

Årsredovisning 2020

Brf Gökungen 6

Org nr 716420-0557

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 2020. 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 2020 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.

Styrelsen 2020

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 18 maj 2020 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 14 protokollförda styrelsemöten under 2020.
Extra föreningsstämma hölls den 13 december 2020 angående kostnadsram för renovering av kungsbalkonger.

Valberedning

Lena Andersson och Per Stenström.

Revisorer

Peter Ryberg, Conseil Revision AB.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvaltning

Teknisk förvaltning har skötts av FSS Fastighetsservice AB.
Ekonomisk förvaltning har skötts av Fastum AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten

Fönster mot Norr Mälarstrand samt balkongdörrar målades om under sommaren. Arbetet omfattade 112 fönsterbågar samt 4 balkongdörrar på söderväggen. Det som renoverades var fönsterbågens utsida samt fönsterkarm fram till tätningslist. Arbetet utfördes av OL Måleri.

Vårt skalskydd har krävt en del insatser och justeringar. Under våren hade vi problem med telekommunikationen till porttelefonerna vilket innebar att entrédörrarna endast kunde öppnas med blipp/nyckel. Åtgärder har vidtagit för att stärka säkerheten i telekommunikationen och uppkoppling mot administrativt system.

Entrédörrarnas automatiska dörröppnare är känsliga och funktionalitet påverkas av mänsklig faktor. Då entrédörr ställs upp en längre stund måste dörröppnaren stängas av med strömbrytare för att inte dörröppnarnas motorer ska fara illa. Det är även viktigt att inte ändra på dörröppnarnas strömställare. Dörren på Norr Mälarstrand hade även fel på låset/blecket vilket påverkade dörrens funktionalitet. Lindells Lås har varit involverade.

Vissa lås i våra lägenhetsdörrar visade sig ha en komponent med fabriktionsfel som kunde medföra att låset inte fungerade. Proloc har därför bytt ut den felaktiga komponenten i underlåsen för samtliga lägenhetsdörrar. Arbetet gick mycket snabbt och smidigt. På förekommen anledning har lägenhetsinnehavare påmint om att nyckelkortet (till lägenhetsdörrarna) är viktiga värdehandlingar som behövs för att kunna kopiera upp fler nycklar.

Som ett led i att strama upp skalskyddet till fastigheten har styrelsen gjort inventering bland samtliga boende gällande innehav av nycklar till fastighetens allmänna utrymmen. D.v.s. nycklar som går till entréer samt dörrar inom fastigheten. Inventeringen visade att många nycklar är på avvägar (t.ex. brutna/borttappade/stulna). Förslag till lösning på detta problem är under utarbetande.

Hissen Norr Mälarstrand har krånglat under en längre tid. Felen åtgärdades hjälpligt under våren men hisselektroniken är gammal och risken finns att fler fel uppstår med risk för höga kostnader. Upphandling av totalrenovering har därför genomförts och City Hiss AB har utvalts till leverantör. Renoveringen startar i januari 2021. Det finns tillräckliga medel i föreningens kassa för att finansiera hissrenoveringen.

Avloppspump i källarens städförråd är utbytt av firma Kero Pump.

Garagetakets bärlighet mot den överliggande gården har kontrollerats och funnits betryggande.

Pelare i garaget har granskats med utredning av potentiella risker för befintliga eller framtida bärlighets- eller hållbarhetsproblem. Brister har påvisats. Granskningen gjordes av Betongkonsult. En noggrannare undersökning med förebyggande åtgärder planeras inom de närmaste åren.

Garagedörren har krånglat en del av olika anledningar. Åtgärder har löpande utförts av Nordisk Portservice med vilka vi har serviceavtal. Funktionalitet har även påverkats av mänsklig faktor genom att gångdörren inte stängts ordentligt.

Inventering av skåp i garaget har genomförts för att utreda vem som disponerar respektive skåp. Skåpen är nu numrerade och nyttjandet klarlagt.

Under oktober 2020 genomfördes en enkät för att få en bild av hur behovet av laddstolpar ser ut för de som idag hyr garageplats. Sammanställningen av svar visar att berörda generellt inte vet. Vi avvaktar beslut och gör en ny bedömning av behov i slutet av 2021 i samband med uppdatering av underhållsplanen.

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) - internkontroll av brandskydd har genomförts löpande under året och Firesafe har anlåtats för regelbunden kontroll av våra brandtekniska installationer. Nya hänvisningsarmaturer (till nödutgångar) har installerats i garaget.

Häck och uteplats längs Sven Rinmans gata har rensats från ogräs av frivilliga i fastigheten. Inköpta trädgårdsmöbler har monterats och kompletterats till övrigt möblemang på uteplats.

Godkännande att söka bygglov för uppsättning av balkong mot gården har givits till bostadsrättsinnehavare av lägenhet på Sven Rinmans gata.

Kungsbalkongerna har en konstaterad utdömd fuktspärr och balkongräckena behöver bytas ut. Stockholm Betongkonsult upphandlades under 2019 för projektering, upphandling och ledning av renoveringsprojektet. Under 2020 togs upphandlingsunderlag fram och skickades ut till fem utvalda entreprenörföretag. Vår upphandlingskonsult utformade även ett bygglov för högre balkongräcken. Efter utvärdering av offerter och innan slutlig upphandling gjordes, presenterade styrelsen sitt förslag till beslut i en extra stämma den 13 december. En enhällig stämma godkände styrelsens förslag och gav styrelsen rätt att slutföra kontraktsskrivning med vald leverantör med en kostnadsram på 5.000.000 (fem miljoner) kr. Finansiering sker genom lån. Avtalet är nu tecknat med GW Asfalt AB och själva renoveringsarbetet startar i januari 2021. Möjligen kommer vi även reparera några skador på fasaden då vi har byggnadsställningar längs fastighetens väggar.

Övrigt

Ett lån på 4,6 mkr omsattes 2020-12-31. Den bundna räntan på detta lån var tidigare 1,86%. Lånet är nu omsatt med bunden ränta 0,97% i 7 år. Det innebär att totala räntekostnaden från 2021 bedöms minska något jämfört med 2020 trots nytt lån för att finansiera renovering av kungsbalkongerna. Vår tidigare externa hyresgäst (målerifirma) som hyrt två garageplatser har sagt upp avtalet och flyttat ut från garaget.

Vår tidigare hyresgäst av affärslokalerna sade upp hyresavtalet i våras med planerad avflyttning senast 2020-12-31. Verksamheten påverkades negativt av det besvärliga Corona-läget. De begärde och fick hyresnedsättning med en hyresfri månad under 2020. Föreningen har ansökt om statligt stöd för given hyresnedsättning. Stödet, som är utbetalt, utgjordes av 25 % av given hyresnedsättning före moms. Hyresgästen flyttade ut i september.

En mäklare anlätades för att finna en ny hyresgäst till våra affärslokaler. Avtal är nu tecknat med Stockholm Lighting Company AB. De tillträdde lokalerna 2020-10-01, renoverade under två månader, flyttade in och hade fullt aktiv verksamhet per 2021-01-01. Lokalerna används till kontor och showroom för belysningsarmaturer. Hyresavtalet löper på 8 år. Hyresgäst har stått för renoveringskostnaderna. Stockholm Lighting hyr även två garageplatser (se ovan).

Coronapandemin har påverkat livet i föreningen. Vi har hjälpts åt inom fastigheten att göra ärenden åt boende som tillhör riskgrupp. Så långt det har varit möjligt har styrelsen genomfört sina möten utomhus på gården. När vädret inte längre tillät utomhusträffar har styrelsens möten genomförts digitalt.

Vid den årliga föreningsstämmen 18 maj ösregnade det så vi kunde tyvärr inte samlas utomhus. Stämman genomfördes i garaget med stort avstånd mellan deltagarna. Medlemmar som ej ville/borde/kunde medverka hade uppmuntrats att lämna fullmakt.

Extrastämman den 13 december genomfördes dock utomhus. Här förberedde styrelsen möjlighet att poströsta om förslaget. Dialog möjliggjordes även via hemsida med frågor/svar så att samtliga medlemmar kunde göra sin röst/åsikt hörd innan extrastämman. Vi hade ingen social samling efter stämmorna. Föreningens traditionella gårdsfest och glöggfest ställdes också in detta år.

Under året har styrdokument för styrelsens arbete setts över och uppdaterats;
Styrelsehandbok, som fokuserar på ansvarsuppdelning och uppgifter.

Arbetsätt styrelsen avseende behandling och lagring av mail, dokument och övrig korrespondens, som beskriver hur vi praktiskt behandlar vår dokumentation och korrespondens.

Om att sitta i styrelsen i Gökungen 6, som har till syfte att övergripande beskriva vad det innebär att sitta i styrelsen för Gökungen 6. Det fokuserar på styrelsens ansvar och befogenheter. Här framgår även krav på tystnadsplikt.

Dessutom har uppdatering skett av *Introduktion av nyinflyttade*, en checklista för styrelsen att gå igenom med nyinflyttade.

En specifikation av objekt som konstituerar föreningens *strukturerade kapital* har börjat förtecknas av styrelsen per 2020. Objekt som förtecknas har ett värde av minst 10tkr. Det kan vara installationer, inventarier, maskiner, jobb m.m. Det är särskilt viktigt att hålla koll på erhållna garantier.

Rutiner och ansvar för administration av nycklar inom styrelsen har setts över då vi har många typer av nycklar, både fysiska och digitala, i fastigheten.

Styrelsen har under året haft möten med vår ekonomiske förvaltare Chinbo/Fastum AB.

Avtalet med Chinbo AB/Fastum AB har förlängts ytterligare ett år. Vi har gått med i Fastums försäkringsgrupp men har tillsvidare samma försäkring i Trygg Hansa, fast nu via Fastum. Priset är detsamma.

Arbetet med att granska lägenhetsregistret och inskrivna panter har fortsatt under året.

Styrelsen och Fastum har även undersökt historik avseende panter för de lägenheter som haft fler ägare sedan 1999. Detta behövdes för att säkerställa att samtliga tidigare panter är avnoterade. Vissa korrigeringar har gjorts.

Vårt arkiv (2016-2018) med verifikationer/dokument har kommit på avvägar hos Chinbo/Fastum.

Arkivet försvann i samband med Fastums uppköp och sammanslagning med Chinbo. Under denna period byttes även ekonomisystem. Mycket tid har ägnats åt att hitta originalhandlingarna. Det mesta är nu återfunnet.

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

Föreningens hemsida, www.gokungen.se, används flitigt för kommunikation inom föreningen både av styrelse och av medlemmar. Hemsidan uppdateras löpande med nyheter och förbättringar.

Flera volontärer gör insatser i föreningen vilket uppskattas väldigt mycket.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 47.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 5.

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 4.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 48.

Det har varit 2 st andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 600	2 700	2 700	2 626	2 535
Resultat efter finansiella poster	-111	-720	659	359	-955
Soliditet (%)	70	71	70	70	69
Likviditet (%)	32	251	379	182	288
Belåningsgrad (%)	29	29	29	29	31
Föreningens lån / kvm	5 143	5 143	5 346	5 346	5 683
Skuldkvot	6	6	6	6	7

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.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 798 285	2 259 538	2 464 522	-719 898	37 802 447
Disposition av föregående års resultat:		256 209	-976 107	719 898	0
Årets resultat				-111 051	-111 051
Belopp vid årets utgång	33 798 285	2 515 747	1 488 415	-111 051	37 691 396

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 488 415
årets förlust	-111 047
	1 377 368

disponeras så att till yttre fond avsättes	256 209
i ny räkning överföres	1 121 159
	1 377 368

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

Resultaträkning	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 600 459	2 700 354
Övriga rörelseintäkter		10 063	41 726
Summa rörelseintäkter		2 610 522	2 742 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 539 798	-2 421 052
Övriga externa kostnader	4	-425 163	-270 145
Personalkostnader	5	-110 917	-110 546
Avskrivningar		-425 088	-426 500
Summa rörelsekostnader		-2 500 966	-3 228 243
Rörelseresultat		109 556	-486 163
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		453	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 056	-233 735
Summa finansiella poster		-220 603	-233 735
Resultat efter finansiella poster		-111 047	-719 898
Årets resultat		-111 047	-719 898

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	52 029 034	52 454 122
Summa materiella anläggningstillgångar		52 029 034	52 454 122
Summa anläggningstillgångar		52 029 034	52 454 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 180 558	545 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	75 539	69 052
Summa kortfristiga fordringar		1 256 097	614 984
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		398 860	379 165
Summa kassa och bank		398 860	379 165
Summa omsättningstillgångar		1 654 957	994 149
SUMMA TILLGÅNGAR		53 683 991	53 448 271

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 798 285	33 798 285
Fond för yttre underhåll		2 515 747	2 259 538
Summa bundet eget kapital		36 314 032	36 057 823
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 488 415	2 464 522
Årets resultat		-111 047	-719 898
Summa fritt eget kapital		1 377 368	1 744 624
Summa eget kapital		37 691 400	37 802 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 775 466	15 250 466
Summa långfristiga skulder		10 775 466	15 250 466
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	4 475 000	0
Balkongfond		20 200	20 200
Leverantörsskulder		77 849	100 543
Övriga skulder		28 784	62 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	615 292	212 448
Summa kortfristiga skulder		5 217 125	395 358
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 683 991	53 448 271

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

	2020	2019
Årsavgifter	1 408 002	1 387 272
Hyror lokaler	867 330	993 720
Hyror p-plats och garage	219 906	210 006
Debiterad fastighetsskatt	102 521	109 356
Fjärrkyla	2 700	0
	2 600 459	2 700 354

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och drift		
Fastighetsskötsel	42 339	14 775
Trädgård och utemiljö	890	3 730
Städkostnader	78 080	65 880
Hyra entrémattor	5 365	4 931
Snöröjning/halkbekämpning	9 760	0
Hisskostnader	2 975	6 761
Fastighetsel	41 721	52 688
Uppvärmning	406 905	433 597
Vatten och avlopp	46 846	54 853
Avfallshantering	80 460	48 038
Försäkringskostnader	83 721	73 445
Bredband/Kabel-TV	54 857	58 789
Serviceavtal	19 900	41 343
Övriga driftskostnader	22 311	23 385
	896 130	882 215
Reparationer och löpande underhåll		
Balkonger	5 678	8 784
Vatten och avlopp	6 802	16 500
Hissar	50 990	19 450
Klottersanering och skadegörelse	5 214	0
Ventilation	0	17 477
Tvättstuga	0	12 611
Övrigt	34 347	22 514
	103 031	97 336
Planerat underhåll		
Brandskydd	9 414	3 770
Hissar	8 023	0
Ventilation	9 882	0
Fönster	124 074	0
Dörrar och lås	41 025	280 381
Installation säkerhetsdörrar	0	1 076 733
Övrigt underhåll	348 219	80 616
	540 637	1 441 500
Summa driftskostnader	1 539 798	2 421 051

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	124 900	124 900
Fastighetsavgift	42 870	41 310
Telefoni	1 654	1 640
Hemsida	3 996	3 996
Föreningsgemensamma kostnader	1 091	11 624
Revisionsarvode (årets kostnad avser 2018 och 2019)	42 700	7 960
Ekonomisk förvaltning	43 788	43 739
Bankkostnader	5 792	5 488
Konsultarvoden	133 821	0
Upprättande av engergideklaration	0	13 274
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 184	5 142
Övriga poster	19 367	11 072
	425 163	270 145

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	93 000	91 000
Sociala avgifter	17 917	19 546
	110 917	110 546

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Ingående avskrivningar	-6 426 742	-6 034 898
Årets avskrivningar	-390 432	-391 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 817 174	-6 426 742
Redovisat värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående redovisat värde	51 647 936	52 038 368
Taxeringsvärde byggnader	37 690 000	37 690 000
Taxeringsvärde mark	94 800 000	94 800 000
	132 490 000	132 490 000
Taxeringsvärde bostäder	120 000 000	120 000 000
Taxeringsvärde lokaler	12 490 000	12 490 000
	132 490 000	132 490 000

Not 7 Ventilation lokaler

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 680	274 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 680	274 680
Ingående avskrivningar	-109 914	-96 174
Årets avskrivningar	-13 740	-13 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-123 654	-109 914
Utgående redovisat värde	151 026	164 766

Not 8 Fjärrvärme lokaler

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 315	418 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 315	418 315
Ingående avskrivningar	-167 327	-146 411
Årets avskrivningar	-20 916	-20 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-188 243	-167 327
Utgående redovisat värde	230 072	250 988

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	557	0
Skattefordran	21 266	7 073
Avräkningskonto förvaltare	1 158 735	538 859
1 180 558	545 932	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	52 604	46 147
Bredband/Kabel-TV	12 473	12 473
Ekonomiförvaltning	10 462	10 432
	75 539	69 052

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB - 26489199	1,80	2021-12-28	4 475 000	4 475 000
SEB - 26489253	0,89	2022-12-28	6 153 466	6 153 466
SEB - 26489229	0,97	2027-12-28	4 622 000	4 622 000
Kortfristig del av skuld			-4 475 000	0
			10 775 466	15 250 466

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 4 475 000 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	2 674	2 902
Revision	22 000	22 000
Avfallshantering	14 694	401
Bredband	0	219
Uppvärmning	57 535	58 158
Fastighetsel	3 290	2 509
Vatten- och avlopp	8 847	9 350
Övriga reparationer	29 785	0
Underhåll balkong	7 875	0
Förutbetalda avgifter och hyror	468 592	116 909
	615 292	212 448

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 550 000	19 550 000
	19 550 000	19 550 000

Stockholm

Thomas Schullström
Ordförande

Ing-Marie Stenström

Bengt Malmfält

Hasse Alnervik

Peter Johansén

Elisabeth Lindbäck

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Ryberg
Auktoriserad revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-20 16:07:06

Dokumentet är undertecknat av:

 Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-16 11:38:53
 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor	2021-04-20 16:07:06
 Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-15 14:22:13
 HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-15 17:10:37
 PETER JOHANSÉN (19600729XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-16 12:48:51
 Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-15 13:55:14
 THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-15 14:43:33



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Gökungen_6.pdf (267908 byte)

DA15D3330529CD7C8CCFD6927B45CFDD790079A28442925A82D1E2A1E5EF7707355A0BC12E5F854D68F6
DB26E65B07214ABE1BD492B8654436EE9CFBDBD8EA82

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Peter Ryberg
Conseil Revision AB
Linnégatan 14
114 47 Stockholm

Stockholm den 16 april 2021

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Gökungen 6s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2020-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2021-03-01, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.
- Styrelsen har beaktat Covid-19 utbrottet som en väsentlig händelse under räkenskapsåret och bedömt dess påverkan och konsekvenser på föreningen och årsredovisning. Styrelsen bekräftar att årsredovisningen ger tillräckliga, fullständiga och adekvata upplysningar om förhållandena och bedömningarnas samt att styrelsen lämnat tillräcklig och fullständig information kring bedömningar och omständigheter.

Thomas Schullström

Ing-Marie Stenström

Bengt Malmfält

Hasse Alnervik

Peter Johansén

Elisabeth Lindbäck







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-19 17:01:18

Dokumentet är undertecknat av:

 Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-19 08:45:57
 Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-16 14:28:29
 HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-19 17:01:18
 THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-16 14:18:51
 PETER JOHANSÉN (19600729XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-19 05:46:09
 Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-16 13:54:42



 VERIFIERA DOKUMENT

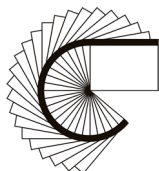
Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande.pdf (167960 byte)

7A064D86031BCED9CC2973F5CCECA38269326AF9D51A3DD7E80B072CF53AFA18EB6968C0FCD2861F02B7
605FA4D7A02E7CF56C1D2D8D21E88BBA40C2ADA4B84E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support



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 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. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gökungen 6 för år 2020 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2021

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-20 16:08:12

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor

2021-04-20 16:08:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (173644 byte)

B5779A6A89CB973B9D00299DEC75C6D82490B960E5481E79735A1F0C4ABDF04B7136A06EB7E0F71D528F
428A9660CBF88EC3B2D9208302E832EB04EF2AD31D5D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

