



2023

Årsredovisning

Brf Göken 29



Välkommen till årsredovisningen för Brf Göken 29

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

GI LH
SW
CMZ

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Västergök 3	1998	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 370 kvm och 4 lokaler om 459 kvm. Byggnadernas totalyta är 2829 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Aspenberg	Ordförande
Catrine Manne Rutberg	Sekreterare
Gustaf Trolle	Kassör
Sven Nordblom	Styrelseledamot
Urban Rhodin	Styrelseledamot
Karolina Moberg	Suppleant

Valberedning

Peter Uvemo

Fredrik Von Essen

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Adnin Ali	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2000 ● Rörstambyte
- 2000-2001 ● Nya fönster
Omputsning av fasad
- 2001 ● Nytt gårdsbjälklag
- 2002 ● Anläggning balkonger
- 2007-2008 ● Tätning av ventlationskanaler samt installation av frånluftssystem
- 2011 ● Anläggning nya balkonger
- 2015 ● Ny fjärrvärmecentral
Ny elundercentral
- 2017 ● Filmning horisontell avloppsstam - Resultat OK, ingen ytterligare åtgärd krävs
Byte av all el i kemtvätten
- 2018 ● Div takarbeten mot gården samt målning av plåt
Montering av snörasskydd
Nya fönster i trapphus
Renovering/målning entré & trapphus
Byte av entréportar
- 2019 ● Upprustning av soprum i samband m införande av matavfallsortering
Renovering av lokal (85kvm)
- 2020 ● Installerat rörelsesensorer för styrning av belysningen i källaren
Renovering av innergården samt dränering av grunden
Renovering/målning av fönster 

GI M
SW
VA CM

- 2021** ● Hopslagning av två lokaler
- 2022** ● Besiktning av våtrum i samtliga lägenheter
- 2023** ● Stamspolning
Ny hiss

Avtal med leverantörer

Avtal snöskottning Tak	DMTak
Bredband, TV & telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	EON
Fastighetsskötsel	NABO
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	ALT Hiss
Trappstädning	Optimal Trappstädning

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är skuldfri och har likvida tillgångar.
Föreningen har beslutat att sänka avgifterna med 20% från 1 januari 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Investerat i ny hiss som var klar i september 2023.

Förändringar i avtal

ALT Hiss sköter Hisservicen som en del av garantiåtagandet efter installationen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

e

UN
Q 1912
Vx

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 694 485	1 659 680	1 708 801	1 705 509
Resultat efter fin. poster	-261 389	48 083	35 849	-977 159
Soliditet (%)	98	98	99	98
Yttre fond	3 364 912	2 742 206	1 953 360	2 241 128
Taxeringsvärde	112 135 000	112 135 000	96 922 000	96 922 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	265	245	286	318
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	32,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm	-	-	-	-
Sparande per kvm	307	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	44	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	127	114	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	22	20
Energikostnad per kvm	211	194	159	142
Räntekänslighet	-	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 592 824	-	-	22 592 824
Upplåtelseavgifter	23 146 380	-	-	23 146 380
Fond, yttre underhåll	2 742 206	0	622 706	3 364 912
Balkongfond	988	-	696	1 684
Balanserat resultat	-12 880 218	48 083	-622 706	-13 454 842
Årets resultat	48 083	-48 083	-261 389	-261 389
Eget kapital	35 650 262	0	-260 693	35 389 569

Gr. J. M. R.
SN
CME
J. H.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 832 136
Årets resultat	-261 389
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-622 706
Totalt	-13 716 231
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	662 906
Balanseras i ny räkning	-13 053 325

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

G.T. 1/2
SW
lone
7x

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 694 485	1 661 721
Övriga rörelseintäkter	3	210 201	33 452
Summa rörelseintäkter		1 904 686	1 695 173
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 783 629	-1 051 128
Övriga externa kostnader	9	-133 344	-160 099
Personalkostnader	10	-63 260	-64 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 820	-470 432
Summa rörelsekostnader		-2 448 052	-1 746 134
RÖRELSERESULTAT		-543 366	-50 961
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		282 045	99 947
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-68	-904
Summa finansiella poster		281 977	99 043
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-261 389	48 083
ÅRETS RESULTAT		-261 389	48 083

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	26 022 733	26 488 213
Maskiner och inventarier	13	35 173	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 057 906	26 488 213
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 060 706	26 491 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		123 127	120 876
Övriga fordringar	15	707 545	958 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	182 205	225 171
Summa kortfristiga fordringar		1 012 876	1 304 076
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 026 107	8 567 747
Summa kassa och bank		9 026 107	8 567 747
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 038 984	9 871 823
SUMMA TILLGÅNGAR		36 099 690	36 362 836

GT. Cnr
W
S
V

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 739 204	45 739 204
Fond för yttre underhåll		3 364 912	2 742 206
Balkongfond		1 684	988
Summa bundet eget kapital		49 105 800	48 482 398
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 454 842	-12 880 218
Årets resultat		-261 389	48 083
Summa fritt eget kapital		-13 716 231	-12 832 136
SUMMA EGET KAPITAL		35 389 569	35 650 262
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94 811	75 359
Skatteskulder		31 194	14 372
Övriga kortfristiga skulder		203 327	240 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	380 789	382 454
Summa kortfristiga skulder		710 121	712 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 099 690	36 362 836

Q

GT. M
SW
CNR
JA

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	9 518 299	9 074 056
Resultat efter finansiella poster	-261 389	48 083
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	467 820	470 432
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	206 431	518 515
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	26 411	-284 461
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 453	209 435
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	230 389	443 488
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-37 513	0
Kassaflöde från investeringar	-37 513	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	696	755
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	696	755
ÅRETS KASSAFLÖDE	193 572	444 244
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 711 871	9 518 299

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

e

GT. UK
SN
CMR

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Göken 29 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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 och fondavsättningar.

