALDA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 16:47:28



PATRIK SUNDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 21:49:15



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 10:23:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

PATRIK SUNDMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 21:47:27



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 10:22:40

