

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Göken 29

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2027.
- Inga större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Johan Aspenberg	Ordförande	
Catrine Manne Rutberg	Ledamot	
Sven Nordblom	Ledamot	
Martin Regné	Ledamot	Flyttat under året
Gun Margareta Åström	Ledamot	

Daniel Andersson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision i Sverige AB
Jörgen Götehed	Suppleant Extern	BoRevision i Sverige AB

Valberedning

Peter Uvemo
Fredrik von Essen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-06. val av nya stadgar (2:a beslutet).

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÄSTERGÖK 3	1998	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

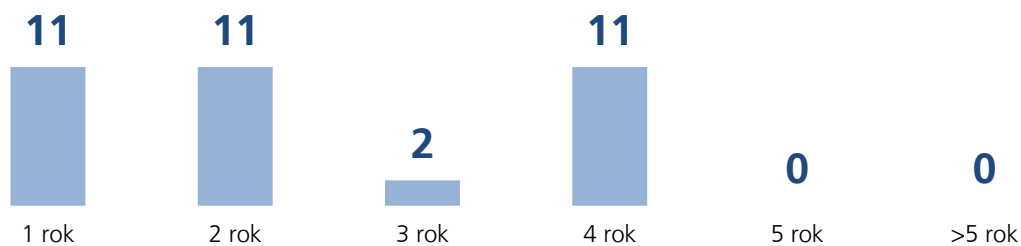
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 829 m², varav 2 370 m² utgör boyta och 459 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kemtvätt	257 m ²	2027-07-31
Kontor	108 m ²	2024-03-31
Kontor	85 m ²	2025-07-31
Utrymme, egen lokal	9 m ²	2023-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Hopslagning av två lokaler	2021	
Renovering/målning av fönster	2020	
Renovering av innergården samt dränering av grunden	2020	
Installerat rörelsesensorer för styrning av belysningen i källaren	2020	
Renovering av lokal (85kvm)	2019	
Upprustning av soprum i samband m införande av matavfallsortering	2019	
Renovering/målning entré & trapphus	2018	
Byte av entréportar	2018	
Nya fönster i trapphus	2018	
Montering av snörasskydd	2018	
Div takarbeten mot gården samt målning av plåt	2018	
Byte av all el i kemptvätten	2017	
Filmning horisontell avloppsstam	2017	Resultat OK, ingen ytterligare åtgärd krävs
Ny elundercentral	2015	
Ny fjärrvärmecentral	2015	
Anläggning nya balkonger	2011	
Tätning av ventilationskanaler samt installation av frånluftssystem	2007 - 2008	
Anläggning balkonger	2002	
Nytt gårdsbjälklag	2001	
Nyinstallation hiss	2000	
Rörstambyte	2000	
Nya fönster	2000 - 2001	
Omputsning av fasad	2000 - 2001	
Planerat underhåll	År	
Hissmodernisering	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV & Bredbandsleverantör	Tele2 (f.d. Comhem)
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	Eon
Fastighetskötsel	Nabo
Snöskottningsavtal	DM Tak
Trapphusstädning	Mickes fönsterputs och städ
Hisskötsel	Hissgruppen AB

Föreningens ekonomi

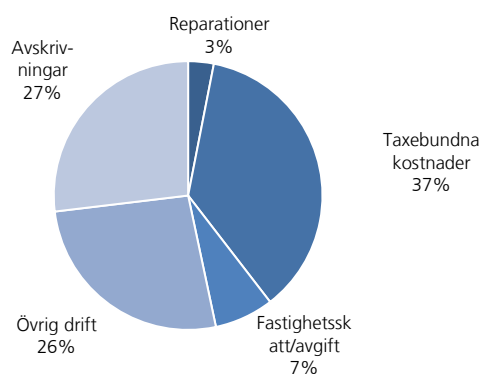
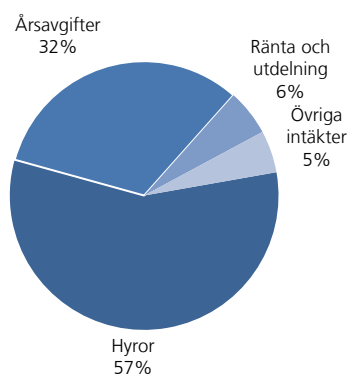
Föreningen är skuldfri och har gott om likvida tillgångar.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2022-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 074 056	8 503 474
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 695 173	1 803 598
Finansiella intäkter	99 947	67 286
Minskning kortfristiga fordringar	0	146 266
Balkongfond	755	232
Ökning av kortfristiga skulder	209 435	0
	2 005 310	2 017 383
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 275 702	1 362 642
Finansiella kostnader	904	1
Ökning av kortfristiga fordringar	284 462	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	84 157
	1 561 067	1 446 801
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 518 299	9 074 056
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	444 243	570 582

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Beslut om nya stadgar (2:a beslutet).

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 57
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	245	286	318	318
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 232	2 244	2 189	1 945
Elkostnad/m ² totalyta	44	23	17	21
Värmekostnad/m ² totalyta	127	114	105	111
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	20	16
Soliditet (%)	98	99	98	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	48	36	-977	-222
Nettoomsättning (tkr)	1 662	1 709	1 706	1 654

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 370 m² bostäder och 459 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	22 592 824	0	0	22 592 824
Upplåtelseavgifter	23 146 380	0	0	23 146 380
Fond för yttre underhåll	2 742 206	864 830	-75 984	1 953 360
Balkongfond	988	755	0	232
S:a bundet eget kapital	48 482 398	865 585	-75 984	47 692 796
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 880 218	-864 830	111 833	-12 127 221
Årets resultat	48 083	48 082	-35 849	35 849
S:a fritt eget kapital	-12 832 136	-816 748	75 984	-12 091 372
S:a eget kapital	35 650 262	48 837	0	35 601 424

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	48 083
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 015 388
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-864 830
summa balanserat resultat	-12 832 135

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-12 832 135
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 661 721	1 708 801
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 452	94 797
Summa rörelseintäkter		1 695 173	1 803 598
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 051 128	-1 194 815
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 099	-102 118
Personalkostnader	Not 6	-64 474	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-470 432	-472 392
Summa rörelsekostnader		-1 746 134	-1 835 034
RÖRELSERESULTAT		-50 961	-31 436
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		99 947	67 286
Räntekostnader och liknande resultatposter		-904	-1
Summa finansiella poster		99 043	67 285
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		48 083	35 849
ÅRETS RESULTAT		48 083	35 849

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31	
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	26 488 213	26 958 645
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	26 488 213	26 958 645	
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800	
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 491 013	26 961 445	
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		120 876	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	958 029	1 587 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	225 171	61 963
Summa kortfristiga fordringar	1 304 076	1 649 676	
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 567 747	7 493 442
Summa kassa och bank	8 567 747	7 493 442	
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	9 871 823	9 143 118	
SUMMA TILLGÅNGAR	36 362 836	36 104 563	

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 739 204	45 739 204
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 742 206	1 953 360
Balkongfond		988	232
Summa bundet eget kapital		48 482 398	47 692 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 880 218	-12 127 221
Årets resultat		48 083	35 849
Summa fritt eget kapital		-12 832 136	-12 091 372
SUMMA EGET KAPITAL		35 650 262	35 601 424
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		75 359	73 417
Skatteskulder		14 372	8 230
Övriga skulder		240 389	191 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	382 454	230 203
Summa kortfristiga skulder		712 574	503 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 362 836	36 104 563

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20-50 år	20-50 år
Ventilation	20-50 år	20-50 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	40 år	40 år
Balkong/terrass	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Tvättstuga	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	579 588	677 881
Hyror lokaler momspliktiga	1 024 511	1 029 837
Bredbandsintäkter	38 760	0
Överlåtelse/pantsättning	8 453	0
Avgift andrahandsuthyrning	10 448	1 050
Öresutjämning	-38	33
	1 661 721	1 708 801

