

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Göken 29

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### 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 är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna sänks med 10% från 1/1 2021.

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 2017-10-18 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

Peter Uvemo	Ordförande
Michael Lindqvist	Sekreterare
Johan Aspenberg	Kassör
Kirsi Laitinen Kennebäck	Ledamot
Bo Linander	Ledamot
Gun Åström	Ledamot

Gilberto Batres Estrada                      Suppleant


Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Adnin Ali	Ordinarie Extern
Jörgen Götehed	Suppleant Extern

BoRevision i Sverige AB  
BoRevision i Sverige AB





### Valberedning

Berit Strömberg  
Fredrik von Essen

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

### 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 m<sup>2</sup>, varav 2 370 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 459 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kemtvätt	257 m <sup>2</sup>	2027-07-31
Kontor	54 m <sup>2</sup>	2024-03-31
Kontor	63 m <sup>2</sup>	2021-10-31
Kontor	85 m <sup>2</sup>	2022-07-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2027.  
Underhållsplanen uppdaterades September 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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 kemtvätten	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	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV & Bredbandsleverantör	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Elleverantör	Eon
Fastighetsskötsel	Nabo
Snöskottningssavtal	DM Tak
Trapphusstädning	Mickes fönsterputs och städ
Hisskötsel	Hissgruppen AB

### Föreningens ekonomi

Föreningens totala andelstal för beräkning av bl.a. årsavgifter är 1,116.

Föreningen är skuldfri vid verksamhetsårets utgång. Likvida medel finns placerade på sparkonton med olika bindingstid och ränta.

En avgift på 350kr/mån tas ut för beviljad andrahandsuthyrning.

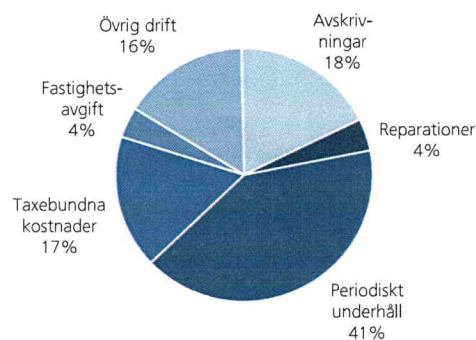
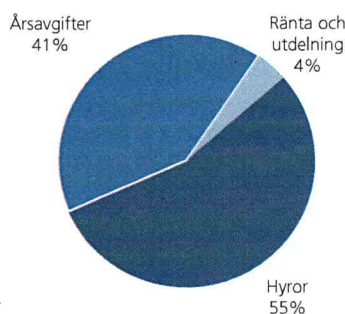
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2021-01-01 med 10 %.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CA PN" and "Kull TA".

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 830 072</b>	<b>8 288 725</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 758 300	1 686 826
Finansiella intäkter	74 698	73 081
Minskning kortfristiga fordringar	158 216	137 435
Ökning av kortfristiga skulder	0	108 378
	<b>1 991 214</b>	<b>2 005 720</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 299 599	1 464 374
Finansiella kostnader	11	0
Minskning av kortfristiga skulder	18 203	0
	<b>2 317 812</b>	<b>1 464 374</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>8 503 474</b>	<b>8 830 072</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-326 598</b>	<b>541 346</b>

\*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Innergården renoverades innan sommaren varvid bl.a. gräsplattan på norra sidan togs bort. Ett trädäck och en pergola byggdes samt ny marksten anlades. Norra sidan av fasaden dränerades samtidigt.
- Nya treglasfönster sattes in i hyreslokalerna mot gården.
- Samtliga fönster i fastigheten målades utvändigt. De som önskade fick även fönster målade på insidan på egen bekostnad.
- Sotning av eldstäder samt OVK genomfördes under hösten.
- Gårdsdagarna fick tyvärr ställas in pga av pandemin, istället utförde gårdsgruppen och styrelsen nödvändigt gårdsarbete.

Handwritten signatures and initials: KEE, SA, PA, JA, E.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st  
Överlåtelser under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	318	318	344	378
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 189	1 945	1 698	1 593
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	21	20	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	105	111	114	134
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	16	19	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	0	0	0	1
Soliditet (%)	98	98	99	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-977	-222	-1 802	-1 044
Nettoomsättning (tkr)	1 706	1 654	1 606	1 540

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 370 m<sup>2</sup> bostäder och 459 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	22 592 824	0	0	22 592 824
Upplåtelseavgifter	23 146 380	0	0	23 146 380
Fond för yttre underhåll	2 241 128	864 830	-148 224	1 524 522
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>47 980 332</b>	<b>864 830</b>	<b>-148 224</b>	<b>47 263 726</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-11 437 830	-864 830	-74 260	-10 498 740
Årets resultat	-977 159	-977 159	222 484	-222 484
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-12 414 989</b>	<b>-1 841 989</b>	<b>148 224</b>	<b>-10 721 224</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>35 565 343</b>	<b>-977 159</b>	<b>0</b>	<b>36 542 502</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-977 159
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 573 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-864 830
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-12 414 989</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

1 152 598
<b>-11 262 391</b>

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

69 PM  
Kleja E

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 705 509	1 654 332
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 791	32 493
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 758 300</b>	<b>1 686 826</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 141 259	-1 221 100
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 811	-179 073
Personalkostnader	Not 6	-62 528	-64 201
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-510 548	-518 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 810 146</b>	<b>-1 982 390</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 051 846</b>	<b>-295 564</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		74 698	73 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>74 687</b>	<b>73 081</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-977 159</b>	<b>-222 484</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-977 159</b>	<b>-222 484</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	27 431 037	27 941 585
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 431 037</b>	<b>27 941 585</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 433 837</b>	<b>27 944 385</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 819
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 080 415	988 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	210 674	359 386
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 291 089</b>	<b>1 350 443</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		7 427 713	7 853 174
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 427 713</b>	<b>7 853 174</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 718 802</b>	<b>9 203 616</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 152 639</b>	<b>37 148 001</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	45 739 204	45 739 204
Fond för yttre underhåll	2 241 128	1 524 522
	Not 13	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>47 980 332</b>	<b>47 263 726</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-11 437 830	-10 498 740
Årets resultat	-977 159	-222 484
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-12 414 989</b>	<b>-10 721 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>35 565 343</b>	<b>36 542 502</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	39 935	88 654
Skatteskulder	19 264	13 013
Övriga skulder	211 215	218 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	316 882	285 073
	Not 15	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>587 296</b>	<b>605 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>36 152 639</b>	<b>37 148 001</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20-50 år	20-50 år
Ventilation	20-50 år	20-25 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	40 år	40 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Tvättstuga	10 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	753 201	753 201
Hyror lokaler momspliktiga	1 004 977	892 701
Hyresrabatt	-55 507	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 800	8 400
Öresutjämning	37	30
	<b>1 705 509</b>	<b>1 654 332</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	22 800	0
Övriga intäkter	29 991	32 493
	<b>52 791</b>	<b>32 493</b>

*Kuller*  
*PA*

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 591	41 965
	Fastighetsskötsel beställning	7 237	1 110
	Snöröjning/sandning	4 270	0
	Städning entreprenad	44 122	38 478
	Städning enligt beställning	0	16 156
	Mattvätt/Hyrmattor	0	5 008
	Sotning	5 878	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	19 048	7 135
	Hissbesiktning	1 367	1 330
	Myndighetstillsyn	0	8 460
	Gemensamma utrymmen	1 488	13 339
	Gård	5 108	2 803
	Serviceavtal	3 355	3 335
	Förbrukningsmateriel	4 473	8 198
	Brandskydd	318	938
	Fordon	189	0
		<b>153 443</b>	<b>148 255</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	7 256
	Brf Lägenheter	0	6 000
	Lokaler	3 257	36 869
	Gemensamma utrymmen	0	155
	Tvättstuga	11 369	16 086
	Entré/trapphus	1 384	17 198
	Lås	9 297	5 958
	Installationer	0	48 375
	VVS	9 171	0
	Värmeanläggning/undercentral	1 040	1 863
	Ventilation	25 953	0
	Elinstallationer	13 184	18 474
	Hiss	5 617	5 323
	Skador/klotter/skadegörelse	36 281	0
		<b>116 554</b>	<b>163 556</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	54 761
	Gemensamma utrymmen	0	5 283
	Entré/trapphus	0	73 220
	Installationer	0	14 960
	Elinstallationer	44 182	0
	Fönster	488 340	0
	Mark/gård/utemiljö	620 077	0
		<b>1 152 598</b>	<b>148 224</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	48 264	58 371
	Värme	296 071	314 794
	Vatten	57 168	45 817
	Sophämtning/renhållning	19 801	30 034
	Grovsopor	57 014	65 482
		<b>478 317</b>	<b>514 498</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	38 893	42 763
	Kabel-TV	92 218	96 389
		<b>131 111</b>	<b>139 152</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>109 235</b>	<b>107 415</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 141 259</b>	<b>1 221 100</b>

Ullé CA 201  
2017

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Juridiska åtgärder	0	16 691
	Övriga förluster	0	2 082
	Revisionsarvode extern revisor	17 415	17 234
	Föreningskostnader	424	9 208
	Fritids- och trivselkostnader	0	10 581
	Förvaltningsarvode	61 251	60 305
	Administration	1 299	1 459
	Korttidsinventarier	4 999	0
	Konsultarvode	0	51 240
	Föreningsavgifter	5 044	5 003
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 380	5 270
		<b>95 811</b>	<b>179 073</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	12 528	14 201
		<b>62 528</b>	<b>64 201</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	186 233	186 233
	Förbättringar	324 314	331 783
		<b>510 548</b>	<b>518 016</b>

Kull  
CA  
DA  
PH  
E

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	38 951 983	38 951 983
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>38 951 983</b>	<b>38 951 983</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 010 399	-10 492 383
	Årets avskrivningar enligt plan	-510 548	-518 016
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 520 946</b>	<b>-11 010 399</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>27 431 037</b>	<b>27 941 585</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 737 985	6 737 985
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	32 020 000	32 020 000
	Taxeringsvärde mark	64 902 000	64 902 000
		<b>96 922 000</b>	<b>96 922 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	91 000 000	91 000 000
	Lokaler	5 922 000	5 922 000
		<b>96 922 000</b>	<b>96 922 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 040	11 040
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 040</b>	<b>11 040</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-11 040	-11 040
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-11 040</b>	<b>-11 040</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	4 654	234
	Klientmedel hos SBC	1 075 761	976 898
	Fordringar kreditfakturer	0	11 106
		<b>1 080 415</b>	<b>988 238</b>

<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Telia	0	0
	Vattenkostnad	0	0
	Förskottsbetalning fjärrvärme	210 674	359 386
		<b>210 674</b>	<b>359 386</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 524 522	1 867 136
	Reservering enligt stadgar	864 830	864 830
	Reservering enligt stämmobeslut	0	500 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-148 224	-1 707 444
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 241 128</b>	<b>1 524 522</b>

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 300 000	11 300 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	50 000	50 000
	Sociala avgifter	14 119	15 710
	Avgifter och hyror	252 763	219 363
		<b>316 882</b>	<b>285 073</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Införande av digitalt bokningssystem för tvättstugan planeras.

Hantering och förvaring av cyklar i källaren skall ses över. e

Kl...  
7A-E

---

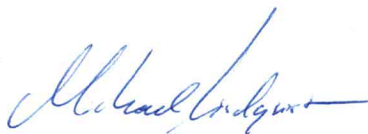
## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 5 / 3 2021



Peter Uvemo  
Ordförande



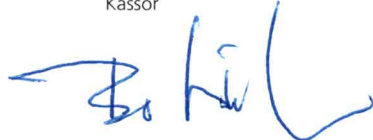
Michael Lindqvist  
Sekreterare



Johan Aspenberg  
Kassör



Kirsi Laitinen Kennebäck  
Ledamot



Bo Linander  
Ledamot



Gun Åström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

9 / 3 - 2021



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 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 9/3-2021



Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor