

# Årsredovisning 2019



## Brf Gökungen 6

Org nr 716420-0557

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | 90 220



# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

## **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

## **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

## **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

## **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

## **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

## **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

## **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

## **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

## **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

## **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

## **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

## **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

## **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

## **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

## **Upplåtelse**

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

## **Upplåtelseavgift**

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

## **Upplåtelseavtal**

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

## **Årsavgift**

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

## **Årsstämma**

= Föreningens högsta beslutande organ.



Styrelsen för Brf Gökungen 6, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning till tiden.

#### Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag ("äkta bostadsrättsförening") enligt inkomstskattelagen.

#### Föreningens fastighet

Fastigheten med beteckningen Gökungen 6 inom Stockholms kommun byggdes 1931. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Inom fastigheten upplåter föreningen 30 bostadslägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt. Den totala fastighetsytan uppgår till 3 476 kvm varav bostadsrättsytan uppgår till 2 965 kvm och lokalen till 511 kvm.

Enligt den ekonomiska planen fördelar sig lägenheterna:

5 st 1 rum och kök/kokvrå  
1 st 2 rum och kök  
11 st 3 rum och kök  
8 st 4 rum och kök  
5 st 5 rum och kök

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet för 2019 är 132 490 000 kr, varav byggnadsvärdet är 37 690 000 kr och markvärde 94 800 000 kr. Värdeår är 1931.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs enligt stadgarna vid behov baserat på underhållsplanen..

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelsen 2019

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 14 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Thomas Schullström	Ordförande
	Ing-Marie Stenström	Sekreterare
	Bengt Malmfält	Ekonomiansvarig
	Elisabeth Lindbäck	Fastighetsansvarig
	Hasse Alnervik	Kamrer
	Peter Johansén	Teknik/projektansvarig
Suppleant	Marie Forssman	

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Valberedning

Lena Andersson och Per Stenström.

Revisorer

Peter Ryberg, Conseil Revision AB.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har inga lägenhetsöverlåtelser ägt rum, en lägenhet förvaltas av ett dödsbo.

Förvaltning

Teknisk förvaltning har skötts av FSS Fastighetsservice AB.

Ekonomisk förvaltning har skötts av Chinbo AB, en del av Fastumgruppen.



### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### **Fastigheten**

Förbättrat skalskydd för fastigheten genomfördes under första kvartalet vilket omfattade nytt system med porttelefon/blippar samt översyn av bland annat mekanik i dörrarnas lås, dörrblad och dörrstängare. Även invändiga dörrar i gemensamma utrymmen har setts över. Denckert/Lindells Lås var leverantör.

Säkerhetsdörrar installerades före sommaren 2019. Projektet hade en budgeterad kostnad på 1,1 Mkr med utfall på 1,07 Mkr inkl. moms och levererades av Proloc Säkerhetsdörrar AB på utsatt tid. Medlemmarna är mycket nöjda med resultatet.

Radonmätning, som startades i slutet av 2018, avslutades i början på året med godkänt resultat. Resultaten är redovisade till Stockholms stads miljöförvaltning.

Stampspolning genomfördes av Solna Högtrycksspolning under hösten 2019. Inga anmärkningar.

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) - internkontroll av brandskydd har genomförts löpande under året och Kiddes har anlitats för regelbunden kontroll av brandskyddsutrustning.

Energideklaration är genomförd av firma Valvet. Syftet är att främja en effektiv energianvändning och god inomhusmiljö i vår fastighet. Resultatet visar att vår fastighet har en relativt bra energistandard bedömd utifrån denna typ av fastighet. Deklarationen innehåller några förslag på ytterligare effektivisering, något som styrelsen kommer att diskutera vidare. Energideklarationen har redovisats till Boverket. Sammanfattning av deklarationen har satts upp på informationstavlor i trapphusen.

Renovering av övre källarplanet genomfördes under hösten av firma OL Måleri. Korridor och soprum samt trappan upp till bottenplan är nymålade och nya halkremsor monterade.

I entréerna har nya kokos- och gallermatter införskaffats.

Garagedörren har krånglat en del av olika anledningar, bland annat på grund av störningar från signal till skalskyddet/porttelefoner. Åtgärder har löpande utförts av Recoport med vilka föreningen har serviceavtal.

Kungsbalkongerna har en konstaterad utdömd fuktspärr och balkongräckena behöver bytas ut. Styrelsen har inte ännu fått detaljerade offerter på arbetet men indikationer på kostnader vittnar om att det rör sig i storleksordning 3-5 miljoner kronor. Konsult har upphandlats (Stockholm Betongkonsult) för projektering, upphandling och ledning av renoveringsprojektet. Upphandling av leverantör för själva renoveringen görs under 2020 och arbetet planeras att utföras under 2021. Innan slutlig upphandling görs kommer styrelsen att presentera sitt förslag för beslut i en extra stämma.