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	1 522	39 898
	Fakturerade kostnader moms	0	17 800
	Försäkringsersättning	0	2 880
	Övriga intäkter	31 930	34 219
		33 452	94 797

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	42 966	49 518
	Fastighetsskötsel beställning	4 062	5 751
	Fastighetsskötsel gård beställning	569	0
	Snöröjning/sandning	0	4 270
	Städning entreprenad	41 831	40 495
	Städning enligt beställning	799	8 729
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 815
	Hissbesiktning	1 445	1 409
	Gemensamma utrymmen	130	2 514
	Gård	4 021	9 440
	Serviceavtal	7 625	7 625
	Förbrukningsmateriel	1 141	2 378
	Brandskydd	249	4 478
		104 836	138 421
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 353
	Brf Lägenheter	1 100	0
	Lokaler	9 131	18 741
	Gemensamma utrymmen	0	44 218
	Tvättstuga	2 685	5 322
	Sophantering/återvinning	1 244	0
	Entré/trapphus	9 070	8 949
	Lås	9 810	16 290
	Värmeanläggning/undercentral	4 480	2 979
	Ventilation	2 032	71 470
	Elinstallationer	3 427	2 104
	Hiss	8 419	1 241
	Skador/klotter/skadegörelse	0	38 883
	Vattenskada	2 606	0
		54 006	217 550
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	75 984
		0	75 984
	Taxebundna kostnader		
	El	125 059	64 364
	Värme	358 105	323 918
	Vatten	64 913	61 054
	Sophämtning/renhållning	33 832	26 161
	Grovsopor	53 745	49 727
		635 654	525 224
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 750	40 601
	Kabel-TV	89 367	86 750
		132 117	127 351
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	124 515	110 285
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 051 128	1 194 815

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Hysesförluster	11	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 141	17 536
	Föreningskostnader	6 090	0
	Styrelseomkostnader	1 189	0
	Fritids- och trivselkostnader	219	1 145
	Förvaltningsarvode	63 961	62 586
	Administration	16 122	4 704
	Konsultarvode	43 810	5 796
	Föreningsavgifter	5 046	4 921
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 510	5 430
		160 099	102 118
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	14 474	15 710
		64 474	65 710
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	186 233	186 233
	Förbättringar	284 199	286 159
		470 432	472 392

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 951 983	38 951 983
	Utgående anskaffningsvärde	38 951 983	38 951 983
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 993 338	-11 520 946
	Årets avskrivningar enligt plan	-470 432	-472 392
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 463 770	-11 993 338
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 488 213	26 958 645
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 737 985	6 737 985
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 200 000	32 020 000
	Taxeringsvärde mark	73 935 000	64 902 000
		112 135 000	96 922 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	105 000 000	91 000 000
	Lokaler	7 135 000	5 922 000
		112 135 000	96 922 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 040	11 040
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 040	11 040
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 040	-11 040
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 040	-11 040
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	7 477	7 099
	Klientmedel hos SBC	429 285	530 242
	Räntekonto hos SBC	521 267	1 050 371
		958 029	1 587 713

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna ränteintäkter	21 171	0
	Förskottsbetalning fjärrvärme	204 000	61 963
		225 171	61 963
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 953 360	2 241 128
	Reservering enligt stadgar	864 830	864 830
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-75 984	-1 152 598
	Vid årets slut	2 742 206	1 953 360
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 300 000	11 300 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	19 973	3 854
	Värme	44 566	0
	Arvoden	50 000	50 000
	Sociala avgifter	15 710	15 607
	Avgifter och hyror	251 480	160 743
	Administration	725	0
		382 454	230 203
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

Påbörjat upphandling avseende modernisering av hissen.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 18 / 4 2023



Johan Aspenberg
Ordförande



Catrine Manne Rutberg
Ledamot



Sven Nordblom
Ledamot



Daniel Andersson
Ledamot



Gun Margareta Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 - 2023



Adnin Ali
Extern 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 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 24 2023

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se