



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Göran

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 1935-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-14 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
Fålhagen 35:4	1935	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1935

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 402 kvm och 1 bostadsrättslokal om 47 kvm. Byggnadernas totalyta är 1449 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Martin Hammarskiöld	Ordförande
Niklas Karl Sundin	Styrelseledamot
Jesper Ahrén	Styrelseledamot
Teodor Hallin	Styrelseledamot
Love Runeby	Suppleant

### Valberedning

Jonatan Vesterman  
Ylva Ivarsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen; firman tecknas två i förening av styrelseledamöterna.

## Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor	Rävisor
Morten Joakim Sandvold Olsen	Revisorssuppleant	Rävisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-06. Godtagande av nya stadgar; behandling av medlemsmotion..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

## Utförda historiska underhåll

- 1986** ● Nya balkonger - Vissa lägenheter  
Renovering av balkonger - Nya golv, samtliga lägenheter  
Omputsning av fasad - Hela fastigheten
- 1995** ● Isolation av grund  
Isolation av grund - Isolation med platonmatta och förstärkning av grund  
Elstambyte - Hela fastigheten
- 1996** ● Rörstambyte - Hela fastigheten, inkluderar ej avloppsrör under fastighetens platta.  
Omläggning av tak - Nytt tak med betongpannor
- 2004** ● Fönsterrenovering - Komplet utvändig fönsterrenovering av alla fönster förutom källarfönstren.
- 2006** ● Målning tak/källarfönster - enligt underhållsplan
- 2008** ● Energideklaration
- 2011** ● Nya kodlås entréportar  
Nya radiatorventiler  
Lackning entreportar
- 2012** ● Avloppsstammar spolade
- 2013** ● Ställdon element/varmvatten  
Källsorteringsstation upprättad  
Sotning skorsten  
Tvättmaskin  
Obligatorisk ventilationskontroll - OVK 2011 - Godkänd 2013  
Ventilationsrengöring - Sugning av fastighetens samtliga frånluftskanaler  
Plattvärmväxlare elementvärme - Beräknad till 2015 men utbytt tidigare pga. fel
- 2014** ● Byte cirkulationspump

- 2015 ● Målning av samtliga fönster  
Målning av takplåt
- 2016 ● Nytt sophus för glas och metall
- 2017 ● Renovering av balkonger
- 2017-2018 ● Sotning skorsten
- 2018 ● Målning staket
- 2019 ● Målning trapphus vägg/tak  
Målning tvättstuga/mangelrum  
OVK
- 2020 ● Lackning av entrépartier  
Byte till säkerhetsdörrar
- 2021 ● Byte tvättmaskin
- 2022 ● Avloppsstammar spolning + filmning  
Byte torkutrustning
- 2023 ● Byte värmepump  
Målning samtliga fönster

#### Planerade underhåll

- 2025 ● OVK-besiktning i kombination med ventilationskanaler  
Sotning och brandkontroll skorsten

#### Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Uppsala fastighetstjänst
Värme och vatten	Vattenfall
Städning	Hemfrid

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

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

##### Övriga uppgifter

Tvätt av tak vilket tidigare var planerat att genomföras under 2024 sköts upp tentativt till 2029, eftersom det inte var nödvändigt att genomföra tvätten under verksamhetsåret.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 35 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 277 506	1 222 463	1 156 058	1 087 539
Resultat efter fin. poster	168 646	-271 608	125 802	74 522
Soliditet (%)	21	16	22	18
Yttre fond	1 124 026	1 079 275	601 050	499 150
Taxeringsvärde	31 752 000	31 752 000	31 752 000	24 035 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	851	813	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	96,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 553	1 640	1 718	1 796
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 553	1 640	1 718	1 796
Sparande per kvm totalyta, kr	131	141	116	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	54	45	63	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	173	153	170
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	56	56	56
Energikostnad per kvm totalyta, kr	341	274	273	263
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	5,36	-	-
Räntekänslighet (%)	1,82	2,02	-	-

**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 belånad 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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	315 350	-	-	315 350
Fond, yttre underhåll	1 079 275	-454 399	499 150	1 124 026
Balanserat resultat	-638 674	182 79	-499 150	-955 033
Årets resultat	-271 608	271 608	168 646	168 646
<b>Eget kapital</b>	<b>484 343</b>	<b>0</b>	<b>168 646</b>	<b>652 988</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-455 883
Årets resultat	168 646
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-499 150
<b>Totalt</b>	<b>-786 387</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-786 387</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 277 506	1 222 463
Övriga rörelseintäkter	3	0	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 277 506</b>	<b>1 222 763</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-844 324	-1 176 280
Övriga externa kostnader	9	-95 863	-124 952
Personalkostnader	10	-54 193	-50 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 988	-20 988
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 015 369</b>	<b>-1 373 154</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>262 138</b>	<b>-150 391</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 479	9 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-101 971	-130 386
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-93 492</b>	<b>-121 217</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>168 646</b>	<b>-271 608</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>168 646</b>	<b>-271 608</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	2 485 362	2 506 350
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 485 362</b>	<b>2 506 350</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 485 362</b>	<b>2 506 350</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		12 690	6 278
Övriga fordringar	14	617 361	607 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 429	332
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>672 480</b>	<b>613 819</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>672 480</b>	<b>613 819</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 157 842</b>	<b>3 120 169</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		315 350	315 350
Fond för yttre underhåll		1 124 026	1 079 275
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 439 376</b>	<b>1 394 625</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-955 033	-638 674
Årets resultat		168 646	-271 608
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-786 387</b>	<b>-910 282</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>652 989</b>	<b>484 343</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 250 150	2 376 466
Leverantörsskulder		22 170	73 409
Skatteskulder		3 139	5 898
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	229 394	180 053
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 504 853</b>	<b>2 635 826</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 157 842</b>	<b>3 120 169</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>262 138</b>	<b>-150 391</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	20 988	20 988
	<b>283 126</b>	<b>-129 403</b>
Erhållen ränta	8 479	9 169
Erlagd ränta	-117 239	-124 921
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>174 366</b>	<b>-245 155</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 425	-3 844
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 611	2 351
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>137 552</b>	<b>-246 648</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-126 316	-113 224
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-126 316</b>	<b>-113 224</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>11 236</b>	<b>-359 872</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>580 826</b>	<b>940 698</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>592 062</b>	<b>580 826</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Göran har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Byggnad	1,11 %
---------	--------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	1 158 708	1 103 580
Årsavgifter lokaler	18 936	18 936
Hysesintäkter p-plats	19 920	21 248
Bredband	55 440	55 440
Påminnelseavgift	300	120
Pantsättningsavgift	5 160	4 728
Överlåtelseavgift	6 018	8 560
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	12 437	9 854
Öres- och kronutjämnning	-1	-3
<b>Summa</b>	<b>1 277 506</b>	<b>1 222 463</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	300
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 515	69 783
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 444	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 813	0
Städning enligt avtal	19 669	25 506
Gårdkostnader	6 518	13 815
Snöröjning/sandning	23 313	17 000
Serviceavtal	140	808
Förbrukningsmaterial	2 345	575
<b>Summa</b>	<b>116 756</b>	<b>127 487</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 877	0
Tvättstuga	10 342	1 370
Trapphus/port/entr	8 875	5 604
VVS	63 414	0
Ventilation	0	14 040
Elinstallationer	0	3 294
Fönster	1 600	0
<b>Summa</b>	<b>86 108</b>	<b>24 308</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	55 000
Värmeanläggning	0	145 875
Fönster	0	253 524
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>454 399</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	78 494	65 248
Uppvärmning	318 613	250 729
Vatten	96 639	80 787
Sophämtning/renhållning	40 083	46 243
<b>Summa</b>	<b>533 829</b>	<b>443 008</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	8 412	28 895
Bredband	51 690	51 760
Fastighetsskatt	47 530	46 423
<b>Summa</b>	<b>107 632</b>	<b>127 078</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 436	1 316
Inkassokostnader	514	0
Revisionsarvoden extern revisor	29 550	28 682
Fritids och trivselkostnader	115	0
Föreningskostnader	1 288	1 715
Förvaltningsarvode enl avtal	53 581	51 428
Överlåtelsekostnad	6 018	7 353
Pantsättningskostnad	5 160	4 728
Administration	3 171	2 861
Konsultkostnader	0	21 900
Bostadsrätterna Sverige	-4 970	4 970
<b>Summa</b>	<b>95 863</b>	<b>124 952</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	38 000
Övriga arvoden	1 000	1 000
Arbetsgivaravgifter	13 193	11 935
<b>Summa</b>	<b>54 193</b>	<b>50 935</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	101 971	130 386
<b>Summa</b>	<b>101 971</b>	<b>130 386</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 556 257	3 556 257
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 556 257</b>	<b>3 556 257</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 049 907	-1 028 919
Årets avskrivning	-20 988	-20 988
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 070 895</b>	<b>-1 049 907</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>2 485 362</b>	<b>2 506 350</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 547 216</i>	<i>1 547 216</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 952 000	14 952 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
<b>Summa</b>	<b>31 752 000</b>	<b>31 752 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	263 782	263 782
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>263 782</b>	<b>263 782</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-263 782	-263 782
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-263 782</b>	<b>-263 782</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	25 299	26 383
Transaktionskonto	98 021	153 788
Borgo räntekonto	494 041	427 038
<b>Summa</b>	<b>617 361</b>	<b>607 209</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	9 242	332
Förutbet fast skötsel	5 000	0
Förutbet försäkr premier	25 237	0
Förutbet bredband	70	0
Upplupna intäkter	2 880	0
<b>Summa</b>	<b>42 429</b>	<b>332</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	4,28 %	566 306	597 198
Handelsbanken	2025-03-01	4,28 %	579 239	609 203
Handelsbanken	2025-12-30	2,83 %	594 480	629 315
Handelsbanken	2025-12-30	2,83 %	510 125	540 750
<b>Summa</b>			<b>2 250 150</b>	<b>2 376 466</b>
Varav kortfristig del			2 250 150	2 376 466

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 684 030 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	219	0
Uppl kostnad Städning entrepr	1 513	0
Uppl kostn el	9 153	0
Uppl kostnad Värme	35 248	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	7 968	23 236
Uppl kostnad arvoden	41 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 883	12 254
Förutbet hyror/avgifter	106 410	104 563
<b>Summa</b>	<b>229 394</b>	<b>180 053</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 237 000	5 237 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen höjde avgiften och parkeringsavgiften med 1,5 % från 2025-01-01.

## Underskrifter

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

Uppsala

---

Jesper Ahrén  
Styrelseledamot

---

Martin Hammarskiöld  
Ordförande

---

Niklas Karl Sundin  
Styrelseledamot

---

Teodor Hallin  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
David Oskar Petter Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 20:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:

SyWvX2Z0yeg

ENVELOPE ID:

SJD72b0Jge-SyWvX2Z0yeg

DOCUMENT NAME:

Brf Göran, 717600-0722 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TEODOR HALLIN teodor@hotmail.se	Signed Authenticated	29.04.2025 11:58 29.04.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.106
2. JESPER AHRÉN jesper.ahren1@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 18:33 29.04.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.32
3. MARTIN NILS ROBERT HAMMARS KIÖLD martin.hammar skiold@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:20 29.04.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.9
4. Niklas Karl Sundin niklas_97@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 19:23 29.04.2025 19:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.183
5. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	29.04.2025 20:56 29.04.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

\* 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 Bostadsrättsföreningen Göran  
717600-0722**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göran för år 2024.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Göran för år 2024.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.04.2025 20:57

SENT BY OWNER:  
SBC Digital signering · 29.04.2025 10:21

DOCUMENT ID:  
H1L\_Qn-AJll

ENVELOPE ID:  
SJlvXhbCkIx-H1L\_Qn-AJll

DOCUMENT NAME:  
rb Göran.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	Signed Authenticated	29.04.2025 20:57 29.04.2025 20:56	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

\* 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