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	0,92 - 4 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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 1 589 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.

e

G.T. WL
SN
CMR
7A

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	549 108	579 588
Hysesintäkter lokaler, moms	1 027 465	1 024 511
Deb. fastighetsskatt, moms	69 936	0
Bredband	77 520	38 760
Hyses- och avgiftsrabatt	-45 759	0
Dröjsmålsränta	1 788	0
Pantsättningsavgift	3 751	8 453
Överlåtelseavgift	3 676	0
Andrahandsuthyrning	7 000	10 448
Öres- och kronutjämnning	0	-38
Summa	1 694 485	1 661 721

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 522
Elstöd	18 236	0
Övriga erhållna bidrag	165 781	0
Övriga intäkter	26 184	31 930
Summa	210 201	33 452

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	37 509	42 966
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 577	4 062
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 628	569
Städning enligt avtal	47 688	41 831
Städning utöver avtal	0	799
Sotning	6 728	0
Hissbesiktning	1 513	1 445
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	3 629	0
Brandskydd	0	249
Gårdkostnader	4 322	4 021
Gemensamma utrymmen	600	130
Serviceavtal	1 678	7 625
Förbrukningsmaterial	3 947	1 141
Summa	120 818	104 836

GI
UR SW
7x C912

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	828	0
Bostadsrättslägenheter	0	1 100
Hyseslokaler	7 531	9 131
Tvättstuga	1 760	2 685
Trapphus/port/entr	968	9 070
Sophantering/återvinning	0	1 244
Dörrar och lås/porttele	0	9 810
VVS	35 820	0
Värmeanläggning/undercentral	3 098	4 480
Ventilation	0	2 032
Elinstallationer	0	3 427
Hissar	0	8 419
Vattenskada	0	2 606
Summa	50 004	54 006

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	9 549	0
Elinstallationer	11 651	0
Hiss	641 706	0
Summa	662 906	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	79 633	125 059
Uppvärmning	437 847	358 105
Vatten	80 578	64 913
Sophämtning/renhållning	60 039	33 832
Grovsopor	22 757	53 745
Summa	680 854	635 654

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 551	42 750
Kabel-TV	95 530	89 367
Fastighetsskatt	126 965	124 515
Summa	269 046	256 632

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	11
Revisionsarvoden extern revisor	19 112	18 141
Styrelseomkostnader	0	1 189
Fritids och trivselkostnader	954	219
Föreningskostnader	16 522	6 090
Förvaltningsarvode enl avtal	65 822	63 961
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 278	0
Administration	2 052	16 122
Konsultkostnader	11 816	43 810
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Föreningsavgifter	5 602	5 046
Summa	133 344	160 099

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Arbetsgivaravgifter	13 260	14 474
Summa	63 260	64 474

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Kostnadsränta skatter och avgifter	68	904
Summa	68	904

GA
SW
CNR
7A

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 951 983	38 951 983
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 951 983	38 951 983
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 463 770	-11 993 338
Årets avskrivning	-465 480	-470 432
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 929 250	-12 463 770
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 022 733	26 488 213
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 737 985</i>	<i>6 737 985</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 200 000	38 200 000
Taxeringsvärde mark	73 935 000	73 935 000
Summa	112 135 000	112 135 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 040	11 040
Inköp	37 513	0
Utgående anskaffningsvärde	48 553	11 040
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 040	-11 040
Avskrivningar	-2 340	0
Utgående avskrivning	-13 380	-11 040
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	35 173	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 768	7 477
Skattefordringar	10 013	0
Klientmedel	0	429 285
Transaktionskonto	237 794	0
Borgo räntekonto	447 969	521 267
Summa	707 545	958 029

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	52	204 000
Upplupna ränteintäkter	182 153	21 171
Summa	182 205	225 171

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	725
Uppl kostn el	9 013	19 973
Uppl kostnad Värme	44 229	44 566
Uppl kostnad arvoden	50 000	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 170	15 710
Förutbet hyror/avgifter	262 377	251 480
Summa	380 789	382 454

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 300 000	11 300 000

Underskrifter

Stockholm 2024-03-19

Ort och datum

Catrine

Catrine Rebecca Manne Rutberg
Sekreterare

Gustaf Trolle

Gustaf Trolle
Kassör

Johan Aspenberg

Johan Aspenberg
Ordförande

Sven Anton Nordblom

Sven Anton Nordblom
Styrelseledamot

Urban Rhodin

Urban Rhodin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-28

Adnin Ali

BoRevision i Sverige AB
Adnin Ali
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Göken 29, org.nr. 769603-2254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göken 29 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Göken 29 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 28/3-2024



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor