

Valberedning

Berit Strömberg
Fredrik von Essen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-08-30. P.g.a. pandemin senarelades stämman.

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

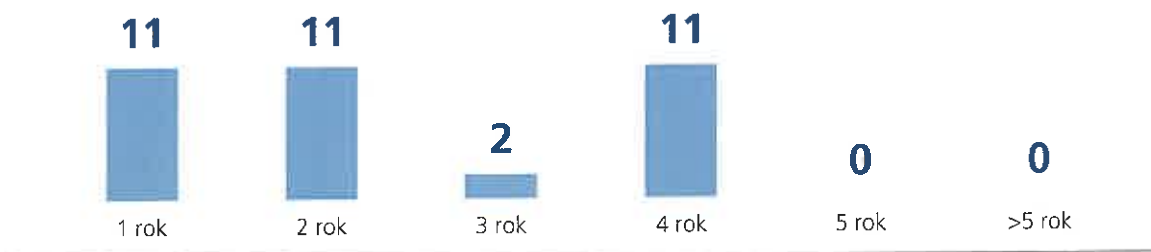
Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

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	2023-07-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
9 kvm	Dusch, toalett och pentry

e

QA
GBE
E
11/7/24
JA

Teknisk status

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

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 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	

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

Ⓢ

AI
GBE
B
MUPN
TA

Föreningens ekonomi

Föreningen är skuldfri och har gott om likvida tillgångar.

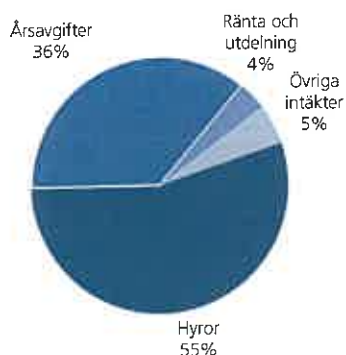
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2022-01-01 med 10 %.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 503 474	8 830 072
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 803 598	1 758 300
Finansiella intäkter	67 286	74 698
Minskning kortfristiga fordringar	146 266	158 216
Balkongfond	232	0
	2 017 383	1 991 214
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 362 642	2 299 599
Finansiella kostnader	1	11
Minskning av kortfristiga skulder	84 157	18 203
	1 446 801	2 317 812
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 074 056	8 503 474
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	570 582	-326 598

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

GA
GBE
Kull
PM
74

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med att två lokaler slogs ihop till en lokal valde styrelsen att frigöra 9 kvm åt föreningen och medlemmarna att nyttja vid speciella behov. Där finns dusch, toalett samt ett pentry. Föreningens totala lokalyta är därmed numera 450 kvm.

Vid årsstämman togs ett 1: a beslut om att ändra stadgarna, främst avseende förtydligande av ansvarsfördelning mellan medlemmar och föreningen. För att stadgeförslaget skall fastställas kommer styrelsen att bereda omröstning vid kommande årsstämma alternativt utlysa en extra stämma.

Medlemsinformation

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

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 57

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	286	318	318	344
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 244	2 189	1 945	1 698
Elkostnad/m ² totalyta	23	17	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	114	105	111	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	20	16	19
Soliditet (%)	98	98	98	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	36	-977	-222	-1 802
Nettoomsättning (tkr)	1 709	1 706	1 654	1 606

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	1 953 360	864 830	-1 152 598	2 241 128
Balkongfond	232	232	0	0
S:a bundet eget kapital	47 692 796	865 062	-1 152 598	47 980 332
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-12 127 221	-864 830	175 439	-11 437 830
Årets resultat	35 849	35 849	977 159	-977 159
S:a ansamlad förlust	-12 091 372	-828 981	1 152 598	-12 414 989
S:a eget kapital	35 601 424	36 081	0	35 565 343

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	35 849
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 262 391
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-864 830
summa balanserat resultat	-12 091 372

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

75 984
-12 015 388

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

②

GBE
Kell
7/1
7/1

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 708 801	1 705 509
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 797	52 791
Summa rörelseintäkter		1 803 598	1 758 300
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 194 815	-2 141 259
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 118	-95 811
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-62 528
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-472 392	-510 548
Summa rörelsekostnader		-1 835 034	-2 810 146
RÖRELSERESULTAT		-31 436	-1 051 846
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 286	74 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-11
Summa finansiella poster		67 285	74 687
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		35 849	-977 159
ÅRETS RESULTAT		35 849	-977 159

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	26 958 645	27 431 037
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 958 645	27 431 037
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 961 445	27 433 837
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 587 713	1 080 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	61 963	210 674
Summa kortfristiga fordringar		1 649 676	1 291 089
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 493 442	7 427 713
Summa kassa och bank		7 493 442	7 427 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 143 118	8 718 802
SUMMA TILLGÅNGAR		36 104 563	36 152 639



e

QA
GBE
~~---~~
ULLI
7*

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	45 739 204	45 739 204
Fond för yttre underhåll	1 953 360	2 241 128
Balkongfond	232	0
Summa bundet eget kapital	47 692 796	47 980 332
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-12 127 221	-11 437 830
Årets resultat	35 849	-977 159
Summa ansamlad förlust	-12 091 372	-12 414 989
SUMMA EGET KAPITAL	35 601 424	35 565 343
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	73 417	39 935
Skatteskulder	8 230	19 264
Övriga skulder	191 289	211 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	230 203	316 882
Summa kortfristiga skulder	503 139	587 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 104 563	36 152 639

e


 GDE

 7A
 7x

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 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	2021	2020
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	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

	2021	2020
Årsavgifter	677 881	753 201
Hyror lokaler momspliktiga	1 029 837	1 004 977
Hyresrabatt	0	-55 507
Avgift andrahandsuthyrning	1 050	2 800
Öresutjämning	33	37
	1 708 801	1 705 509

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER




	2021	2020
Fakturerade kostnader	39 898	0
Fakturerade kostnader moms	17 800	0
Övriga erhållna bidrag	0	22 800
Försäkringsersättning	2 880	0
Övriga intäkter	34 219	29 991
	94 797	52 791

e
GBE
7/11
7/11



Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	49 518	56 591
	Fastighetsskötsel beställning	5 751	7 237
	Snöröjning/sandning	4 270	4 270
	Städning entreprenad	40 495	44 122
	Städning enligt beställning	8 729	0
	Mattvätt/Hyrmattor	1 815	0
	Sotning	0	5 878
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	19 048
	Hissbesiktning	1 409	1 367
	Gemensamma utrymmen	2 514	1 488
	Gård	9 440	5 108
	Serviceavtal	7 625	3 355
	Förbrukningsmateriel	2 378	4 473
	Brandskydd	4 478	318
	Fordon	0	189
		138 421	153 443
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	7 353	0
	Lokaler	18 741	3 257
	Gemensamma utrymmen	44 218	0
	Tvättstuga	5 322	11 369
	Entré/trapphus	8 949	1 384
	Lås	16 290	9 297
	VVS	0	9 171
	Värmeanläggning/undercentral	2 979	1 040
	Ventilation	71 470	25 953
	Elinstallationer	2 104	13 184
	Hiss	1 241	5 617
	Skador/klotter/skadegörelse	38 883	36 281
		217 550	116 554
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	75 984	0
	Elinstallationer	0	44 182
	Fönster	0	488 340
	Mark/gård/utemiljö	0	620 077
		75 984	1 152 598
	Taxebundna kostnader		
	El	64 364	48 264
	Värme	323 918	296 071
	Vatten	61 054	57 168
	Sophämtning/renhållning	26 161	19 801
	Grovsopor	49 727	57 014
		525 224	478 317
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 601	38 893
	Kabel-TV	86 750	92 218
		127 351	131 111
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	110 285	109 235
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 194 815	2 141 259

e

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Revisionsarvode extern revisor	17 536	17 415
	Föreningskostnader	0	424
	Fritids- och trivselkostnader	1 145	0
	Förvaltningsarvode	62 586	61 251
	Administration	4 704	1 299
	Korttidsinventarier	0	4 999
	Konsultarvode	5 796	0
	Föreningsavgifter	4 921	5 044
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 430	5 380
		102 118	95 811
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Sociala kostnader	15 710	12 528
		65 710	62 528
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	186 233	186 233
	Förbättringar	286 159	324 314
		472 392	510 548
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-11 520 946	-11 010 399
	Årets avskrivningar enligt plan	-472 392	-510 548
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 993 338	-11 520 946
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 958 645	27 431 037
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 737 985	6 737 985
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 020 000	32 020 000
	Taxeringsvärde mark	64 902 000	64 902 000
		96 922 000	96 922 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	91 000 000	91 000 000
	Lokaler	5 922 000	5 922 000
		96 922 000	96 922 000


 GBE


 8u
 JA

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 040	11 040
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 040	11 040
	Ackumulerade 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	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	7 099	4 654
	Klientmedel hos SBC	530 242	1 075 761
	Räntekonto hos SBC	1 050 371	0
		1 587 713	1 080 415
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Förskottsbetalning fjärrvärme	61 963	210 674
		61 963	210 674
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 241 128	1 524 522
	Reservering enligt stadgar	864 830	864 830
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 152 598	-148 224
	Vid årets slut	1 953 360	2 241 128
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 300 000	11 300 000


 GBE

 ull PA
 7x

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	EI	3 854	0
	Arvoden	50 000	50 000
	Sociala avgifter	15 607	14 119
	Avgifter och hyror	160 743	252 763
		230 203	316 882

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

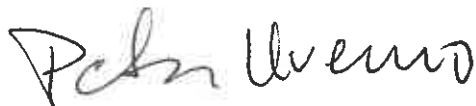
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

e

Qd
GBE
FF
lll
Pn
T&

Styrelsens underskrifter

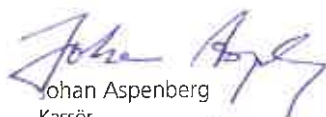
Stockholm den 26/4 2022



Peter Uvemo
Ordförande



Kirsi Laitinen Kennebäck
Sekreterare



Johan Aspenberg
Kassör



Gilberto Batres Estrada
Ledamot



Bo Linander
Ledamot



Gun Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 - 2022



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 2021.

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 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021 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 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 trygghande 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag belysa att styrelsen inte har kallat till ordinarie föreningsstämma inom 6 månader från räkenskapsårets slut, vilket strider mot föreskrifterna i 6 kap 9 § lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 3/5-2022



Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor