

Årsredovisning
för
AB GöteneBostäder
556089-4197

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB GöteneBostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

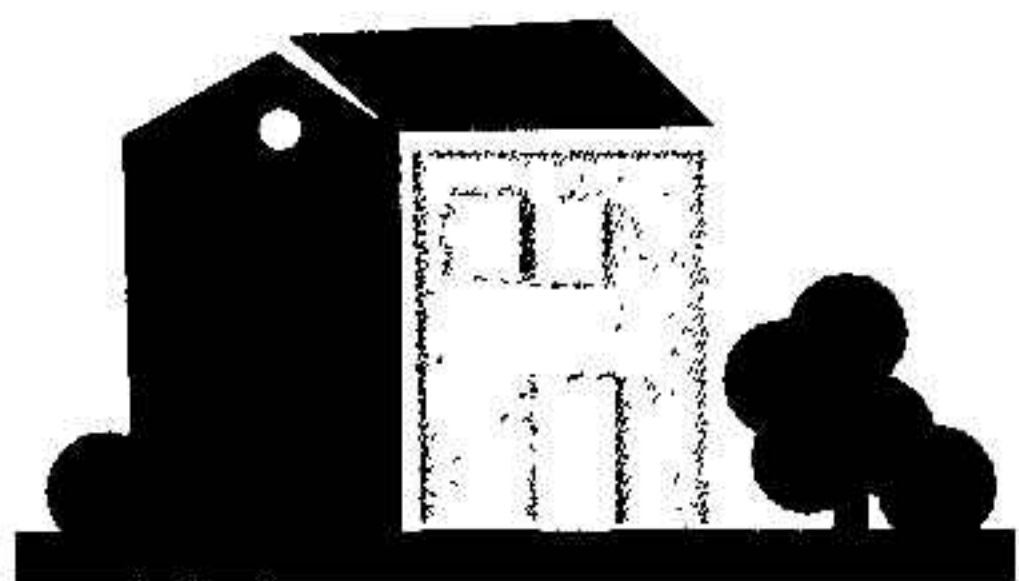
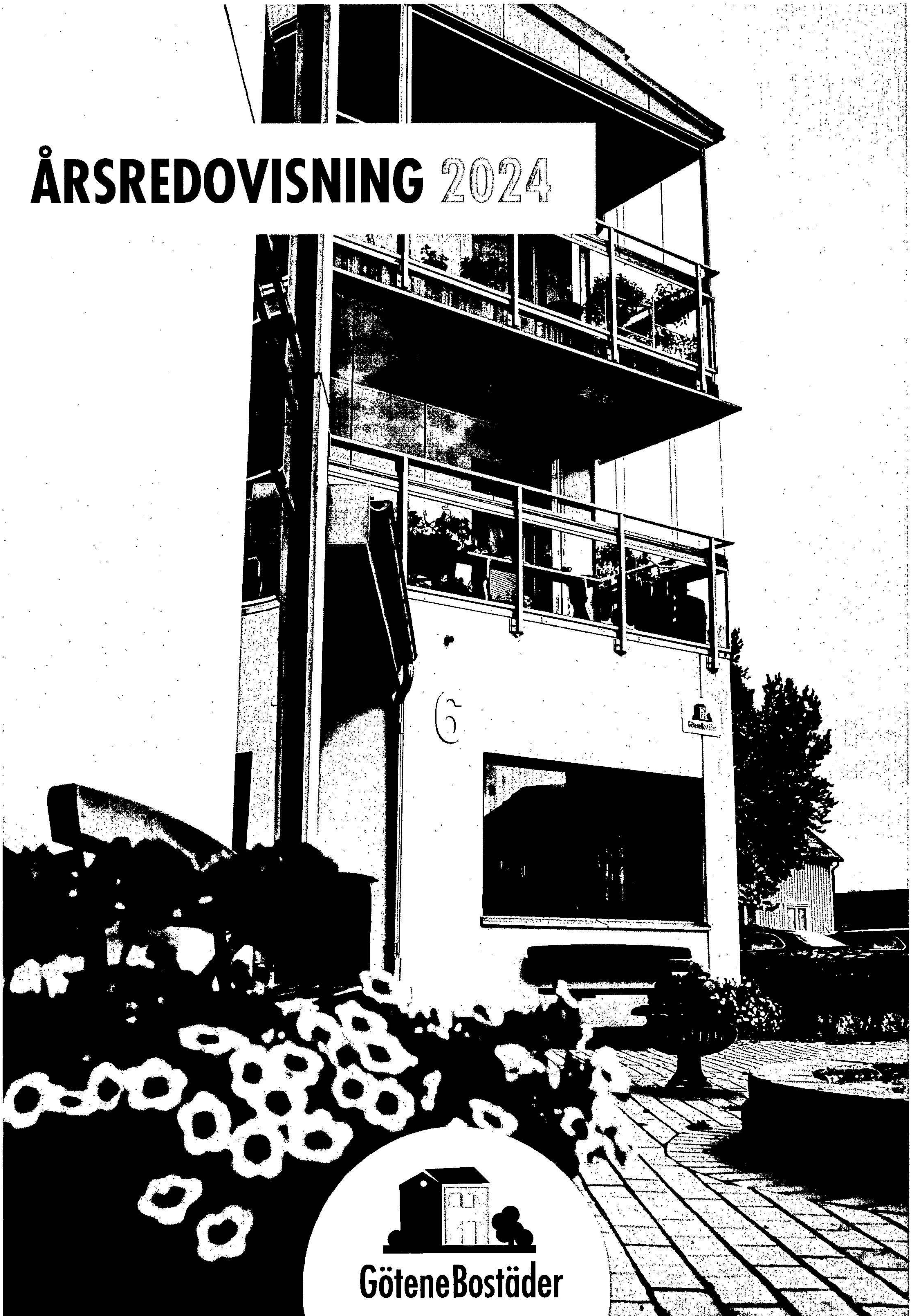
Götene 2025-09-17



Martin Sohlberg

2025092404980

ÅRSREDOVISNING 2024



Götene Bostäder



Att ta emot praktikanter är ett viktigt bidrag till samhället och väcker också intresse för vår bransch.



Hemnavé – en social mötesplats med prunkande odlingslådor på gården.

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKÅPÅRET 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning:

INNEHÅLL	SIDA
VD har ordet	2
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Notanteckningar	14
Underskrifter	19
Revisionsberättelse	20
Granskningsrapport	22
Fastighetsbestånd	23

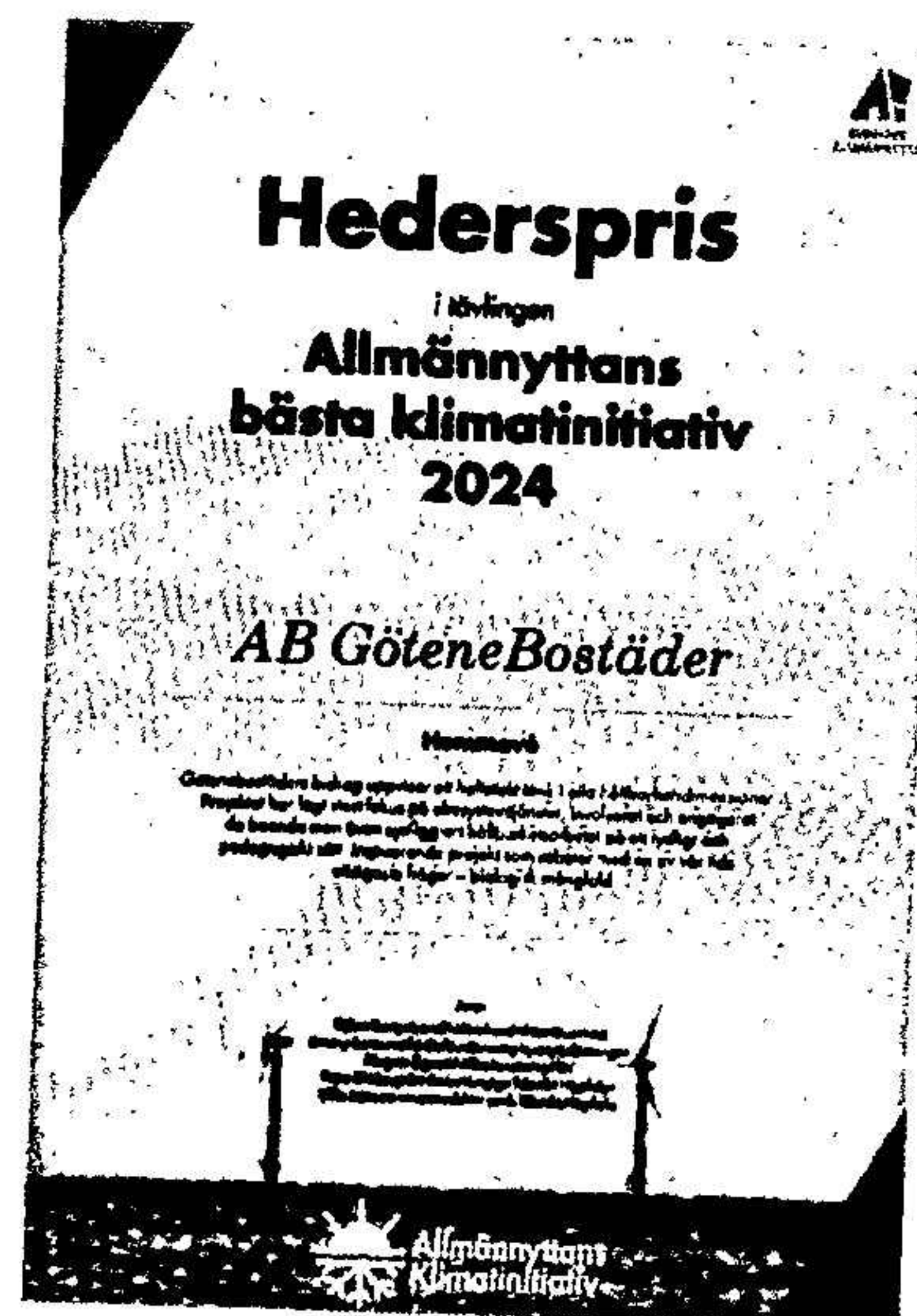
AB GÖTENE BOSTÄDER 556089-4197



Mångåriga trojänaren Lisbet Hedberg pensionerades 2024. Hon flankeras här av styrelseordförande Susanna Lundgren och vice ordförande Linus Karlsson.



Under tidig vår samlades några av gårdsodlarna tillsammans med representanter för Götene Trädgårdsförening som stöttade med goda råd.



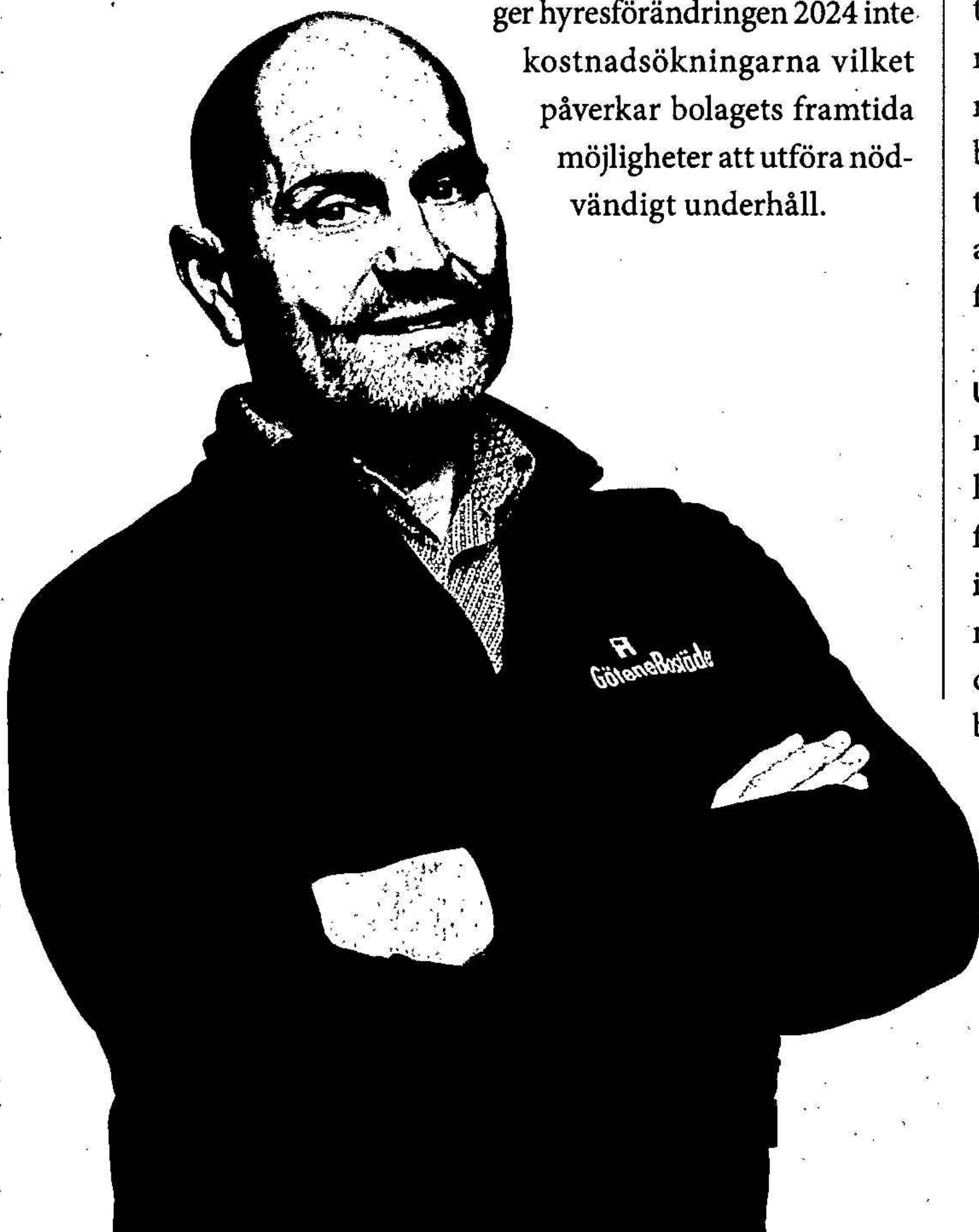
En av flera utmärkelser och nomineringar för nyproduktions- och utemiljöprojektet Hemnavé.

VD HAR ORDET

2024 VAR ÅRET när makroekonomin på flera sätt vände till det bättre. I slutet av 2023 fanns förhoppningar om minskande inflation och en räntebana som hade nått toppen. Så visade sig också bli fallet 2024. Detta märktes dock först när räntebanan vände tydligt nedåt under hösten. Under förutsättning att det nya ränteläget kvarstår kommer detta påverka GöteneBostäders ekonomi först i ett senare skede. Det beror på att bolagets relativt höga upplåning för nyproduktionen 2023 skett under en period med förhållandevis höga räntor. Samtidigt har den för bolaget gällande finanspolicyn inneburit att flera av dessa lån behövt bindas på lite längre tid. Med en fortsatt osäker utveckling av världsläget de närmaste åren behöver bolaget noga följa utvecklingen och anpassa sin verksamhet och ekonomi efter detta.

KOSTNADSÖKNINGARNA har även 2024 utgjort en utmaning för GöteneBostäder. Nils Holgersson-rapporten visar att abonnemangs- och förbrukningskostnaderna i Götene ökat med i snitt 8,8 procent. Framför allt beroende på kraftigt höjda kostnader för fjärrvärme och vatten/avlopp. De årliga hyresförhandlingarna inför 2024, som startade redan 2023, ledde fram till en tvåårsuppgörelse. Denna innebar för de flesta av bolagets lägenheter genomsnittliga höjningar på 5,3 procent 2024

och 4,9 procent 2025. Tyvärr uppvägar hyresförändringen 2024 inte kostnadsökningarna vilket påverkar bolagets framtida möjligheter att utföra nödvändigt underhåll.



Från och med 2024 har GöteneBostäder övergått från redovisning enligt K2 till K3. Den nya redovisningsmetoden skiljer sig på flera sätt från den tidigare. Det har varit ett spännande nytt år att tänka enligt K3 och kommer sannolikt krävas några år med den nya metoden för att fullt ut behärska dess möjligheter. Bland annat för uppföljning och styrning av underhållskostnader.

UNDER ÅRET har löpande underhåll skett i stort enligt plan i hela beståndet. Dock har flera åtgärder fått tidigare läggas vilket påverkar resultatet. Det bygg- och utemiljöprojekt med höga hållbarhetsvärden i centrala Götene som bolaget, i nära samverkan med Unesco Biosfärområde Vänerskärgården med Kinnekulle, färdigställd 2023 har haft en fortsatt mycket fin utveckling. Under 2024 har kvarteret fått namnet *Hemmavé*. En unik webbapp har lanserats som på ett innovativt sätt berättar om allt det "tänk" som ligger bakom projektets utformning och olika lösningar. Tre konstutställningar har också genomförts i Galleri Hemmavé, områdets unika "utställningshall under stjärnorna". Hemmavé mottog under året en utmärkelse som "Årets miljöhjälte", utdelad av det lokala Centerpartiet, och ett nationellt hederspris i Allmännyttans bästa klimatinitiativ 2024. Vidare genomfördes en kundundersökning i projektets nyuppförda hus som visade sig få ett resultat i nationell toppklass! När detta skrivs har byggprojektet därför nominerats av AktivBo till en Kundkristall för bästa nyproduktion 2025. GöteneBostäders hållbarhetsarbete har i övrigt fortsatt inom ramen för Allmännyttans Klimatinitiativ. Bolaget är på god väg mot målen att sänka energiförbrukningen med 30 procent och bli fossilfria i sin energianvändning senast 2030.

UNDER 2024 har GöteneBostäder, utöver alla spontana möten i bostadsområdena, fört dialog direkt med sina hyresgäster genom dörrknackning i samband med införande av matavfallshantering i kommunen. Två boinflytandemöten och ett antal kvällsaktiviteter har genomförts i samarbete med Hyresgästföreningen. Utöver detta har en kundundersökning gjorts under hösten i bolagets samtliga fastigheter. En handlingsplan utarbetas under vintern 2024/2025 som sedan ska genomföras fram till och med juni 2026.

Jag vill framföra ett stort tack till bolagets engagerade personal och styrelse för mycket gott samarbete under 2024. Vi saknar inte utmaningar framöver men GöteneBostäder fortsätter ändå att tro på framtiden!

MARTIN SOHLBERG, VD

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Ledamöter

Susanna Lundgren, *ordförande*
 Linus Karlsson, *vice ordförande*
 Åke Fransson
 Rinor Xhemshiti
 Clemens Nordentoft

Suppleanter

Bo Bergsten
 Dragan Jurcevic
 Johan Kjellström
 Lars-Inge Bly
 Liv Gerding t o m 2024-10-21
 Gustav Eriksson fr o m 2024-10-22

Sammanträden

Årsstämman hölls måndagen den 20 maj 2024. Stämman var öppen för allmänheten att besöka och annonserades bland annat via bolagets hemsida.

Under verksamhetsåret har styrelsen hållit sju protokollförda ordinarie sammanträden och ett protokollfört extra sammanträde.

Verkställande direktör

Verkställande direktör är Martin Sohlberg.

REVISORER

Ordinarie

Öhrlings Pricewaterhouse AB med Marina Svensson (auktoriserad), till huvudansvarig revisor, utsedd av årsstämman.

Camilla Rydberg (lekmannarevisor), utsedd av kommunfullmäktige.

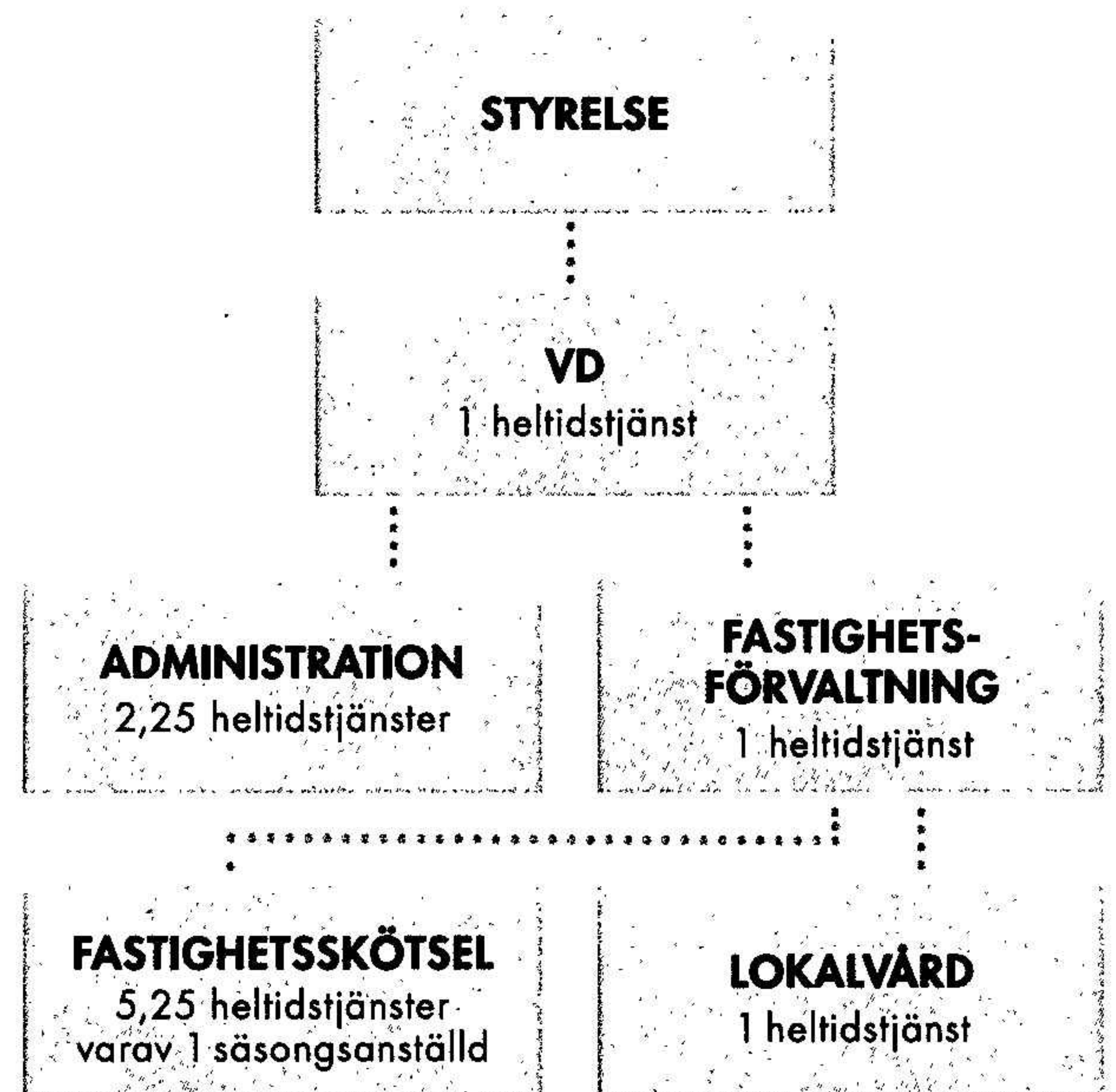
Suppleanter

Sibylle Mendes (lekmannarevisor), utsedd av kommunfullmäktige.

Firmatecknare

Bolagets firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av Susanna Lundgren, Linus Karlsson samt verkställande direktören Martin Sohlberg, två i förening. Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder.

ORGANISATIONSPLAN



VERKSAMHET

Aktieägare

Samtliga aktier ägs av Götene kommun. Aktiekapitalet uppgår till 5 miljoner kronor.

Affärsidéplan för företaget

AB GöteneBostäder ska långsiktigt äga och förvalta bostäder och lokaler enligt affärsmässiga principer och erbjuda kunderna ett tryggt boende med hög kvalitet.

FEM VIKTIGA STRATEGIER

- Att vara en konkurrenskraftig och långsiktig aktör på bostadsmarknaden som bidrar till ökad tillväxt i kommunen
- Att erbjuda ett tryggt, trivsamt och bekvämt boende i välskötta och attraktiva bostadsområden
- Att ha nöjda och kvarboende kunder i alla åldrar
- Att öka bolagets marknadsandel
- Att ha en stabil ekonomi

Mål enligt bolagets ägardirektiv

Ekonomiska mål

- Bolaget ska bedriva sin verksamhet på ett sådant sätt att kostnaderna för verksamheten täcks genom hyresintäkter
- Soliditeten i bolaget bör på sikt vara minst 12 procent. Bolaget arbetar långsiktigt för konsolidering i syfte att minska kommunens risktagande som ägare
- Bolagets långsiktiga avkastning bör vara 5 procentenheter på eget kapital
- Bolaget ska vid vinst årligen dela ut det belopp som tillåts enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag
- Positiva resultat utöver utdelningen ska återinvesteras i verksamheten, alternativt användas för att minska låneskulden, för att därigenom uppnå soliditetsmålet
- Bolaget ska årligen betala en borgensavgift/låneavgift enligt kommunens Styrprinciper för finansiell hantering
- Bolaget har att iaktta kommunfullmäktiges beslut God ekonomisk hushållning

Övriga mål

Bolaget ska medverka till att de av kommunfullmäktige antagna strategiska målen uppnås.

Ekonomiska organisationstillhörigheter

"Bolaget är medlem i branschorganisationen Sveriges Allmännyttan AB, HBV (Husbyggnadsvaror HBV Förening), samt FASTIGO (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation). Bolaget är också medlem i Kooperativa Hyresrättsföreningen Götene Äldrehem."

Kontor

Bolagets kontor är beläget på Järnvägsgatan 6 och fastighetsexpeditionen på Vikingagatan 21 A, båda i Götene.

Personal

Nio veckor under sommarlovet sommarjobbade sex ungdomar hos bolaget, rekryterade genom kommunens sommarjobbshandling. All tillsvidareanställd personal har haft medarbetar- och lönesamtal. Utbildningskostnaderna per anställd var 18 800 kr.

Sjukfrånvaron har under 2024 varit 2,47 % (1,65 % 2023). All personal erbjuds en timmes friskvård i veckan samt kontinuerlig uppföljning av hälsan via företagshälsovården. Under året har personalen i genomsnitt utfört 17 timmar per anställd i fysisk aktivitet.

Fastighetsbestånd

Förvaltade fastigheter redovisas i slutet av årsredovisningen med uppgift om färdigställandeår, lägenhetsantal och ytor.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter är 227 026 tkr (220 771 tkr).

Försäkring

Bolagets fastigheter, inventarier och maskiner är försäkrade i en kombinerad företagsförsäkring hos Länsförsäkringar Skaraborg. För fastigheterna gäller fullvärdesförsäkring.

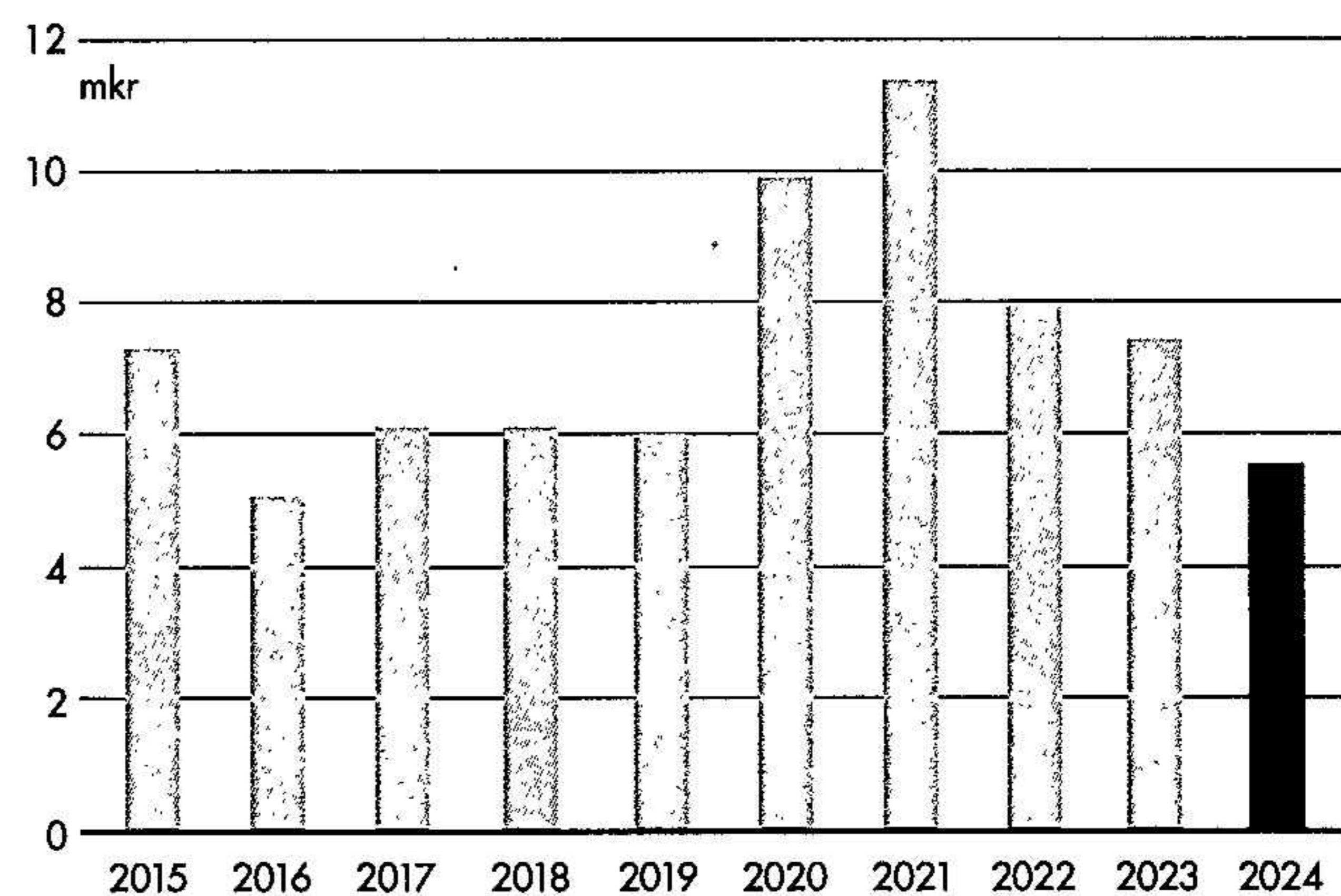
Bolaget har via kommunen tecknat ansvarsförsäkring för styrelse och VD hos Gouda och Svedea AB samt fordonsförsäkring hos Protector.

Miljö

AB GöteneBostäder deltar sedan 2019 i Allmännyttans Klimatinitiativ som är kopplat till Agenda 2030. Målsättningen med bolagets medverkan är att senast 2030 ha minskat sin energiförbrukning med 30 procent samt att den energi som då används ska vara fossilfri. Bolaget är också medlem i Unesco Biosfärområde Vänerskärgrården med Kinnekulle. All el bolaget köper är hållbar, dessutom produceras en mindre andel egen el genom solceller på Hjalmen 2 och Melonen 6. Bolagets andel ickefossila drivmedel för egna fordon och maskiner har under året ökat. Därutöver fortsätter utbytet av bränsle drivna redskap till batteridrivna successivt.

Fastighetsunderhåll

Övergången till K3 har på flera sätt förändrat bolagets arbetsätt. Under året har det också blivit tydligt att de rutiner för budgetering, styrning och uppföljning av kostnadsfört underhåll, som fungerat i K2, behöver omarbetas för att fungera fullt ut i K3. Några oväntade och nödvändiga åtgärder har därutöver gjort att bolaget fått tidigarelägga visst underhåll. Detta har sammantaget påverkat bolagets resultat 2024.



Under året har fler lägenheter än normalt varit i så pass dåligt skick vid avflyttning att de behövt relativt högt underhåll för att kunna hyras ut på nytt, främst på Hjalmen 7. Obligatorisk ventilationskontroll har utförts i en stor del av beståndet, kostnaden för detta har visat sig bli högre än budgeterat. Dessutom har följden i flera fall blivit att ventilationsanläggningar har behövt åtgärdas för att kunna godkännas.

Ett antal underhållsåtgärder som hade kunnat läggas på avskrivning har istället kostnadsförts. Det kan konstateras att effektiva rutiner för uppföljningen av sådant som kostnadsförts alternativt hamnat i komponentavskrivningar ej förutsetts i övergången till K3. Detta tar bolaget med sig i arbetet med framtida ekonomisk planering.

Investeringar

Under investeringar hamnar numera såväl större projekt som sådant från underhållsplanen som ska skrivas av över tid enligt reglerna för K3. På Liljan 1 har totalrenovering slutförts i fem lägenheter. I och med övergången till K3 läggs dessa renovering nu upp i sin helhet på olika komponenter med avskrivning.

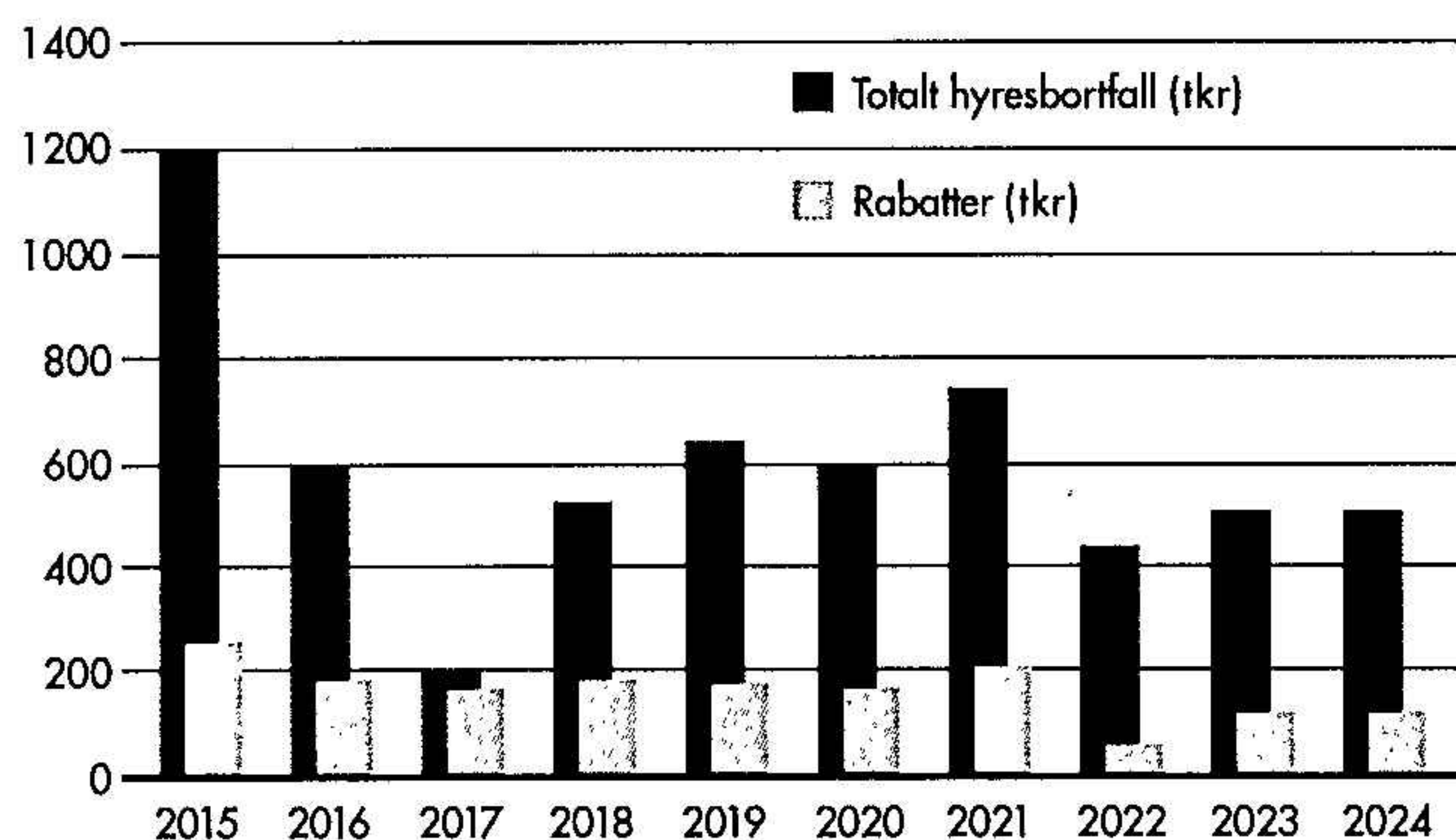
Ett planerat kulvertbyte på Källbytorp 7:8 har genomförts i stort enligt plan. Ett takbyte på Heldegatan 2 och 4, samt Melonen 6, visade sig nödvändigt att tidigarelägga på grund av begynnande vattenskador. Här har också åtgärder gjorts i VVC på grund av vattenskador. Ett antal markåtgärder har genomförts på Liljan 1 och Hjalmen 7.

Ombyggnationer av miljöhus i flera fastigheter har skett för att kunna hantera övergången till matavfallshantering och framtida förpackningshantering. Utöver detta har ett antal investeringar skett i form av bland annat robotgräsklippare och diverse underhållsåtgärder i olika fastigheter enligt plan.

Uthyrningssituationen

Vid utgången av 2024 var antalet outhyrda lägenheter 2 (5) st av det totala beståndet på 456 st vilket motsvarar 0,4 (1,1) %. Antalet vakanta lägenheter var i medeltal 3,3 (5,0) st vilket motsvarar 0,7 (1,10) %. Hyresbortfallet för de outhyrda lägenheterna uppgick till 350 (367) tkr vilket är en minskning med 17 tkr jämfört med föregående år. Vid årsskiftet var 0 (0) lokaler outhyrda. Detta motsvarar 0 (0) % av det totala lokalbeståndet.

Hyresbortfall bostäder och lokaler



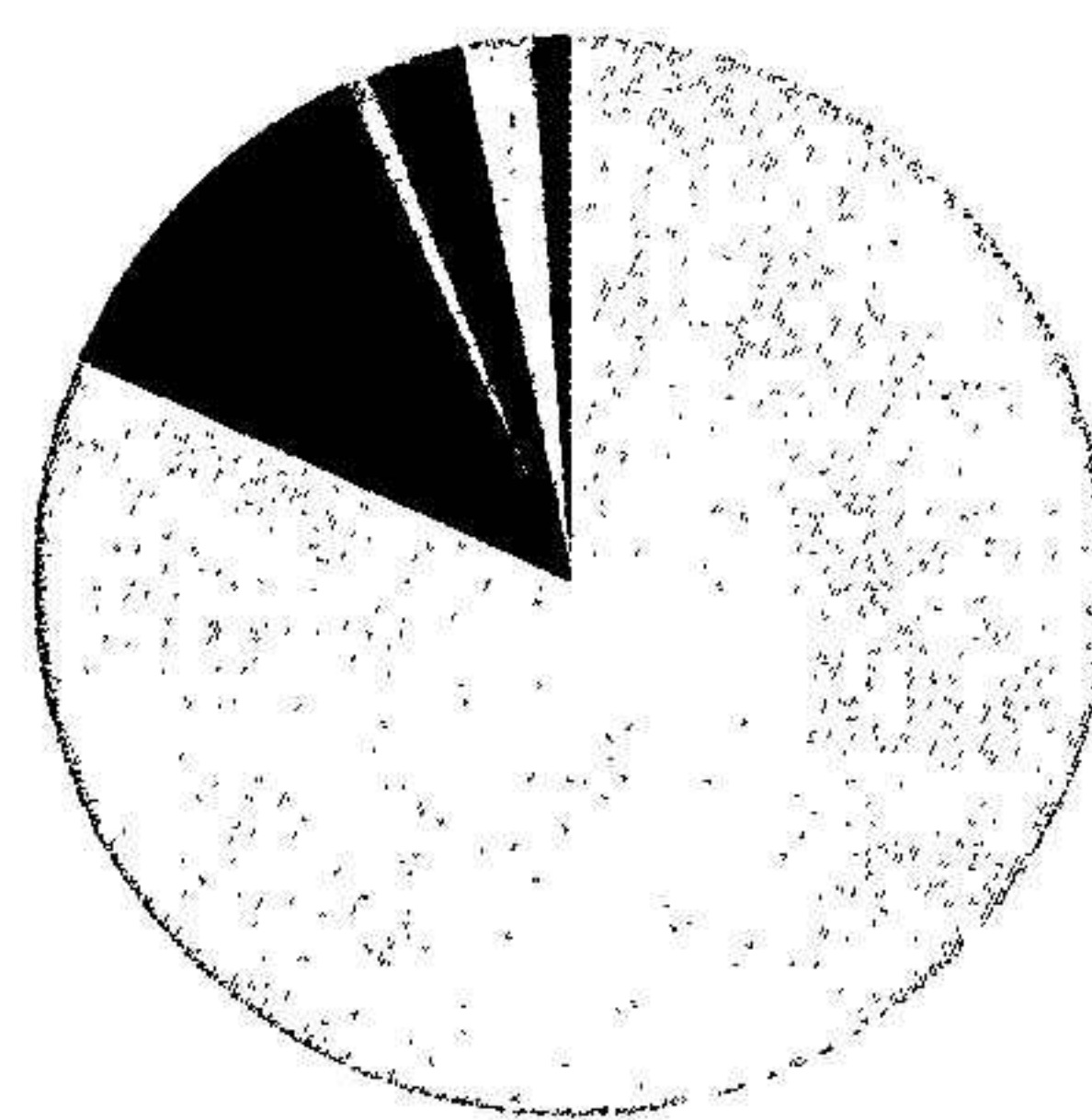
Antalet inflyttningar har under året varit 88 (120) st, vilket motsvarar 19,3 (26,3) % av bolagets bestånd. 56 st av inflyttningarna 2023 gjordes dock till de nyproducerade lägenheterna på Alsborgsgatan, Melonen 6. Omflyttningarna är därmed tillbaka på en förhållandevis liknande nivå som före nyproduktionen om än något högre, vilket inte är ovanligt efter just nyproduktion. Av de inflyttade var 20 (30) hyresgäster från andra kommuner. 82 (70) hyresgäster flyttade ut, varav 17 (25) till andra kommuner.

EKONOMI

Under 2024 blir AB GöteneBostäders avkastning 3,3 procentenheter av bolagets egna kapital vilket är lägre än ägardirektivets långsiktiga målsättning om 5 procentenheter. Vissa effekter av övergången till K3 – främst uppföljning och styrning av underhållskostnaderna, samt ett antal nödvändiga men oplanerade underhållsåtgärder – är de främsta skälen till att budgeterat resultat ej har kunnat uppnås. Resultatet överstiger dock den genomsnittliga avkastningen under de senaste fem åren som har varit 2,5 procentenheter.

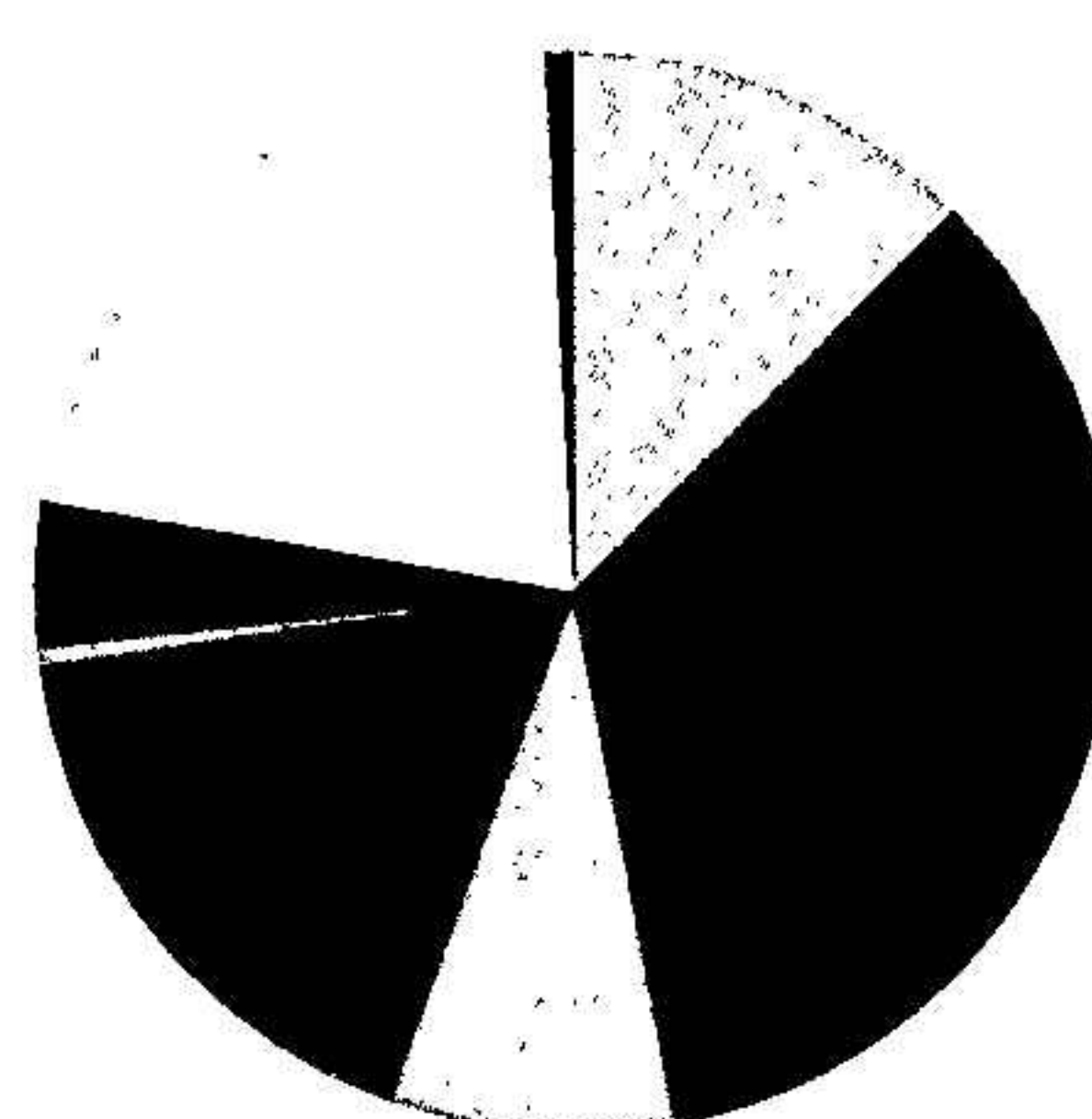
Under året har inga nya lån tagits upp men vissa befintliga lån har upphandlats på nytt till ett belopp om 42,4 mnkr. Samtidigt har 2,2 mnkr amorterats under året på befintliga lån. Likviditeten den 1 januari var negativ, -2,9 mnkr, främst till följd av försenad utbetalning av statligt investeringsstöd för nyproduktionen av lägenheter på Alsborgsgatan 11 och 13, samt Melonen 6. Stödbeloppet om 21,2 mnkr utbetalades dock i januari. Vid årsskiftet den 31 december 2024 var likviditeten 10,4 mnkr.

Intäktsfördelning



- Hyresintäkter bostäder 81,9 %
- Övriga hyresintäkter 2,0 %
- Hyresintäkter lokaler 9,2 %
- Bränsleavgifter 0,9 %
- Externt sålda tjänster 1,4 %
- Ersättningar från hyresgäster 1,3 %
- Övriga intäkter 2,4 %
- Ränteintäkter 0,9 %

Kostnadsfördelning



- Underhåll 12,7 %
- Personalkostnader 16,7 %
- Avskrivningar 17,7 %
- Administration 8,6 %
- Fastighetsskatt 1,9 %
- Räntekostnader 15,3 %
- Nedskrivningar 0,5 %
- Reparationer 1,7 %
- Fastighetsskötsel 2,8 %
- Taxebundna kostnader 21,3 %
- Risikkostnader m m 0,8 %

Likviditet

Bolagets kassa/bank uppgick per 2024-12-31 till 10 410 tkr. Bolaget har en checkkredit på 5 mnkr. Krediten utnyttjades tillfälligt i början av året i väntan på utbetalningen av det statliga investeringsstöd för nyproduktionen på Alsborgsgatan, Melonen 6, som var beslutat men kunde göras tillgängligt först i januari 2024.

Den totala låneskulden uppgick per 2024-12-31 till 226,6 mnkr. Genomsnittsräntan var 2,65 %.

NYCKELTAL	2021	2022	2023	2024
Soliditet, %	10,8	8,6	6,9	7,0
Kassalikviditet, %	81,3	32,3	7,9	79,2
Genomsnittlig skuldränta, %	0,89	0,73	2,27	2,65
Nettoomsättning, tkr	33 132	34 326	37 307	43 144
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 471	251	140	2 061
Balansomslutning, tkr	160 225	202 561	253 890	255 479
Eget kapital, tkr	16 976	17 130	17 363	17 928
Långfristiga skulder, tkr	133 111	168 540	224 049	220 570
Rörelsekapital, tkr	-1 824	-11 159	-11 490	-3 366

2025092404986

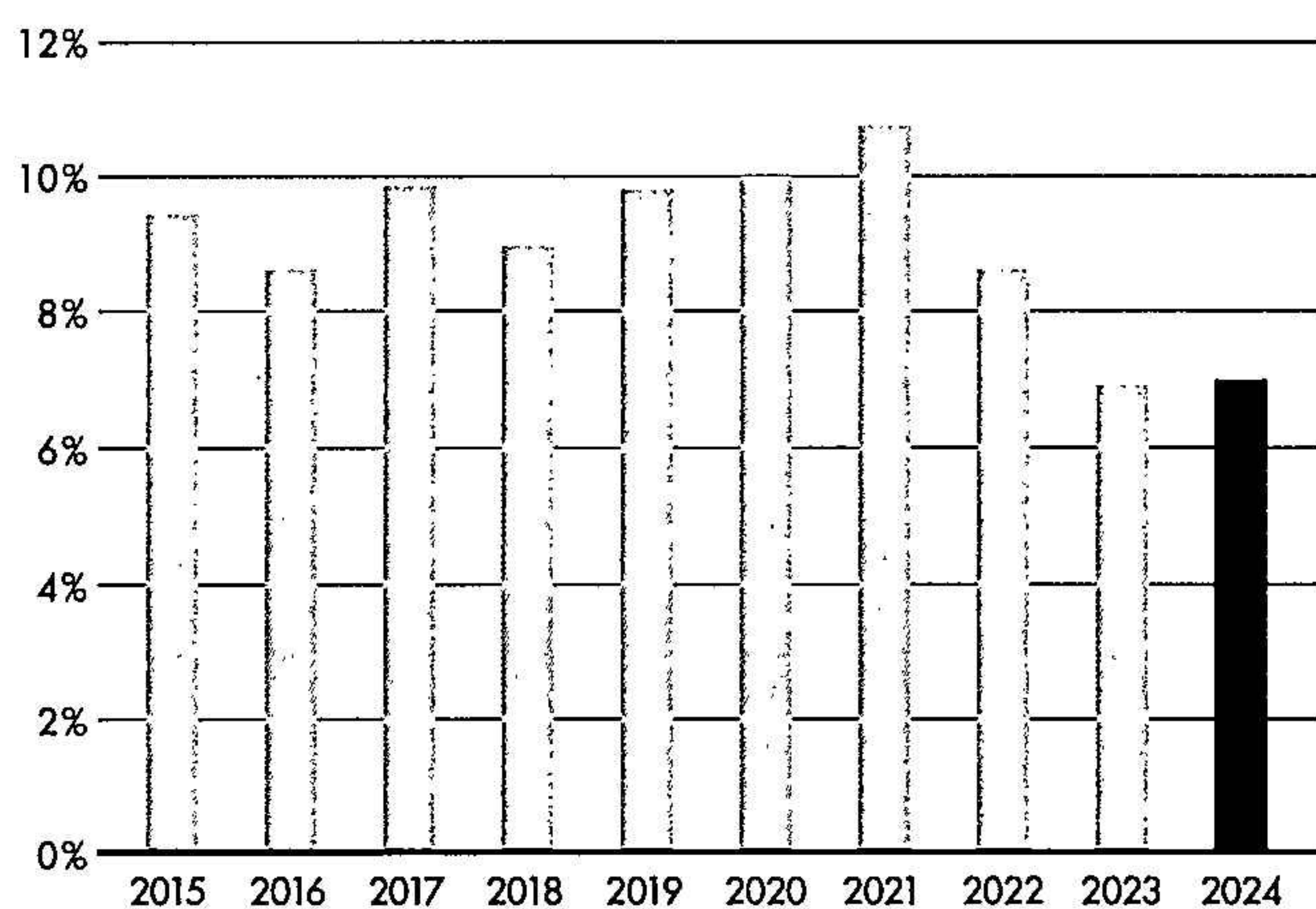


Den nya utemiljön på Hemmavé välkomnar hyresgäster och allmänhet i alla åldrar.



Soliditet

Soliditeten är 7,0 (6,9) % och har därmed ökat något sedan föregående år, dock en lägre ökning än förväntat vilket hänger ihop med ett lägre resultat än budgeterat. Stort fokus kommer läggas på att de närmast kommande åren ska ge en betydligt bättre ökning av bolagets soliditet.



Hyresförhandlingar

De årliga hyresförhandlingarna för 2024 genomfördes under december 2023 samt i januari 2024. Förhandlingarna var begärda av AB GöteneBostäder, som yrkade på en höjning av utgående totalhyror med i genomsnitt 8,5 % den 1 februari 2024.

Parterna enades slutligen om en tvåårsuppgörelse för både 2024 och 2025. Denna innebar att hyrorna för bolagets lägenheter samt de lokaler som regleras genom förhandling med Hyresgästföreningen höjdes med i genomsnitt 5,33 % den 1 februari 2024 samt att en höjning om i genomsnitt 4,91 % sker per den 1 januari 2025. Då överenskommelsen innefattade 2025 genomförs ingen ny årlig förhandling inför det året.

MÅLUPPFYLLNAD ÄGARDIREKTIV

- Bolaget har bedrivit sin verksamhet på ett sådant sätt att kostnaderna för verksamheten täcks genom bolagets intäkter.
- Bolagets soliditet har ökat något från 6,9 till 7,0 %. Bolaget kan därmed under 2024 bidra till kommunfullmäktiges beslut om God ekonomisk hushållning.
- Bolaget har under 2024 ej uppnått ägarens långsiktiga avkastningskrav om 5 procentenheter av eget kapital, avkastningen blev 3,3 procentenheter. Detta ligger över genomsnittet de senaste fem åren som är 2,5 procentenheter.
- Bolaget uppfyller kraven för att dela ut det belopp som tillåts enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag och har samtidigt minst i motsvarande grad gjort insatser som kommer allmänheten till del.
- Bolagets positiva resultat efter utdelning återinvesteras i verksamheten.
- Bolaget har under året betalat en borgensavgift enligt reglerna i kommunens finanspolicy.
- Bolaget medverkar till att de av kommunfullmäktige antagna strategiska målen uppfylls:

a) I Götene kommun finns ett mångsidigt och aktivt kultur-, fritids- och friluftsliv, främst för barn och unga

1. GöteneBostäder håller utemiljöer och lekplatser i gott skick:

- Bolaget har under året genomfört regelbunden skötsel och, i förekommande fall, lekplatsbesiktningar enligt ronderings-schema i samtliga bostadsområden med gemensam utemiljö.
- Nya sittplatser och lekredskap har tillförts på Hjälmen 7 och Liljan 1.

2. GöteneBostäder är aktivt i samarbeten med lokala föreningar och kommunala verksamheter, främst inom barn- och ungdomsverksamhet:

- Bolaget har under året haft sponsringssamarbeten med flera lokala föreningar.
- Ett samarbete med kommunens fritidsverksamhet, i syfte att höja de sociala värdena i miljonprogrammet, har startat när en mötesplats för barn och ungdomar skapats vid Vikingagatan 23 i Götene, verksamheten startar dock först 2025.

3. GöteneBostäder medverkar genom Galleri Hemmavé i lokala konstutställningar:

- Under året har tre publika konstutställningar genomförts i utemiljön vid Alsborgsgatan i Götene varav två sammanföll med Vår-, respektive Höstrundan Kinnekulle.

b) Götene kommuns fyra tätorter är levande och attraktiva nav för den omkringliggande landsbygden

1. GöteneBostäder är aktivt i sin förvaltning av fastigheterna i samtliga tätorter där bolaget är etablerat

- Utifrån tillgängliga ekonomiska resurser har bolaget i olika grad, beroende på aktuell plan för året, genomfört löpande underhåll på sina fastigheter i Götene, Källby och Lundsbrunn.

c) Götene kommun är ett föredöme i sitt klimat- och miljöarbete

1. GöteneBostäder medverkar i Allmännyttans Klimatinitiativ med målsättningen att sänka sin energiförbrukning och att den använda energin ska bli fossilfri:

- Bolagets klimatarbete under ett visst år sammanfattas under efterföljande år i en rapport från Sveriges Allmännytta. Rapporten för 2024 är klar först senare under 2025, därför redovisas här utvecklingen 2022–2023. När det gäller energianvändning har bolaget redan tidigare överträffat målet att minska sin energiförbrukning från 2007–2030 med 30 procent. Från 2022 till 2023 har minskningen gått från 34,2 till 42,2 procent.
- När det gäller drivmedelsanvändningen, som bolaget kan påverka på egen hand, har fossilfriheten 2022 till 2023 ökat från 58,1–72,6 procent.
- Den fjärrvärme bolaget köper, som är beroende av leverantörens bränslemix, har under 2022 till 2023 legat kvar på 95,2 procents fossilfrihet.
- All el som bolaget köper eller själv producerar är hållbar och därmed fossilfri. Mellan åren 2022 till 2023 ökade den egna solcellsproduktionen från ca 11 till ca 16 MWh. Den del av solcellselen som då levererades till elnätet steg från ca 4 till ca 6 MWh, återstående el användes i bolagets fastigheter.

2. GöteneBostäders renoverings- och nyproduktionsarbete präglas av hållbara lösningar för såväl bolaget som dess boende:

- Det bygg- och utemiljöprojekt som bolaget färdigställde på Melonen 6 i Götene i slutet av 2023, kompletterades under 2024 med en unik webbapp som berättar om alla hållbarhetsvärden. Projektet har, genom flera utmärkelser och nomineringar, visat sig hålla nationell toppklass och därmed satt Götene på kartan i fastighetssverige. Läs gärna mer på <https://hemmave.gotenebostader.se/>
- I slutet av 2024 initierade GöteneBostäder en fördjupad utredning av det framtida renoveringsbehovet i bolagets miljonprogram. Även i detta arbete väger hållbarhetsvärdena tungt. Bland annat genom fokus på återbruk av befintliga byggnadsdelar/inventarier och betydande energieffektiviseringar.

d) I Götene kommun finns förutsättningar för trygghet och lärande genom hela livet

1. GöteneBostäder arbetar successivt med att skapa ett såväl fysiskt som psykiskt tryggt boende i sina hus och bostadsområden:

- En nära personlig kontakt med bolagets hyresgäster, trygghetsjour genom anlitat väktarbolag och ett systematiskt samarbete med kommunens social-förvaltning, kombinerat med skalskydd, säkerhetsdörrar och kamerabevakning i flera fastigheter, bidrar till att den upplevda tryggheten är hög. Enligt den kundundersökning GöteneBostäder genom-



Samkväm och social gemenskap skapar trygghet och hemkänsla.

förde 2024 genom AktivBo har kundnöjdheten avseende trygghet ökat från 79,7 till 87,0 procent sedan den förra undersökningen 2022. Enligt den benchmark som ingår i undersökningen ligger bolagets resultat tydligt i den övre kvartilen från ett nationellt perspektiv.

2. GöteneBostäder är en aktiv medverkande aktör i EST (Effektiv Samordning för Trygghet) och polisens fastighetsägarnätverk:

- Bolaget har, med något enstaka undantag, medverkat i samtliga EST-aktiviteterna under 2024. Utöver detta har GöteneBostäder medverkat i alla de möten områdespolisens genomfört för fastighetsägare.

3. GöteneBostäder medverkar genom sponsring av Natur & Miljöboken i den lokala grundskolans hållbarhetsarbete:

- Det läromedel med hållbarhetsprofil bolaget är med och sponsrar har under året använts i kommunens grundskolor.

e) Götene kommun har ett starkt arbets- och näringsliv

1. GöteneBostäder arbetar aktivt med att vara en attraktiv arbetsgivare:

- Bolaget är alltid aktivt i sitt systematiska arbetsmiljöarbete för att undvika onödiga tillbud och skador. Medarbetarna erbjuds också arbetstidsförlagd friskvård och friskvårdsbidrag.

- Företagsgemensam frukost genomförs två gånger per vecka för att öka gemenskapen mellan olika yrkesroller och avdelningar.

- Under 2024 har bolaget, utöver ordinarie arbetsplatsträffar, genomfört flera särskilda möten med samtliga medarbetare för att involvera och bearbeta kommunens strategiska mål och vision. På samma sätt har arbete pågått med en handlingsplan efter kundenkäten 2024.

2. GöteneBostäder tar i största möjliga utsträckning emot praktikanter och sommarjobbare:

- En praktikant från AME och 6 sommarjobbare har under 2024 haft praktik/arbetat hos GöteneBostäder. Bolaget har därutöver via praktikplatsen.se erbjudit PRAO för grundskolan både vår och höst, dock utan att få någon praktikant den vägen 2024.

3. GöteneBostäder är i sin lokaluthyrning aktiva för att medverka i den lokala etableringen av företag och andra verksamheter:

- Bolaget har under 2024 inte haft några vakanta lokaler.

FRAMTIDEN

Vi befinner oss för närvarande i ett världsläge som visar på stor osäkerhet kring den fortsatta geopolitiska utvecklingen och risker för stora störningar i världshandeln. Vilka ekonomiska effekter detta kommer få på såväl makro- som mikro-nivå är idag svårt att uppskatta. Då blir det ännu viktigare än tidigare för GöteneBostäder att prioritera rätt och fördela befintliga resurser på bästa möjliga sätt. Vi kommer från en period där ett av bolagets största byggprojekt, Alsborgsgatan på Melonen 6 i Götene, fått ta emot flera fina utmärkelser och nomineringar.

Nu vidtar under återstoden av 2020-talet på allvar planering och genomförande av ROT-renoveringen av bolagets miljonprogram. Framför allt på Vikingagatan 1, 3, 17, 19, 21 och 23 på fastigheten Hjälmen 7. En fördjupad utredning av detta renoveringsprojekt initierades under 2024 och beräknas vara klar under sommaren 2025. Då kommer de framtida energikraven från EU för bostadshus, som för närvarande utreds av Boverket, också tas med i den beräknade kostnaden. Finansieringen av detta projekt blir därefter en prioriterad fråga för bolaget.

Samtidigt möjliggörs framtida nyproduktion på Hjälmen 7, genom den planutredning som nu pågår genom Samhällsbyggnadsavdelningen på Götene kommun. Här hoppas GöteneBostäder kunna möjliggöra för över hundra nya lägenheter på fastighetens generösa markytor, dock tidigast under 2030-talet. En sådan förtätning på redan befintlig tomtmark kan hålla nyproduktionskostnaderna nere. Dessutom kan vid ROT-renoveringen frigjord kapacitet av exempelvis fjärrvärmeanslutning, ge sådan nyproduktion bättre ekonomiska förutsättningar jämfört med att bygga i helt nyprojekterade områden.

GöteneBostäder tror mycket på den nya medborgarhubben Kronan, på Hjälmen 7, som började planeras under 2024 tillsammans med bland annat fritidsverksamheten på Götene kommun. Här hoppas bolaget kunna bidra till ökade sociala värden i detta bostadsområde tillsammans med andra goda krafter i det lokala samhället i Götene. Därmed byggs också en grund för att lyckas med de renoverings- och nyproduk-

tionsprojekt som planeras. Hållbarhetsarbetet och bolagets medverkan i Allmännyttans Klimatinitiativ, som löper på fram till 2030, fortsätter också enligt plan. Även digitaliseringen kommer fortsätta, främst inom områdena ekonomi och HR.

RESULTAT

Bolagets resultat och ställning för år 2023 framgår av bifogad resultaträkning och balansräkning.

TILL ÅRSSTÄMMANS FÖRFOGANDE STÅR:

Balanserat resultat	10 263 448 kr.
Årets vinst	564 322 kr
Summa	10 827 770 kr

Styrelse och VD föreslår att vinstmedlen disponeras så att 10 827 770 kr balanseras i ny räkning.

Styrelsens yttrande till föreslagen vinstutdelning

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen, samt att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till det som anges i 17 kap 3§ andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt).

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Utdelningsbeloppet för 2024 är 116 745 kr vilket motsvarar hälften av föregående års resultat då detta belopp enligt gällande takregel är lägre än vid beräkning med genomsnittlig statslåneränta 2024 (2,15 %) plus en procentenhet gånger tillskjutet kapital.

Styrelsen föreslår att utdelningsbeloppet 116 745 kr som helhet frånräknas för del av bolagets kostnader 2024 för kulturprojektet "Galleri Hemmavé" på Melonen 6 och skapandet av en medborgarhubb på Hjälmen 7 som kommer allmänheten till del. Dessa åtgärder kan därför bedömas som en del i bolagets samhällsnytta.

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL (tkr)	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	2 100	10 030	233	17 363
Resultatdisposition enligt årsstämman:					
Balanseras i ny räkning	-	-	233	-233	
Årets resultat	-	-	-	564	564
Belopp vid årets utgång	5 000	2 100	10 263	564	17 928

RESULTATRÄKNING

PER DEN 31 DECEMBER (tkr)

2025092404990

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Hysesintäkter	2	43 144	37 308
Övriga rörelseintäkter	3	2 061	2 699
Summa intäkter		45 204	40 006
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-17 885	-18 819
Övriga externa kostnader		-3 746	-3 501
Personalkostnader	5	-7 367	-6 833
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 702	-5 589
Övriga rörelsekostnader		-210	-
Summa rörelsekostnader		-36 910	-34 742
RÖRELSERESULTAT		8 294	5 264
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		395	422
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 629	-5 546
Summa finansiella poster		-6 233	-5 125
Resultat efter finansiella poster		2 061	140
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	400
Resultat före skatt		2 061	540
Årets skattekostnad		-1 496	-306
ÅRETS RESULTAT		564	233

BALANSRÄKNING – TILLGÅNGAR

PER DEN 31 DECEMBER (tkr)

	Not	2024	2023
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar	6	235 423	248 601
Inventarier	7	6 635	2 203
Pågående ombyggnader	8	501	2 017
Summa materiella anläggningstillgångar		242 558	252 822
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Långfristiga fordringar		114	82
Summa anläggningstillgångar		242 672	252 904
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Varulager		0	0
Summa omsättningstillgångar		0	0
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Kundfordringar		707	795
Övriga fordringar		1 690	191
Summa kortfristiga fordringar		2 397	986
KASSA OCH BANK		10 410	0
Summa omsättningstillgångar		12 807	986
Summa tillgångar		255 479	253 890

BALANSRÄKNING – SKULDER & EGET KAPITAL

PER DEN 31 DECEMBER (tkr)

	Not	2024	2023
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 5 000 aktier		5 000	5 000
Reservfond		2 100	2 100
Summa bundet eget kapital		7 100	7 100
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst eller förlust		10 263	10 030
Årets resultat		564	233
Summa fritt eget kapital		10 828	10 263
Summa eget kapital		17 928	17 363
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	809	0
Summa avsättningar		809	0
SKULDER			
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		220 570	224 049
Summa långfristiga skulder		220 570	224 049
KORTFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit		0	2 881
Skulder till kreditinstitut		6 000	4 714
Förskott från kunder		0	0
Leverantörsskulder		4 125	155
Skatteskulder		390	0
Övriga kortfristiga skulder		586	637
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 071	4 090
Summa kortfristiga skulder		16 173	12 478
Summa eget kapital och skulder		255 479	253 890

2025092404992

NOTANTECKNINGAR

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Komponentavskrivning för byggnad.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	80 år
Garage och cykelförråd	80 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme o Sanitet	50 år
El	40 år
Inre Ytskikt, vitvaror och golv	15-45 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport/hiss	25 år
Styr- och Övervakning	15 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i

en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuell nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.



Grönt, skönt och modernt boende – mitt i Götene.



Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

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. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

NOT 2 HYRESINTÄKTER (tkr)	2024	2023
Totalhyra		
Bostäder	38 411	33 100
Lokaler	4 257	4 008
Garage	556	482
P-platser	368	343
Totalt	43 591	37 933
Hyresbortfall*		
Bostäder	-323	-486
Lokaler	0	0
Garage	-17	-11
P-platser	-108	-128
Totalt	-448	-625
Netto		
Bostäder	38 088	32 614
Lokaler	4 257	4 008
Garage	538	472
P-platser	260	214
Totalt	43 144	37 308

* I hyresbortfall ingår olika rabatter med 50 (119) tkr.

NOT 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER (tkr)	2024	2023
Övriga förvaltningsintäkter		
Utförda extraarbeten	310	145
Fastighetskötsel	402	445
Fjärrvärme, vatten och sopor	485	663
Återvunna fordringar	10	26
Vinst vid avyttring	0	0
Försäkringsersättningar	325	0
Övriga ersättningar och intäkter	529	1 430
Summa övriga förvaltningsintäkter	2 061	2 699
NOT 4 FASTIGHETSKOSTNADER (tkr)		
Driftskostnader	-11 571	-10 721
Underhåll	-5 506	-7 324
Fastighetsskatt	-808	-774
Summa	-17 885	-18 819
NOT 5 MEDELANTALET ANSTÄLLDA		
Medeltalet anställda	10	10
NOT 6 BYGGNADER, MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR (tkr)		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	356 878	250 500
Inköp	1 468	1 993
Försäljningar och utrangeringar	-12 363	0
Omklassificeringar	-9 071	104 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 912	356 878
Ingående avskrivningar	-108 278	-103 160
Omklassificeringar	1 560	0
Försäljningar och utrangeringar	12 195	0
Årets avskrivningar	-6 965	-5 118
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-101 489	-108 278
Utgående bokfört värde	235 423	248 600

NOTANTECKNINGAR

2025092404997

NOT 7 INVENTARIER (tkr)	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 618	4 434
Försäljning och utrangering	-133	0
Årets inköp	741	1 184
Omklassifiering	5 940	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 167	5 618

Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 412	-2 942
Avyttringar och utrangeringar	57	0
Årets avskrivning enligt plan	-737	-471
Omklassifieringar	-1 439	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 530	-3 412

Utgående bokfört värde	6 635	2 203
-------------------------------	--------------	--------------

NOT 8 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR (tkr)

Ingående anskaffningsvärden	2 017	48 312
Inköp	6 695	58 090
Omklassificeringar	-8 210	-104 384
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	501	2 017

NOT 9 UPPSKJUTEN SKATTESKULD (tkr)

Årets avsättningar	809	0
Belopp vid årets utgång	809	0

NOT 10 LÅNGFRISTLIGA SKULDER (tkr)

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen <i>För alla lån finns kommunal borgen.</i>	196 570	128 334
--	---------	---------

NOT 11 CHECKRÄKNINGSKREDIT (tkr)

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000	10 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	-2 881

NOT 12 EVENTUALFÖRPLIKTELSER (tkr)

Borgensförbindelser

Garantibelopp Fastigo	91	78
-----------------------	----	----

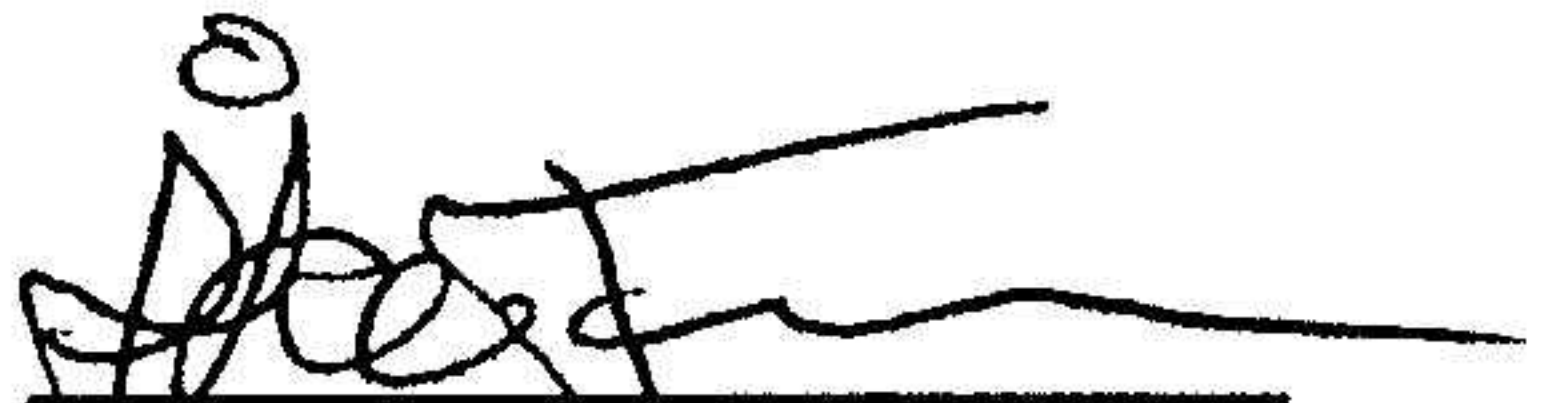
UNDERSKRIFTER

2025092404998

Götene den 2025-02-19


Susanna Lundgren
Ordförande


Linus Karlsson

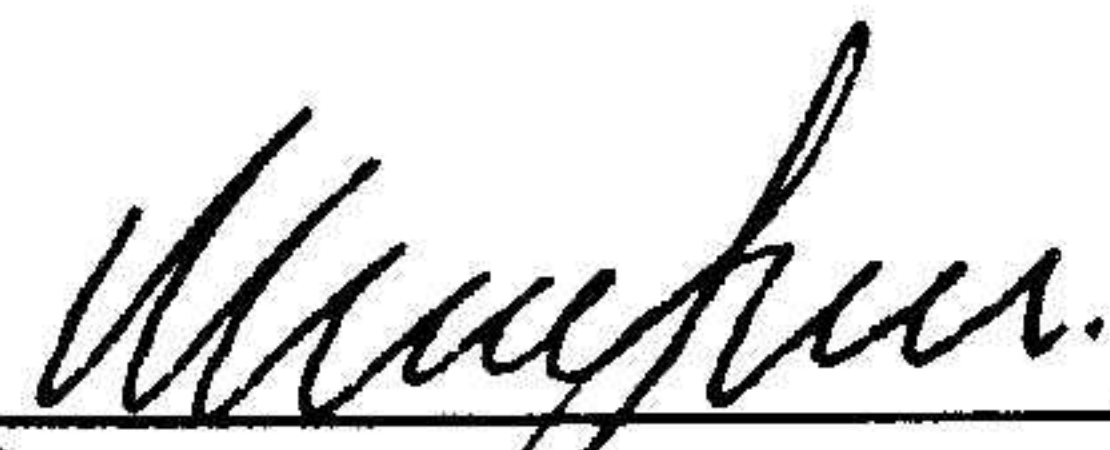

Åke Fransson


Rinor Xhemshiti

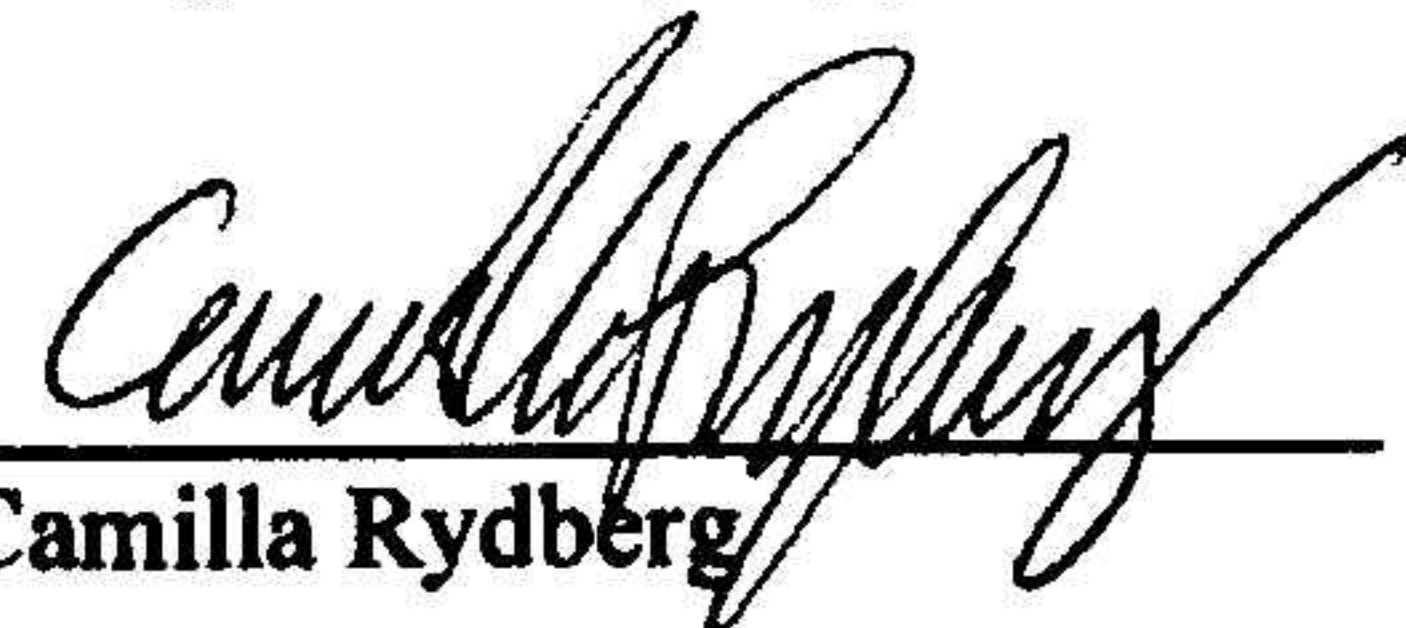

Clemens Nördentoft


Martin Sohlberg
VD

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avlämnats den 20/2 2025


Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Marina Svensson
Auktoriserad revisor

Min granskningsrapport har avlämnats den 2/4 2025


Camilla Rydberg
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE



2025092404999

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Götenebostäder, org.nr 556089-4197

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Götenebostäder för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aktiebolaget Götenebostäder.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Götenebostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Götenebostäder för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Götenebostäder enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 20 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marina Sverinsson
Auktoriserad revisor