

Brf Gösen
Org nr 794700-0258

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gösen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamhet

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

Föreningen

Föreningen bildades 1958-12-16 som en byggmästarbildad bostadsrättsförening. Gällande ekonomisk plan fastställdes 1962-07-30. Gällande stadgar registrerades 2019-06-12. Namnet Gösen kommer från fastighetsnamnet på kvarteret. Gös (Sander lucioperca) är en fisk i familjen abborrfiskar. Inför föreningens 50-årsfirande 2009 uppdrogs åt medlemmen Inga-Greta Wennberg att göra en målning av en gös, att användas som motiv på belysta väggtaflor ovanför varje entré för att markera husets tillhörighet på ett trevligt sätt. Det blev tre st målningar som varianter på en gös, som numer sitter upphängda i varje trapphus.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, säte Skellefteå, Gösen 8, bebyggdes 1960 genom Byggnads AB Hallström & Nisses.

På fastigheten finns ett bostadshus innehållande 34 lägenheter fördelade på 12 st 1:or, 4 st 3:or, 9 st 4:or och 9 st 5:or samt 1 lokal. Av de 34 lägenheterna har 21 st tillbyggt med balkong och 1 st med altan. 20 st balkonger tillkom år 1978 och 1 st 1997. Altanen ombyggdes med tak och inglasning år 2010. Byggnaden försågs vid uppförandet med ett skyddsrum för 100 platser, i källarplan på Köpmangatan 1B. Skyddsrummets fredsanvändning är lägenhetsförråd. Balkongerna och altanen har privat finansierats och ägs samt underhålls av respektive bostadsrättsinnehavare. Det finns 25 parkeringsplatser. Gemensamhetsutrymmen finns i form av hobbyrum och bastu.

Fastigheten är belägen på Köpmangatan 1 A, 1 B samt Strandgatan 20, Skellefteå kommun, S:t Olovs församling.

Total bostadsyta: 2439,5 kvm Total lokalyta: 204,5 kvm Tomtens areal: 2267 kvm Byggnadsyta: 890 kvm

Ny hyresgäst i affärslokalen är Enar Timber AB fr o m 2021-01-15, efter Arctic Kvartsit AB som har varit hyresgäst tiden 2018-05-01 - 2021-01-15. Enar Timber AB bedriver handel med trävaror.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme från Skellefteå Kraft sedan år 1979.

Fastigheten är ansluten till Kabel-TV Skellefteå Kraft sedan 18 juni 2007, numer via Sappa och basutbudet ingår i årsavgiften.

Fastigheten har bredbandsanslutning från Skellefteå Kraft sedan 2002 och separat abonnemang tecknas av bostadsrättsinnehavarna via www.skekraft.net.

Förvaltning

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden varav två per capsulam, varvid även fastigheten och dess gemensamma utrymmen har besiktats.

Vicevärd för föreningen har sedan 1976 varit Stig Persson.

Den ekonomiska förvaltningen har sedan starten 1960 handhåfts av Förvaltnings AB Castor, Sundsvall.

Fastighetsskötseln har sedan 1999 ombesörjts av Gunnar Enmark.

Lokalvården i trapphus mm har utförts på entreprenad av Coor Norrland AB (f.d. Norrlands Miljövård AB) sedan 2010.

Utfört miljö- och energibesparingsarbete

Nymontage av termostatventiler i alla lägenheter år 1977.
Tilläggsisolering av vindsbjälklag, gullfiber från Bygg-Marin år 1978.
Byte från eldningsolja till fjärrvärme från Skellefteå Kraft 1979.
Nya fönster- och fönsterdörrar genom SIAB 1989.
Nya entré- och källardörrar i aluminium/glas genom Lindqvists Glas 1992.
Byte ventilationsventiler, installation köksfläktar Bergsbyn Plåt RVA 1996.
Byte styrutrustning till värmesystem TA 2000 genom TAC Svenska år 1998. (Nytt byte 2012)
Ny tvättmaskin Wascator WE66MP/LE, 6,6 kg, genom Rune Erngrund 1998.
Byte till digital timerutrustning för motorvärmarna genom EIAB år 2002.
Ny tvättmaskin Wascator W313N, 10 kg, genom Skellefteå Hushållsservice år 2003.
Ny avfuktare i torkrum Electrolux TA 2002 Skellefteå Hushållsservice år 2004.
Ny torktumlare Electrolux T3190C Skellefteå Hushållsservice.
Införande av källsortering av hushållssopor i separata kärl utomhus år 2006.
Nytt ljusrelä för styrning utomhusbelysning genom Elbyrå år 2007.
Nytt tidur för styrning nattsänkning av belysning i trapphus Elbyrå år 2007.
Ny ytterväggsisolering under mark, vid omdränering Marklund & Son år 2008.
Nyinsatt automatisk tändning och släckning av lyse i källare EIAB år 2008.
Radonmätning utförd. Inga radonproblem år 2008.
Vi börjar ersätta vanliga glödlampor med lågenergilampor vid byte år 2008.
Energideklaration till Boverket genom Riksbyggen år 2009.
Ny samlingsplats för miljöfarligt avfall ordnat längst ner i trapphus 1 B år 2009.
Byte av två st frånluftsläktar till energibesparande direktdrivna fläktar med likströmsmotorer med tryck- och temperaturstyrning, genom YIT år 2011.
Byte fjärrvärmeväxlare för uppvärmning och varmvatten med ny styrutrustning genom Skellefteå Kraft år 2012. Byte värmecirkulationspump från 3-fas till 1-fas och tryckstyrd, genom Hedströms Värme år 2012.
Styrelsen arbetar aktivt med att förvalta fastigheten på ett klokt miljö- och energibesparande sätt. Inom föreningen finns ingen tillståndspliktig miljöpåverkande verksamhet.

Renoveringar

Följande större renoveringar har gjorts i fastigheten:
Stam- och badrumsrenovering genom Nya Contractor Bygg AB år 1996.
Trapphusrenovering, inkl. byte lägenhetsdörrar, genom Kjell Berglund Bygg AB år 2001.
Omdränering runt byggnaden, inkl. tilläggsisolering, genom Marklund & Son Schakt AB år 2008.
Omasfaltering efter omdränering samt nyasfaltering av gårdsparkeringen genom Svevia AB år 2009.
Renovering av tvättstuga, hall och mangelrum med nytt klinkergolv och målning genom Golvcentralen år 2016.
Borttagning av undergolv i affärslokalens kök och kontor. Nytt klinkergolv genom Berglund Bygg AB år 2017.
Målade golv i källarplan, skrapades, slipades och ommålades genom NyMålat AB år 2017.
Utbyte av galvaniserad originalplåt till lackerad stålplåt i vinkelränna, runt f.d. skorsten och ventilationshuvor på yttertak genom Bergsby Plåt AB år 2020.

Planerat underhåll

Utfört och planerat underhåll framgår av separat underhållsplan.
Nästa större underhållsarbete blir att byta yttertak, året ännu ej inplanerat.

Lägenhetsöverlåtelse 2020 2019 2018 2017 2016 2015 2014 2013 2012 2011 2010 2009

Antal överlåtelse 0 2 3 5 2 1 0 4 1 3 5 3

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Styrelsen har beslutat att nya bostadsrättsinnehavare debiteras överlåtelseavgift med 2,5 % av Bb (basbeloppet) och vid pantsättning 1 % av Bb.

Andrahandsuthyrning

Bostadsrättslagen reglerar i vilka fall rätt till andrahandsuthyrning föreligger. Därutöver medges ej privat andrahandsuthyrning i föreningen.

Fastighetsskatt

Fastigheten har värdeår 1960.

Registrering för mervärdesskatt

Föreningen registrerade sig per den 1 oktober 2002 som frivilligt skattskyldig för uthyrning av verksamhetslokaler. Skattskyldigheten omfattar 204,5 kvm av den totala yta om 2644 kvm, vilket innebär att föreningen äger rätt till avdrag för ingående moms: hela momsen på åtgärder avseende verksamhetslokalen och 8 % av momsen på åtgärder avseende fastighetens gemensamma underhåll. Momsregistreringen innebär samtidigt att föreningen debiterar moms på vår lokalhyresgäst som bedriver mervärdeskattepliktig verksamhet.

Försäkringar

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar, Västerbotten.

Styrelseansvarsförsäkring ingår.

Tilläggsmoment för t.ex. vattenskada i bostadsrätt och kollektivt olycksfall ingår fr.o.m. 1 jan 2010.

Styrande dokument

Bostadsrättspärmen, som framtogs år 2013, skall finnas och tillhör varje bostadsrätt. Där har samlats bl.a: Ny i huset-information, stadgarna, om underhållsansvaret, trivselreglerna, lägenhetsförteckningen och om parkeringen samt stämmoprotokollen. Pärmen är tänkt att uppdateras årligen efter stämman.

Arbetsordning för styrelsen, som framtogs år 2005, är ett hjälpmedel för styrelsen och som behandlas varje år i det konstituerande styrelsemötet efter stämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni månad utförde Bergsby Plåt AB ett underhållsarbete på yttertaket varvid den galvaniserade originalplåten i vinklerännan byttes till en grålackerad stålplåt. Samtidigt byttes plåtbeslagen runt f.d. skorstenen och två ventilationshuvor ut till den grålackerade stålplåten.

Årets ordinarie föreningsstämma hölls i Pingstkyrkans församlingsvåning den 1 juni, med 13 personer närvarande. Stämman genomfördes på ett traditionellt sätt men kortfattat och utan sedvanlig kaffeservering i en stor och rymlig lokal med tanke på den rådande Coronapandemin.

Under augusti månad monterades, dels nya cykelställ på väggen mot Strandgatan med plats för 24 st cyklar, dels utfördes isolering kring vattenmätarna som en åtgärd mot kondensvattenproblem.

Under september månad levererade Riksbyggen en ny energideklaration som de hade lejl Leosol Energi AB/Johan Stenlund till att ta fram. Den gäller i tio år, t o m 2030-06-18.

I oktober meddelade hyresgästen Jonas Dahlberg/Arctic Kvartsit att man behövde byta lokal. Samtidigt aviserades att Nicklas Jacobsson/Enar Timber var intresserade att överta hyresavtalet.

Uppgörelse träffades och vi godkände överlåtelsen 2020-10-23. Övertagandet per 2021-01-15.

I november monterade Valtes Lås ett nytt kodlås vid källardörrens utsida mot gården på 1A.

Som en "Cash Management" åtgärd avslutades i november en kontokredit på 250 000 kr i vår bank Nordea Bank AB och ny bankkontakt etablerades med SBAB Bank AB för kapitalplacering med sparränta. Någon sparränta på banktillgodohavanden hos Nordea på motsvarande sätt fanns inte.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har 0 överlåtelser skett. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 och vid räkenskapsårets slut 48.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-01 haft följande sammansättning:

			Vald till ordinarie stämma år
Ordinarie	Håkan Holmquist	ledamot, ordförande	2021
	Elin Andersson	ledamot	2022
	Pär Brännström	ledamot, vice ordförande	2022
	Lennart Lindström	ledamot	2021
	Stig Persson	ledamot, sekreterare	2021
Suppleant	Anna From- Lindqvist		2021
	David Lidström		2021
Revisorer			
Ordinarie	Thomas Elveros		
Suppleant	Olle Markström		
Valberedning			
	Göran Enqvist (sammankallande)		
	Torborg Karlsson		

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	1 299	1 300	1 266	1 202	1 234
Resultat efter finansiella poster	tkr	54	133	40	-208	-65
*Kassalikviditet	%	294	219	126	181	248
Soliditet	%	89	88	88	88	90
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm boyta	kr	473	473	473	460	460
Värmekostnad per kvm totalyta	kr	130	140	132	135	136
Elkostnad per kvm totalyta	kr	23	24	23	22	21
Vattenkostnad per kvm totalyta	kr	47	37	39	41	40

*Från och med 2018 räknas inte checkräkningskrediten med i kassalikviditeten.
Nyckeltalen för tidigare år är inte omräknade.
Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	139 425	1 435 000	65 313	133 092	1 772 830
Avsättning till fond för yttre underhåll		100 000	-100 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll					
Omföring av föregående års resultat			133 092	-133 092	
Årets resultat				54 423	54 423
Belopp vid årets utgång	139 425	1 535 000	98 405	54 423	1 827 253

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	98 405
Årets resultat	54 423
kronor	152 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgarna	73 000
Reservering fond för yttre underhåll utöver stadgeenlig reservering	27 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-46 000
Balanseras i ny räkning	98 828
kronor	152 828

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 298 575	1 299 886
Summa rörelseintäkter		1 298 575	1 299 886
Föreningens kostnader			
Driftskostnader	3	-924 671	-850 449
Övriga externa kostnader		-71 536	-77 436
Personalkostnader	4	-153 840	-144 759
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 274	-92 274
Summa rörelsekostnader		-1 242 321	-1 164 918
Rörelseresultat		56 254	134 968
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 875	-1 876
Resultat efter finansiella poster		54 423	133 092
Årets resultat		54 423	133 092

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	1 395 168	1 487 442
Summa materiella anläggningstillgångar		1 395 168	1 487 442
Summa anläggningstillgångar		1 395 168	1 487 442
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar		1 835	1 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 604	55 254
Summa kortfristiga fordringar		58 439	57 089
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	596 252	467 206
Summa kassa och bank		596 252	467 206
Summa omsättningstillgångar		654 691	524 295
Summa tillgångar		2 049 859	2 011 737
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		139 425	139 425
Fond för yttre underhåll		1 535 000	1 435 000
Summa bundet eget kapital		1 674 425	1 574 425
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		98 405	65 313
Årets resultat		54 423	133 092
Summa fritt eget kapital		152 828	198 405
Summa eget kapital		1 827 253	1 772 830
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 696	51 779
Skatteskulder		4 284	4 605
Övriga skulder	8	7 874	6 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 752	175 637
Summa kortfristiga skulder		222 606	238 907
Summa eget kapital och skulder		2 049 859	2 011 737

Kassaflödesanalys	2020	2019
Löpande verksamhet		
Årets resultat	54 423	133 092
Förändring av skatteskuld/fordran	202	1 708
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	92 274	92 274
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	146 899	227 074
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 349	-1 154
Förändring av kortfristiga skulder	-16 503	4 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	129 047	230 190
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	0	0
Maskiner och inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	129 047	230 190
Likvida medel vid årets början	467 206	237 016
Likvida medel vid årets slut	596 253	467 206

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och uppställd i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	10-40 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att räntetäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter (2644 kvm).

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter	1 155 192	1 155 192
Hyror lokaler	99 840	97 920
Hyror parkeringar	42 600	42 600
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	943	4 174
Summa	1 298 575	1 299 886

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	30 132	51 127
Periodiskt underhåll	95 325	0
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	38 671	37 904
Uppvärmningskostnad	343 836	371 026
Vatten- och avloppsavgifter	123 535	98 819
Elavgifter	62 052	62 799
Renhållning	53 649	53 649
Snöröjning	16 842	36 684
Förbrukningsinventarier/materiel	21 940	3 249
Fastighetsförsäkringar	26 370	25 628
TV, bredband, telefoni	56 632	55 647
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	55 686	53 918
Summa	924 670	850 450

Not 4 Personalkostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	19 372	14 812
Löner och ersättningar till övriga anställda	108 957	101 068
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 511	28 879
Summa	153 840	144 759

Föreningen har under året haft två män anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	5 028 440	5 028 440
Utgående anskaffningsvärde	5 028 440	5 028 440
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 666 598	-3 574 324
Årets avskrivning	-92 274	-92 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 758 872	-3 666 598
Mark	125 600	125 600
Summa bokfört värde	1 395 168	1 487 442
Taxeringsvärde byggnader	17 969 000	17 969 000
Taxeringsvärde mark	6 341 000	6 341 000
	24 310 000	24 310 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	23 600 000	23 600 000
Lokaler	710 000	710 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar		
Nordea	0	1 700 000
	0	1 700 000
Pantbrev som förvaras i ägararkivet hos Lantmäteriverket	3 147 000	1 447 000

Not 7 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea Företagskonto*	146 208	467 206
SBAB-konto	150 044	0
SBAB Placeringskonto	300 000	0
Summa	596 252	467 206

*) Tidigare utnyttjad checkräkningskredit på 250 000 kr uppsagd hos Nordea per 2020-11-03.

Not 8 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Moms	3 154	2 981
Personalskatt	2 886	2 322
Sociala avgifter	1 834	1 583
Summa	7 874	6 886

Skellefteå 2021-04-14


Håkan Holmquist
Ordförande

Lennart Lindström
Styrelseledamot


Elin Andersson
Styrelseledamot

Stig Persson
Styrelseledamot


Pär Brännström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21


Thomas Elveros

Bilaga till årsredovisning
8162 Brf Gösen
Budget och resultat i tkr

	Budget 2021	Resultat 2020	Budget 2020	Resultat 2019
RÖRELSENS INTÄKTER				
Årsavgifter bostadsrätter	1 189,8	1 155,2	1 155,2	1 155,2
Hyra lokal (index)	101,8	99,8	99,0	97,9
Hyror parkeringar	48,6	42,6	42,6	42,6
Övriga intäkter	4,1	0,9	5,2	4,2
SUMMA INTÄKTER	1 344,3	1 298,5	1 302,0	1 299,9
RÖRELSENS KOSTNADER				
DRIFTSKOSTNADER				
Löpande fastighetsunderhåll	69,8	30,1	56,7	51,1
Periodiskt fastighetsunderhåll	0,0	95,3	0,0	0,0
Lokalvård entreprenad	40,0	38,7	40,0	37,9
Uppvärmningskostnader	378,0	343,8	375,0	371,0
Rengöring ventilation, brandskydd	0,0	0,0	0,0	0,0
Vatten- och avloppsavgifter	125,0	123,5	105,0	98,8
Elavgifter	63,0	62,1	60,0	62,8
Sophämtning	56,0	53,6	56,0	53,7
Snöröjning, sandning	40,0	16,8	40,0	36,7
Förbrukningsinventarier/materiel	3,0	21,9	3,0	3,2
Fastighetsförsäkringar	28,0	26,4	27,0	25,6
TV/bredband/telefoni	57,0	56,6	56,0	55,7
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57,5	55,7	55,0	53,9
	-917,3	-924,5	-873,7	-850,4
ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER				
Förvaltnings- och externa kostnader	-82,7	-71,5	-85,6	-77,4
PERSONALKOSTNADER				
Styrelse- och mötesarvoden	20,0	19,4	20,0	14,8
Löner och ersättningar till övriga anställda	99,5	109,0	96,5	101,1
Sociala avgifter	32,5	25,5	32,0	28,9
	-152,0	-153,9	-148,5	-144,8
AVSKRIVNINGAR				
Byggnader	92,3	92,3	92,3	92,3
Övrigt	0,0	0,0	0,0	0,0
	-92,3	-92,3	-92,3	-92,3
FINANSIELLA POSTER				
Ränteintäkter	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekostnader (kontokrediten avslutad 2020-11-03)	0,0	-1,9	-1,9	-1,9
	0,0	-1,9	-1,9	-1,9
ÅRETS RESULTAT	100,0	54,4	100,0	133,1
FONDFÖRÄNDRINGAR				
Fond för yttre underhåll				
Avsättning	-100,0	-100,0	-100,0	-100,0
Uttag	0,0	46,0	0,0	0,0
	-100,0	-54,0	-100,0	-100,0
ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRING	0,0	0,4	0,0	33,1

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gösen, Skellefteå, org.nr 794700-0258

Rapport om årsbokslutet

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gösen för år 2020.

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 2020 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 god revisionssed i Sverige. Revisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

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 väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mina 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 Bostadsrättsföreningen Gösens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar, forts.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för bostadsrättsföreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma församlingens 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

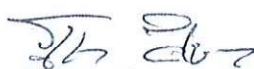
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bostadsrättsföreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 har revisorn en 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 den valda revisorns 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.

Skellefteå den 21 april 2021.


Thomas Elveros

Av föreningen vald revisor