



Välkommen till årsredovisningen för Brf Göken 29

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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 vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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
Anette Garpe	Styrelseledamot
Charlotte Unger Larson	Styrelseledamot
Sven Levin Nordblom	Styrelseledamot
Lars-Erik Larsson	Suppleant
Peter Uvemo	Suppleant

Valberedning

Fredrik von Essen
Mauritz Colling

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

Revisorer

Adnin Ali	Revisor	BoRevision Sverige AB
Niklas Wärenfeldt	Revisorssuppleant	BoRevision Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|--|
| 2024 | ● | Installation av tak över gårdshusentrén
Målning av golv i tvättstugan
Ombildat två lokaler och skapat en föreningslokal/gästlägenhet |
| 2023 | ● | Stamspolning
Ny hiss
inköp nytt torkskåp |
| 2022 | ● | Besiktning av våtrum i samtliga lägenheter |
| 2021 | ● | Hopslagning av två lokaler |
| 2020 | ● | Installerat rörelsesensorer för styrning av belysningen i källaren
Renovering av innergården samt dränering av grunden
Renovering/målning av fönster |
| 2019 | ● | Upprustning av soprum i samband m införande av matavfallsortering
Renovering av lokal (85kvm) |
| 2018 | ● | Montering av snörasskydd
Byte av entréportar
Renovering/målning entré & trapphus
Nya fönster i trapphus
Div takarbeten mot gården samt målning av plåt |
| 2017 | ● | Filmning horisontell avloppsstam - Resultat OK, ingen ytterligare åtgärd krävs
Byte av all el i kemptvätten |
| 2015 | ● | Ny fjärrvärmecentral
Ny elundercentral |

2011	●	Anläggning nya balkonger
2007-2008	●	Tätning av ventilationskanaler samt installation av frånluftssystem
2002	●	Anläggning balkonger
2001	●	Nytt gårdsbjälklag
2000-2001	●	Nya fönster Omputsning av fasad
2000	●	Rörstambyte

Planerade underhåll

2025	●	Rensning ventilationskanaler och service av takfläktar
------	---	--

Avtal med leverantörer

Bredband, TV & telefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	EON
Fastighetsskötsel o avrop snöskottning	Sveriges Fastighetsförvaltning AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	ALT Hiss
Trappstädning	Optimal Trappstädning

Övrig verksamhetsinformation

Börjat inreda en gemensamhetslokal som medlemmar kan boka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga årsavgifter togs ut av medlemmarna i december 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med -20%.

Förändringar i avtal

1 feb 2024 övertog Sveriges Fastighetsförvaltning AB fastighetsskötseln efter NABO.

Övriga uppgifter

En gemensamhetslokal inreds och kommer att bli tillgänglig för medlemmarna under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 364 541	1 694 485	1 659 680	1 708 801
Resultat efter fin. poster	-285 792	-261 389	48 083	35 849
Soliditet (%)	98	98	98	99
Yttre fond	3 324 712	3 364 912	2 742 206	1 953 360
Taxeringsvärde	112 135 000	112 135 000	112 135 000	96 922 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	224	265	245	286
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,3	32,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	161	307	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	28	44	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	155	127	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	28	23	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	211	194	159
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror främst på minskade hyresintäkter till följd av att en lokalhyresgäst avflyttade i mars 2024. I samband med det bildade vi en föreningslokal samt en mindre kontorslokal till vilken vi söker ny hyresgäst.

Man kan notera att likviditeten ökat under året. Utan avskrivningarna hade resultatet varit positivt.

Eftersom vi sitter med en stor kassa och inte har några lån så vore det snarare önskvärt att löpande minska likviditeten något.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 592 824	-	-	22 592 824
Upplåtelseavgifter	23 146 380	-	-	23 146 380
Fond, yttre underhåll	3 364 912	-662 906	622 706	3 324 712
Balkongfond	1 684	-	-1 684	0
Balanserat resultat	-13 454 842	401 517	-622 706	-13 676 031
Årets resultat	-261 389	261 389	-285 792	-285 792
Eget kapital	35 389 569	0	-287 476	35 102 093

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 053 325
Årets resultat	-285 792
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-622 706
Totalt	-13 961 823

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	287 755
Balanseras i ny räkning	-13 674 068

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 364 541	1 694 485
Övriga rörelseintäkter	3	23 436	210 201
Summa rörelseintäkter		1 387 977	1 904 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 354 585	-1 783 629
Övriga externa kostnader	9	-125 939	-133 344
Personalkostnader	10	-83 374	-63 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-453 569	-467 820
Summa rörelsekostnader		-2 017 466	-2 448 052
RÖRELSERESULTAT		-629 489	-543 366
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		343 697	282 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-68
Summa finansiella poster		343 697	281 977
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 792	-261 389
ÅRETS RESULTAT		-285 792	-261 389

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	25 572 284	26 022 733
Maskiner och inventarier	13	32 053	35 173
Summa materiella anläggningstillgångar		25 604 337	26 057 906
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 607 137	26 060 706
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	123 127
Övriga fordringar	15	474 435	707 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	281 413	182 205
Summa kortfristiga fordringar		755 848	1 012 876
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 340 303	9 026 107
Summa kassa och bank		9 340 303	9 026 107
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 096 151	10 038 984
SUMMA TILLGÅNGAR		35 703 288	36 099 690

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 739 204	45 739 204
Fond för yttre underhåll		3 324 712	3 364 912
Balkongfond		0	1 684
Summa bundet eget kapital		49 063 916	49 105 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 676 031	-13 454 842
Årets resultat		-285 792	-261 389
Summa fritt eget kapital		-13 961 823	-13 716 231
SUMMA EGET KAPITAL		35 102 093	35 389 569
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		148 190	94 211
Skatteskulder		9 666	31 194
Övriga kortfristiga skulder		100 936	203 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	342 403	380 789
Summa kortfristiga skulder		601 195	710 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 703 288	36 099 690

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-629 489	-543 366
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	453 569	467 820
	-175 920	-75 546
Erhållen ränta	321 014	121 063
Erlagd ränta	0	-68
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	145 094	45 449
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	55 399	187 393
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-108 926	-2 453
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 567	230 389
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-37 513
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-37 513
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-1 684	696
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 684	696
ÅRETS KASSAFLÖDE	89 883	193 572
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 711 871	9 518 299
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 801 754	9 711 871

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	439 320	549 108
Balkongavgift	15 082	0
Hysesintäkter lokaler, moms	788 477	1 027 465
Deb. fastighetsskatt, moms	57 360	69 936
Bredband	77 520	77 520
Hyses- och avgiftsrabatt	-36 610	-45 759
Dröjsmålsränta	248	1 788
Pantsättningsavgift	5 160	3 751
Överlåtelseavgift	12 036	3 676
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	5 460	7 000
Öres- och kronutjämning	-2	0
Summa	1 364 541	1 694 485

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	18 236
Övriga erhållna bidrag	0	165 781
Övriga intäkter	16 311	26 184
Försäkringsersättning	7 125	0
Summa	23 436	210 201

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	32 772	37 509
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 832	11 577
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 628
Städning enligt avtal	45 809	47 688
Sotning	0	6 728
Hissbesiktning	1 586	1 513
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 629
Gårdkostnader	4 032	4 322
Gemensamma utrymmen	21 480	600
Serviceavtal	0	1 678
Förbrukningsmaterial	1 361	3 947
Summa	113 872	120 818

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	828
Hyseslokaler	17 671	7 531
Tvättstuga	3 489	1 760
Trapphus/port/entr	0	968
Dörrar och lås/porttele	45 598	0
VVS	3 378	35 820
Värmeanläggning/undercentral	2 257	3 098
Ventilation	-920	0
Hissar	-72	0
Vattenskada	8 562	0
Summa	79 963	50 004

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	207 489	0
Tvättstuga	32 500	0
Entr/trapphus	0	9 549
Elinstallationer	0	11 651
Hiss	0	641 706
Tak	47 766	0
Summa	287 755	662 906

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	84 375	79 633
Uppvärmning	345 966	437 847
Vatten	116 631	80 578
Sophämtning/renhållning	91 196	60 039
Grovsopor	0	22 757
Summa	638 168	680 854

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 996	46 551
Självrisk	19 939	0
Kabel-TV	73 492	95 530
Fastighetsskatt	128 400	126 965
Summa	234 827	269 046

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	21 783	19 112
Fritids och trivselkostnader	5 938	954
Föreningskostnader	944	16 522
Förvaltningsarvode enl avtal	68 610	65 822
Överlåtelsekostnad	11 908	3 676
Pantsättningskostnad	8 831	2 278
Administration	2 362	2 052
Konsultkostnader	0	11 816
Bostadsrätterna Sverige	0	5 510
Föreningsavgifter	5 563	5 602
Summa	125 939	133 344

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	63 030	50 000
Arbetsgivaravgifter	20 344	13 260
Summa	83 374	63 260

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	68
Summa	0	68

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 951 983	38 951 983
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 951 983	38 951 983
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 929 250	-12 463 770
Årets avskrivning	-450 449	-465 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 379 699	-12 929 250
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 572 284	26 022 733
<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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	48 553	11 040
Inköp	0	37 513
Utgående anskaffningsvärde	48 553	48 553
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 380	-11 040
Avskrivningar	-3 120	-2 340
Utgående avskrivning	-16 500	-13 380
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 053	35 173

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 984	11 768
Skattefordringar	0	10 013
Transaktionskonto	245 829	237 794
Borgo räntekonto	215 622	447 969
Summa	474 435	707 545

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 510	52
Förutbet fast skötsel	7 583	0
Förutbet försäkr premier	38 985	0
Förutbet kabel-TV	9 845	0
Förutbet bredband	14 654	0
Upplupna ränteintäkter	204 836	182 153
Summa	281 413	182 205

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	9 157	9 013
Uppl kostnad Värme	58 875	44 229
Uppl kostn vatten	17 160	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 280	0
Uppl kostnad arvoden	63 030	50 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	19 804	15 170
Förutbet hyror/avgifter	167 097	262 377
Summa	342 403	380 789

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 300 000	11 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har valt att fastighetsskötseln från 1 februari 2025 återigen ska skötas av NABO. Fr.o.m. 1 februari 2025 ansvarar Fastighetsägarna för lokalvården i fastigheten.

Underskrifter

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

Stockholm

Anette Garpe
Styrelseledamot

Charlotte Unger Larson
Styrelseledamot

Johan Aspenberg
Ordförande

Sven Levin Nordblom
Styrelseledamot

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

BoRevision Sverige AB
Adnin Ali
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 14:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.03.2025 03:40

DOCUMENT ID:

HyWMTRoD21g

ENVELOPE ID:

rJxGTCsDhJe-HyWMTRoD21g

DOCUMENT NAME:

Brf Göken 29, 769603-2254 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Charlotte Wilhelmina Unger Larson cungerlarsen@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 05:05 19.03.2025 04:58	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.46
2. Sven Anton Levin Nordblom sven.nordblom@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 09:07 19.03.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID IP: 192.109.140.243
3. ANETTE GARPE anette.garpe@outlook.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 10:59 19.03.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.76
4. JOHAN ASPENBERG johan.aspenberg@outlook.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 14:14 19.03.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.29.139
5. ADNIN ALI adnin.ali@borevision.se	 Signed Authenticated	23.03.2025 14:42 20.03.2025 04:51	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göken 29 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 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. Risker 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 2024 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.03.2025 14:41

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.03.2025 03:40

DOCUMENT ID:

SkQz6CoDnJg

ENVELOPE ID:

SkM6Ajv2Jx-SkQz6CoDnJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse digitalt.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADNIN ALI	 Signed	23.03.2025 14:41	eID	Swedish BankID
adnin.ali@borevision.se	Authenticated	20.03.2025 04:53	Low	IP: 98.128.229.166

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed