

Årsredovisning 2021



Brf Gökungen 6

Org nr 716420-0557

fastum

www.fastum.se | Tel: 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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gökungen 6, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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.

Förvaltning

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

Styrelsen 2021

Styrelsen har sedan ordinarie stämma den 19 maj 2021 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 15 protokollförda styrelsemöten under 2021.

Valberedning

Lena Andersson och Per Stenström.

Revisorer

Peter Ryberg, Conseil Revision AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Fastigheten

Under första halvåret genomfördes renovering av samtliga kungsbalkonger. Tätskikt byttes och räcken byttes till idag godkänd höjd (110 cm). Byte av hängrännor och plåtdetaljer på balkongplanet. Total kostnad för projektet ca 4 mkr. Finansiering har skett genom lån. Huvudleverantör var GW Asphalt och Stockholm Betongkonsult var projektledare. Sammantaget upplever vi att det var ett väl genomfört projekt med bra resultat.

I samband med att renoveringen av kungsbalkongerna pågick och med byggnadsställningar på plats, var planen att mindre åtgärder på fasaden skulle utföras. Emellertid visade undersökningar att fasaden är i så dåligt skick att den behöver totalrenoveras. Renovering av fasaden ligger i underhållsplanen, men utlåtanden från besiktningen medför att renoveringen behöver tidigareläggas. En upphandling av fasadrenovering genomfördes och finansiering av fasadprojektet godkändes vid årsstämman 2021. Vår förhoppning var att fasadrenoveringen skulle kunna utföras med befintliga byggnadsställningar. Dessvärre uppfyllde ställningarna inte putsfirmans behov och de uppfyllde inte heller kraven enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter. Fasadprojektet senarelades därför till våren 2022. Då med prioritering på gatufasaden. Planerna avstämades löpande med vår hyresgäst Stockholm Lighting för att minimera störningar på deras verksamhet.

Då det är fem år sedan takrenoveringen gjordes, har en garantibesiktning genomförts. Några mindre anmärkningar noterades vilka nu är åtgärdade. Vårt elkabelsystem i hängrännor och stuprör är emellertid ur funktion och måste åtgärdas.

Hissen, hisskorg och elektronik, på Norr Mälarstrand renoverades under våren av City Hiss. Kostnad 660tkr. Nya utvändiga tablåer är beställda, men montering har dröjt p.g.a. pandemin. Det fanns tillräckliga medel i föreningens kassa för att finansiera hissrenoveringen. Tidigare inventering av nycklar har avslöjat att många nycklar är på avvägar vilket påverkar vårt skalskydd negativt. Beslut har därför tagits att helt gå över till blippsystemet för våra ytterdörrar. Låskolvar i samtliga ytterportar är bytta. Nycklar till dessa är inte allmänt distribuerade utan öppning sker med blipp eller via porttelefonen. Det förutsätter att vi har ett pålitligt backupsystem för blipparna vilket aktiveras vid strömavbrott. Avtal med Denckert har utökats med anledning av detta.

I oktober 2021 lät Ellevio installera ny och modernare elmätare till fastighetselen. Behovet av laddstolpar för eldrivna bilar prövas löpande. Behovet är för närvarande uppskattat till tidigast 2023.

Våra sopkaruseller har tagits bort och ersatts med 2 st. rullbara sopkärl på 660 liter. Kostnad ca 17 tkr. Firma NT Gruppen AB anlätades för att ta bort sopkarusellerna. Allt fungerar enligt förväntan. Inga sopor hamnar på golvet och våra sophämtare är mycket nöjda med lösningen. Från 1 januari 2023 ska alla hushåll i Stockholm sortera ut sitt matavfall. Undersökning pågår om hur dessa krav kan lösas hos oss.

Flera lägenhetsinnehavare har klagat på kalla lägenheter. Temperaturen har därför höjts i huset. Då varje temperaturökning på 1 grad beräknas höja energikostnaden med 5-7% är det viktigt att detta sker med en beslutsgång och kontrollpunkter innan och efter ändring av temperatur. Åtgärder är vidtagna för att följa upp och ha kontroll över värmen i fastigheten.

Ett modem och fjärruppkoppling från vår styrenhet till Indoor Energy Services har installerats vilken ger konsult möjlighet att bevaka och justera värmen på distans. Föreningen har en utsedd kontaktperson som initierar/godkänner justering av värmen.

Kostnad för abonnemanget är 400kr/år.

Temperatursensorer (från Stockholm Exergi) har placerats ut för att följa upp mätdata.

Abonnemanget kostar 300kr/månad.

På detta sätt kan vi följa upp att vi har en jämn värme i huset. För lägenheter som har speciellt avvikande låga temperaturer har extra punktinsatser gjorts.

Om så behövs, kan ett nästa steg bli att göra en värmebalansering i fastigheten för att få en jämn temperatur. Då detta är kostsamt kommer det endast att göras då andra möjliga åtgärder är vidtagna.

Övrigt

Ett lån på 4 500 tkr tecknades 2021-03-25 med rörlig ränta. Det avser finansiering av renovering kungsbalkonger. Vidare omsattes 2021-12-28 ett lån på 4 474 tkr till bunden ränta 1,37% i 5 år. Den bundna räntan på detta lån var tidigare 1,8%.

Vårt bankfack på SEB, Sankt Eriksgatan är uppsagt. Säkerhetsskåp kommer att införskaffas för säker förvaring av dokument i fastigheten. Vidare har en extern hårddisk införskaffats för regelbunden backup-tagning av Gökungens gemensamma digitala arkiv.

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) - internkontroll av brandskydd har genomförts löpande under året och Firesafe har anlåtats för regelbunden kontroll av våra brandtekniska installationer.

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

Avtalet med Fastum AB 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. Detsamma gäller styrelsens styrdokument, vilka förbättras kontinuerligt.

Stockholm Lighting Company AB har nu bott in sig in våra lokaler. Kontoret är ett integrerat showroom där de inte bara visar belysningslösningar utan dagligen använder dem själva.

Kontoret ser mycket trevligt ut efter renoveringen och vi är mycket glada över att ha Stockholm Lighting som hyresgäst.

Coronapandemin har fortfarande stor påverkan på livet i föreningen. Styrelsemöten hålls huvudsakligen digitalt. Vi lyckades genomföra årsstämman utomhus, men vår gårdsfest ställdes in på grund av dåligt väder. Att ha festen i garaget avfärdades p.g.a. stor smittorisk. Däremot hade vi en mycket trevlig glöggträff på gården på luciadagen med rekordstort deltagande. Till allas glädje överraskade en liten Lucia och stjärngosse med underhållning.

Avtalet med fastighetsförvaltaren FSS har sagts upp. Under året har ett upphandlingsunderlag tagits fram och ett antal offerter från externa förvaltarföretag begärts in. Styrelsen övervägde även att sköta fastighetens skötsel internt om tillräckligt intresse fanns bland boende att ideellt påta sig ansvar för detta. Glädjande nog har fem personer anmält sig och styrelsen har tillsammans med dessa diskuterat och överenskommit om arbetets omfattning och övriga relaterade frågor. Arbetsuppgifterna överensstämmer i allt väsentligt med de som ingick i upphandlingsunderlaget för val av ny extern förvaltare. Både styrelsen och gruppen är mycket positiva och ser fram emot att pröva detta i praktiken. Vår fastighetsskötsel kommer därför att skötas av denna grupp med start den 1 januari 2022. En utvärdering av arbetsformen kommer att göras gemensamt av gruppen och styrelsen efter nio månader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 48.
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 3.
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 2.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 49.

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Det har varit 1 st andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 724	2 600	2 700	2 700	2 626
Resultat efter finansiella poster	-4 274	-111	-720	659	359
Soliditet (%)	62	70	71	70	70
Belåningsgrad (%)	34	29	29	29	29
Föreningens lån / kvm	6 661	5 143	5 143	5 346	5 346
Skuldkvot	7	6	6	6	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.

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

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 798 285	2 515 747	1 488 415	-111 047	37 691 400
Disposition av föregående års resultat:		256 209	-367 256	111 047	0
Årets resultat				-4 274 414	-4 274 414
Belopp vid årets utgång	33 798 285	2 771 956	1 121 159	-4 274 414	33 416 986

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 121 159
årets förlust	-4 274 414
	-3 153 255

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	256 209
i anspråkstagande av yttre fond	-2 771 956
i ny räkning överföres	-637 508
	-3 153 255

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 724 076	2 600 459
Övriga rörelseintäkter		10 302	10 063
Summa rörelseintäkter		2 734 378	2 610 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 000 197	-1 539 798
Övriga externa kostnader	4	-279 293	-425 163
Personalkostnader	5	-108 070	-110 917
Avskrivningar		-425 088	-425 088
Summa rörelsekostnader		-6 812 648	-2 500 966
Rörelseresultat		-4 078 270	109 556
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		0	453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 144	-221 056
Summa finansiella poster		-196 144	-220 603
Resultat efter finansiella poster		-4 274 414	-111 047
Årets resultat		-4 274 414	-111 047

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	51 603 946	52 029 034
Summa materiella anläggningstillgångar		51 603 946	52 029 034
Summa anläggningstillgångar		51 603 946	52 029 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 685 102	1 180 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	82 181	75 539
Summa kortfristiga fordringar		1 767 283	1 256 097
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		179 801	398 860
Summa kassa och bank		179 801	398 860
Summa omsättningstillgångar		1 947 084	1 654 957
SUMMA TILLGÅNGAR		53 551 030	53 683 991

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 798 285	33 798 285
Fond för yttre underhåll		2 771 956	2 515 747
Summa bundet eget kapital		36 570 241	36 314 032
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 121 159	1 488 415
Årets resultat		-4 274 414	-111 047
Summa fritt eget kapital		-3 153 255	1 377 368
Summa eget kapital		33 416 986	37 691 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 097 000	10 775 466
Summa långfristiga skulder		9 097 000	10 775 466
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 653 466	4 475 000
Balkongfond		29 067	20 200
Leverantörsskulder		29 098	77 849
Övriga skulder		70 439	28 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	254 974	615 292
Summa kortfristiga skulder		11 037 044	5 217 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 551 030	53 683 991

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

	2021	2020
Årsavgifter	1 387 272	1 408 002
Hyror lokaler	979 992	867 330
Hyror p-plats och garage	236 656	219 906
Debiterad fastighetsskatt	109 356	102 521
Fjärrkyla	10 800	2 700
	2 724 076	2 600 459

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel och drift		
Fastighetsskötsel	42 971	42 339
Trädgårdsskötsel	3 356	0
Städkostnader	88 596	78 080
Trädgård och utemiljö	0	890
Hyra entrémattor	0	5 365
Snöröjning/halkbekämpning	9 760	9 760
Hisskostnader	3 598	2 975
Fastighetsel	54 406	41 721
Uppvärmning	468 703	406 905
Vatten och avlopp	57 838	46 846
Avfallshantering	60 859	80 460
Försäkringskostnader	92 618	83 721
Bredband/Kabel-TV	57 244	54 857
Serviceavtal	11 708	19 900
Övriga driftskostnader	19 581	22 311
	971 238	896 130
Reparationer		
Vatten och avlopp	18 447	6 802
Hyseslokaler	10 954	0
Värme	16 395	0
Portar	17 382	0
Balkonger	0	5 678
Hissar	2 562	50 990
Klottersanering och skadegörelse	2 218	5 214
Ventilation	19 493	0
Tvättstuga	1 002	0
Övrigt	22 668	34 347
	111 121	103 031
Planerat underhåll		
Brandskydd	14 435	9 414
Hissar	672 645	8 023
Ventilation	20 252	9 882
Tak	166 589	0
Kungsbalkonger	3 948 466	0
Vatten och avlopp	36 984	0
Dörrar och lås	58 467	41 025
Fönster	0	124 074
Övrigt underhåll	0	348 219
	4 917 838	540 637
Summa driftskostnader	6 000 197	1 539 798

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	124 900	124 900
Fastighetsavgift	43 770	42 870
Telefoni	2 388	1 654
Hemsida	4 039	3 996
Föreningsgemensamma kostnader	824	1 091
Revisionsarvode (fg års kostnad avser 2018 och 2019)	20 740	42 700
Ekonomisk förvaltning	42 424	43 788
Bankkostnader	8 945	5 792
Konsultarvoden	20 130	133 821
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 034	5 184
Övriga poster	6 099	19 367
	279 293	425 163

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	94 600	93 000
Sociala avgifter	13 470	17 917
	108 070	110 917

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Ingående avskrivningar	-6 817 174	-6 426 742
Årets avskrivningar	-390 432	-390 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 207 606	-6 817 174
Redovisat värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående redovisat värde	51 257 504	51 647 936
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

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 680	274 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 680	274 680
Ingående avskrivningar	-123 654	-109 914
Årets avskrivningar	-13 740	-13 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 394	-123 654
Utgående redovisat värde	137 286	151 026

Not 8 Fjärrvärme lokaler

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 315	418 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 315	418 315
Ingående avskrivningar	-188 243	-167 327
Årets avskrivningar	-20 916	-20 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-209 159	-188 243
Utgående redovisat värde	209 156	230 072

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	790	557
Skattefordran	4 613	21 266
Avräkningskonto förvaltare	1 679 699	1 158 735
	1 685 102	1 180 558

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	56 020	52 604
Bredband/Kabel-TV	12 473	12 473
Ekonomiförvaltning	10 797	10 462
Serviceavtal	2 891	0
	82 181	75 539

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SEB - 26489199	1,37	2026-12-28	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
SEB - 45343022	0,38	2022-03-28	4 500 000	0
Kortfristig del av skuld			-10 653 466	-4 475 000
			9 097 000	10 775 466

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: 10 653 466 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	3 376	2 674
Revision	22 000	22 000
Avfallshantering	5 067	14 694
Uppvärmning	75 452	57 535
Fastighetsel	6 183	3 290
Vatten- och avlopp	11 905	8 847
Övriga reparationer	0	29 785
Underhåll balkong	0	7 875
Förutbetalda avgifter och hyror	130 991	468 592
	254 974	615 292

Not 13 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	19 750 466	19 550 000
	19 750 466	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_2021_Brf_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-05 12:57:05

Dokumentet är undertecknat av:

 Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-02 11:52:44
 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor	2022-04-05 12:57:05
 Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-02 13:06:00
 Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-02 18:36:41
 HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-04 16:22:35
 THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-04 12:54:57
 PETER JOHANSÉN (19600729XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-04 18:59:55



 VERIFIERA DOKUMENT

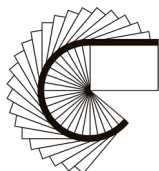
Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Gökungen_6.pdf (302112 byte)

382CAB02D758C3CAF22148A57A98C119E8A05C928E434A6DC1E0FE6BC68D4FE166387A50C1B02F73014D
DB7C83D9FD1B1FB6D40F06599F85212C599A178791AF

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.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 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors 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 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den 5 april 2022



Peter Ryberg

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-05 12:58:24

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor

2022-04-05 12:58:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (206332 byte)

843DBD8A3E5280D8AFD7063CF5885E013C1722FD50263B6F7EC85432A9228F2C9E90E0D689C7DDC3E42F
DC0CE5A33824D10D34C8F24C428EAB078A7BAF2010DF

<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

SOLNA den 2 april 2022

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 2021-12-31 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 2022-03-01, 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 möjlig väsentlig händelse under räkenskapsåret, beaktat utifrån att den bedömdes som en väsentlig händelse under föregående räkenskapsår, och bedömt dess eventuella påverkan och konsekvenser på företaget 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_2021_Brf_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2022-04-05 12:24:42

Dokumentet är undertecknat av:

 Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-05 12:24:42
 Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-02 13:09:33
 HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-04 16:15:53
 Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-02 18:35:57
 PETER JOHANSÉN (19600729XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-04 19:00:49
 THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-04 12:54:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2021_Brf_Gökungen_6.pdf (123232 byte)

C66CCB11F1965B1A4CAF93E81A0EC76F3132AB16B8E83DBAF3796575C78B82FE98D894D3958EFE0A6A7B
F23AA9B3CE04543458ED850F565B401B104059EA64AE

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

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

 summersa support