En utemöbel, soffa och bord, har införskaffats och placerats innanför häcken vid entrén på Sven Rinmans gata. Föreningens medlemmar har medverkat till underhållet av vår markyta utmed Sven Rinmans Gata genom att klippa/ansa häcken, rensa ogräs m.m.

Fönster på söderväggen samt balkongdörrar på SRM behöver målas. Offerter har tagits in och arbete planeras till 2020.



### Övrigt

Med anledning av en vattenskada i en lägenhet orsakad av en icke godkänd handdukstork alt. felaktig installation, har föreningen gjort förtydliganden i våra ombyggnadsregler. Nyanslutning av handdukstork till varmvatten är inte längre tillåtet enligt branschreglerna och tillåts således inte i föreningen. Medlem kan efter godkännande från föreningen installera elansluten handdukstork.

Styrelsen har haft flera möten med vår ekonomiske förvaltare Chinbo/Fastumgruppen. Servicen är bra även om vi ånyo drabbats av personalförändring med ny kontaktperson. Ett klientmedelskonto har upprättats där Gökungens kontanta medel hanteras av Fastum. I samband med detta introduceras ett nytt bankgiro-nr för medlemmarna fr.o.m. 2020. Avtalet med Chinbo AB/Fastumgruppen har förlängts ytterligare ett år.

Styrelsen har granskat och rättat uppgifter i vårt medlems- och lägenhetsregister vilket administreras av vår ekonomiske förvaltare. Initialt justerades uppgifter (andelstal, yta och insatser) så att de stämmer med ursprungliga upplåtelseavtal från 1999. Vidare har samtliga lägenhetsinnehavare uppmanats att granska sina uppgifter i medlems- och lägenhetsregistret med avseende på fasta uppgifter samt registrerade panter. Några felaktigheter, speciellt avseende panter, har konstaterats.

Undersökning och rättelser pågår av vår ekonomiske förvaltare med översyn av styrelsen. I ett nästa steg kommer styrelsen/ekonomiske förvaltaren undersöka historik avseende panter för de lägenheter som haft fler ägare sedan 1999. Detta behövs för att säkerställa att samtliga tidigare panter är avnoterade.

Styrelsen arbetssätt är präglad av GDPR (General Data Protection Regulation), EU:s gemensamma reglering av hur personuppgifter får behandlas. Analys/kontroll sker kontinuerligt och rutiner påverkas löpande. Styrelsen har personuppgiftbiträdesavtal med förvaltare och andra leverantörer som behandlar personuppgifter på uppdrag av Brf. Gökungen 6. Dessa avtal har kompletterats med överenskommelse för incidenthantering, dvs. hur parterna skall agera vid eventuellt intrång.

En integritetspolicy är sedan tidigare utformad för att beskriva hur föreningen hanterar personuppgifter för medlemmar, hyresgäster andrahandshyresgäster m.fl. Denna policy är publicerad på föreningens hemsida under den publika delen. Samtyckesavtal för hantering av personuppgifter har upprättats med medlem, anhörig respektive andrahandshyresgäster. Anpassningen till GDPR, som under ett par år har varit ett omfattande arbete, är nu i det närmaste avslutad.

Föreningens hemsida, [www.gokungen.se](http://www.gokungen.se), används flitigt för kommunikation inom föreningen både av styrelse och av medlemmar. Hemsidan uppdateras löpande med nyheter och förbättringar.

Föreningen hade sin årliga gårdsfest i september, då vädret var ruggigt så hölls festen i garaget. Det blev mycket lyckat och pågick långt inpå kvällen. Maten var mycket uppskattad och stämningen hög. Vi hade även traditionell glöggfest i december.

Kvartalsvisa möten hålls med vår tekniske förvaltare FSS Fastighetservice AB för att följa upp åtgärder i fastigheten. Avtalet med fastighetsförvaltaren har förlängts ytterligare ett år.

Avtal med Miljö- och Trädgårdsservice för skottning/sandning av garageinfart och gångar har sagts upp. Då det har varit svårt att finna alternativ leverantör för dessa åtgärder, har styrelsen tagit beslut om att tillsvidare sköta åtgärderna själv med hjälp av mycket uppskattade frivilliga insatser från medlemmar. Kontroll har gjorts hos försäkringsbolag för att säkra att vårt försäkringskydd omfattar halkskador.

Scandinavian Photo inkom i början av 2019 med en önskan om förkortning av tecknat hyresavtal för 2020-2022 med anledning av osäkerhet hos dem gällande lokalens långsiktiga lämplighet för företaget. Ett tillfälligt tilläggsavtal tecknades därför för att möjliggöra tidigare avflyttning. Om avtalet sades upp tidigare krävdes en motprestation där hyran höjs med 15 % under 2020. Scandinavian Photo har sagt upp avtalet med planerad avflyttning 2020-12-31. Föreningen söker därför ny hyresgäst per 2021-01-01.

Q-

TS

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 47.  
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0.  
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 0,  
en lägenhet förvaltas av ett dödsbo.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 47.  
Det har varit 3 st andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 700	2 700	2 626	2 535	2 558
Resultat efter finansiella poster	-720	659	359	-955	101
Soliditet (%)	71	70	70	69	70
Likviditet (%)	251	379	182	288	98
Belåningsgrad (%)	29	29	29	31	28
Föreningens lån / kvm	5 143	5 346	5 346	5 683	5 481
Skuldkvot	6	6	6	7	6

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Likviditet (%)

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

#### Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

#### Föreningens lån/kvm

Sammanlagda lån/dividerat med total lägenhetsyta.

#### Skuldkvot

Sammanlagda lån dividerat med omsättning.

*Q.*

*OS*

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 798 285	2 003 329	2 061 643	659 088	38 522 345
Disposition av föregående års resultat:		256 209	-915 297	-659 088	-1 318 176
Årets resultat				-719 898	-719 898
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 798 285</b>	<b>2 259 538</b>	<b>1 146 346</b>	<b>-719 898</b>	<b>36 484 271</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 464 522
årets förlust	-719 898
	<b>1 744 624</b>

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	256 209
	1 488 415
	<b>1 744 624</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.





<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01</b>	<b>2018-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2019-12-31</b>	<b>-2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 700 354	2 700 404
Övriga rörelseintäkter		41 726	9 005
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 742 080</b>	<b>2 709 409</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 421 052	-1 056 119
Övriga externa kostnader	4	-270 145	-299 707
Personalkostnader	5	-110 546	-55 772
Avskrivningar		-426 500	-425 088
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 228 243</b>	<b>-1 836 686</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-486 163</b>	<b>872 723</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 735	-214 307
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-233 735</b>	<b>-213 635</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-719 898</b>	<b>659 088</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-719 898</b>	<b>659 088</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	52 454 122	52 880 622
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 454 122</b>	<b>52 880 622</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 454 122</b>	<b>52 880 622</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	545 932	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	69 052	69 266
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>614 984</b>	<b>69 267</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 165	1 958 334
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>379 165</b>	<b>1 958 334</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>994 149</b>	<b>2 027 601</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 448 271</b>	<b>54 908 223</b>





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 798 285	33 798 285
Fond för yttre underhåll		2 259 538	2 003 329
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 057 823</b>	<b>35 801 614</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 464 522	2 061 643
Årets resultat		-719 898	659 088
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 744 624</b>	<b>2 720 731</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>37 802 447</b>	<b>38 522 345</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	15 250 466	15 850 466
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 250 466</b>	<b>15 850 466</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Balkongfond		20 200	19 200
Leverantörsskulder		100 543	115 120
Skatteskulder		0	20 067
Övriga skulder		62 167	140 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	212 448	240 239
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>395 358</b>	<b>535 412</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 448 271</b>	<b>54 908 223</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Linjär avskrivningsmetod används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	106 år
Balkonger	106 år
Fjärrvärme	20 år
Ventilation	20 år
Lokalinventarier	10 år

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Avsättning till yttre fond görs enligt stadgarna vid behov baserat på underhållsplanen..

### Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	1 387 272	1 387 272
Hyror lokaler	993 720	993 720
Hyror p-plats och garage	210 006	210 056
Debiterad fastighetsskatt	109 356	109 356
	<b>2 700 354</b>	<b>2 700 404</b>

*Q.*

*PS*



### Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
<b>Fastighetsskötsel och drift</b>		
Fastighetsskötsel	14 775	41 519
Trädgård och utemiljö	3 730	11 104
Städkostnader	65 880	58 560
Hyra entrémattor	4 931	4 514
Snöröjning/halkbekämpning	0	18 625
Besiktningkostnader	1 180	15 250
Hisskostnader	6 761	12 273
Fastighetsel	52 688	56 774
Uppvärmning	433 597	443 973
Vatten och avlopp	54 853	66 115
Avfallshantering	48 038	46 679
Försäkringskostnader	73 445	67 222
Gas	0	19 520
Bredband/Kabel-TV	58 789	56 880
Serviceavtal	41 343	0
Övriga driftskostnader	22 205	32 674
	<b>882 215</b>	<b>951 682</b>
<b>Reparationer och löpande underhåll</b>		
Balkonger	8 784	0
Tvättstuga	12 611	0
Vatten och avlopp	16 500	6 173
Värme	0	12 212
Ventilation	17 477	2 654
Hissar	19 450	15 810
Övrigt	22 515	10 466
	<b>97 337</b>	<b>47 315</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Brandskydd	3 770	0
Ventilation	0	18 023
Installation säkerhetsdörrar	1 076 733	0
Dörrar och lås	280 381	39 099
Övrigt underhåll	80 616	0
	<b>1 441 500</b>	<b>57 122</b>
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 421 052</b>	<b>1 056 119</b>

*Q.*

*PS*

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	124 900	132 410
Fastighetsavgift	41 310	39 450
Telefoni	1 640	0
Hemsida	3 996	3 996
Porto	1 010	1 566
Föreningsgemensamma kostnader	11 624	3 777
Revisionsarvode	7 960	18 000
Ekonomisk förvaltning	43 739	48 222
Bankkostnader	5 488	5 705
Upprättande av energideklaration	13 274	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 142	4 976
Övriga poster	10 062	41 605
	<b>270 145</b>	<b>299 707</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	91 000	44 800
Sociala avgifter	19 546	10 972
	<b>110 546</b>	<b>55 772</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 535 513</b>	<b>41 535 513</b>
Ingående avskrivningar	-6 034 898	-5 644 466
Årets avskrivningar	-391 844	-390 432
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 426 742</b>	<b>-6 034 898</b>
Redovisat värde mark	16 929 597	16 929 597
<b>Utgående värde mark</b>	<b>16 929 597</b>	<b>16 929 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 038 368</b>	<b>52 430 212</b>
Taxeringsvärde byggnader	37 690 000	35 600 000
Taxeringsvärde mark	94 800 000	66 641 000
	<b>132 490 000</b>	<b>102 241 000</b>
Taxeringsvärde bostäder	120 000 000	89 000 000
Taxeringsvärde lokaler	12 490 000	13 241 000
	<b>132 490 000</b>	<b>102 241 000</b>

Q.

AS



### Not 7 Ventilation lokaler

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 680	274 680
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>274 680</b>	<b>274 680</b>
Ingående avskrivningar	-96 174	-82 434
Årets avskrivningar	-13 740	-13 740
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 914</b>	<b>-96 174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>164 766</b>	<b>178 506</b>

### Not 8 Fjärrvärme lokaler

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 315	418 315
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>418 315</b>	<b>418 315</b>
Ingående avskrivningar	-146 411	-125 495
Årets avskrivningar	-20 916	-20 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-167 327</b>	<b>-146 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 988</b>	<b>271 904</b>

### Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	0	1
Skattefordran	7 073	0
Avräkningskonto förvaltare	538 859	0
	<b>545 932</b>	<b>1</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsförsäkring	46 147	40 483
Bredband/Kabel-TV	12 473	14 226
Ekonomiförvaltning	10 432	10 688
Serviceavtal hissar	0	3 867
	<b>69 052</b>	<b>69 264</b>

*Q.*

*19*

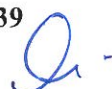
### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB - 26489199	1,80	2021-12-28	4 475 000	4 475 000
SEB - 26489253	0,89	2020-10-28	6 153 466	6 153 466
SEB - 26489229	1,86	2020-12-28	4 622 000	4 622 000
SEB - 40026584	1,02	2020-06-28	0	600 000
			<b>15 250 466</b>	<b>15 850 466</b>

Lån 40026584: har under 2019 blivit löst genom en engångs amortering.

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	2 902	3 109
Revision	22 000	36 000
Avfallshantering	401	0
Bredband	219	0
Uppvärmning	58 158	65 133
Fastighetsel	2 509	0
Vatten- och avlopp	9 350	0
Förutbetalda avgifter och hyror	116 909	135 997
	<b>212 448</b>	<b>240 239</b>





**Not 13 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	19 550 000	19 550 000
	<b>19 550 000</b>	<b>19 550 000</b>

Stockholm 2020-04-25



Thomas Schullström  
Ordförande



Ing-Marie Stenström



Bengt Malmfält



Hasse Alnervik



Peter Johansen



Elisabeth Lindbäck

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2020



Peter Ryberg

Adsk. Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gökungen 6  
Org.nr. 716420-0557

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gökungen 6 för år 2019.

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 2019 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 "Revisorers 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 mars 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

### Revisorers 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gökungen 6 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 enligt god revisionssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

### Anmärkning

Föreningen har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt eller mervärdesskatt.

Stockholm den 25 april 2020.

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor