



Årsredovisning 2022



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 2022. 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 hos Brandkontoret.

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 2022 är 174 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 48 600 000 kr och markvärde 126 200 000 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

Ekonomisk förvaltning har skötts av Fastum AB och teknisk förvaltning har utförts i egen regi.

Styrelsen 2022

Styrelsen har sedan ordinarie stämman den 18 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Thomas Schullström	Ordförande
	Ing-Marie Stenström	Sekreterare
	Bengt Malmfält	Ekonomiansvarig
	Elisabeth Lindbäck	Fastighetsansvarig
	Hasse Alnervik	Kamrer
	Marie Forssman	Projektansvarig

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda möten under 2022.

Valberedning

Lena Andersson och Per Stenström.

Revisorer

Peter Ryberg, Conseil Revision AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Fastigheten

Våren 2022 startade vårt projekt med att renovera fasaden på gatusidan av Norr Mälarstrand och Sven Rinmans gata. All gammal puts knackades ned utom på gatuplanet där befintlig puts lagades. I samband med fasadrenoveringen målades fönsterna på Sven Rinmans gata samt takfoten på kungsbalkongen längs Norr Mälarstrand. Arbetet utfördes av firma TP Mur & Puts med en totalkostnad på 3,8 miljoner kronor. Sammanfattningsvis gick renoveringen mycket bra och vi höll oss inom den budget som beslutats. Renovering av fasaden på gårdssidan är inplanerad till tidigast 2026. I samband med fasadrenoveringen monterades nya markiser/markisdukar. Arbetet utfördes av Markishuset-Stijo-Inredningar och bekostades av respektive lägenhetsinnehavare.

Från 1 januari 2023 måste alla hushåll i Stockholm sortera ut sitt matavfall. I november 2022 installeras därför ett system för hantering av matavfall - SopHia Miljösystem. Systemet innebär att vi även fortsättningsvis kan använda våra sopschakt. Matavfall läggs i särskild påse men kanaliseras med hjälp av duk i schaktet till annan behållare. Efter kortare inkörningsperiod fungerar systemet utmärkt. Det innebar en investering på ca 170 TSEK plus moms samt underhållsavtal efter 2 år.

Vårt elkabelsystem i hängrännor och stuprör har reparerats och kontrollerats. Stupröret som går ner intill garageporten var sprucket upptill samt var ”fullt” av betong och grus efter balkongrenovering. Nu är halva stupröret utbytt.

Behovet av laddstolpar för eldrivna bilar provas löpande. Behovet är för närvarande uppskattat till tidigast 2024. Ny ”stoppning” har monterats runt pelarna vid infarten till garaget. Den gamla stoppningen var helt söndertrasad efter oräkneliga ”påkörningar”.

Temperaturen i lägenheterna är under kontinuerlig bevakning genom temperatursensorer för att följa upp att vi har en jämn värme i huset. För lägenhet som har avvikande låg temperatur har extra punktinsatser gjorts, t.ex. genom renovering av balkongdörrar. Nytt avtal har tecknats med Stockholm Exergi för övervakning av vår fjärrvärmeanläggning.

Översyn av balkonger/balkongdörrar/terrassdörrar är genomförd av Balcona. Även terrasserna på gården har setts över.

Sotning genomförd. I samband med denna upptäcktes två skadade rökkanaler vilka reparerades i början på 2023. Eldningsförbud infördes tillsvidare för berörda lägenheter.

Kompletterande taksäkerhet har installerats vid en skorsten av OJ Plåt.

OVK har genomförts utan anmärkningar.

Kontroll av skvallerrören för att upptäcka vattenskada är genomförd i 27 lägenheter. Vissa var förbyggda medan andra bedöms fungera tillfredsställande. Skvallerrör som var tilltäppta blev rensade. De som är felaktigt konstruerade kommer inte att ändras. Vissa lägenheter har inga skvallerrör.

Uppmärkning av vattenstigare har initierats med kontroll av vilka ledningar/kranar som leder till respektive lägenhet.

Kompletteringsmålning/marmorering av skadade partier i båda trapphusen har utförts.

I källaren har vi haft ett stort antal innerdörrar vilka ursprungligen kommer från våra lägenheter. Några av dessa har nu tagits omhand av respektive lägenhetsinnehavare. Resterande dörrar (17) har lämnats till

Överjärva Byggnadsvård för återbruk.

Vi hade som vanligt en container här i slutet på september. Massor med skräp slängdes.

Klimatanläggning för vår lokal underhålls kontinuerligt. Under året har värmeväxlarens lager och drivmotor bytts ut.

Vi har bytt försäkringsbolag till Brandkontoret från 1 augusti. Den nya försäkringen omfattar inte bostadsrättstillägg utan denna måste nu var och en av lägenhetsinnehavarna teckna. Den nya försäkringen innebär ca 30tkr lägre årskostnad för föreningen.

En ny bostadsrättslag träder i kraft årsskiftet 2023/2024. I denna framgår krav på att bostadsrättsföreningens underhållsplan skall löpa 50 år framåt i tiden. Därför omfattar den nyligen framtagna underhållsplanen för vår förening 50 år.

Den provperiod med fastighetsskötsel i egen regi som startade vid årsskiftet har avslutats och utvärderats. Styrelsen är odelat positiv och vår uppfattning är att fastighetsskötseln fungerar utmärkt och märkbart bättre än när vi anlitar extern hjälp. Ett stort tack till fastighetsgruppen som gör ett kanonjobb helt på ideell basis! Glädjande nog så är gruppen positiva till att fortsätta arbetet. Fastighetsskötsel i egen regi fortsätter därför nu löpande med årliga gemensamma utvärderingar.

Ekonomi

Föreningen har idag en god ekonomi med ett stabilt positivt kassaflöde.

De stora renoveringarna vi har gjort de senaste två åren har inneburit att vår skuldsättning har ökat betydligt. Den är fortfarande inte extremt hög, men för att minska vår risk och möjliggöra finansiering av framtida underhåll är det av stor vikt att vi håller ner kostnaderna och prioriterar amortering av vår skuld rejält de kommande åren. Vi har beslutat att vi varje år ska amortera minst 800 tkr. Vi planerar inte för några större renoveringar under de närmsta åren.

När styrelsen arbetat fram budgeten för 2023 så är det i ett läge där de många osäkerheterna i omvärlden gjort det osedvanligt svårt att bedöma kostnadsutvecklingen för året. Vi har en hög inflation som generellt påverkar våra kostnader kraftigt negativt. De viktigaste posterna att bedöma för oss är räntor, el, värme (+8,5%) och vatten (+25%) där siffrorna inom parentes är ökningarna för 2023 som leverantören meddelat oss. El och räntor är de poster som hittills under året ökat mest och samtidigt är de som är svårast att bedöma framåt. I vår budget har vi räknat med runt 75% ökning av elkostnader och en rörlig ränta som har ett genomsnitt på 3,5% för helåret.

Vår skuld vid årsskiftet efter amortering med 1 miljon var 21.750.000 kronor. Vi har bundna räntor till mycket förmånliga villkor för ca 40% av skulden, men trots det kommer räntorna enligt budgetantagandet att öka från drygt 200 tkr till ca 550 tkr.

På plussidan har vi ökade intäkter från uthyrningen av lokalen och helårseffekt av höjning av månadsavgiften och garagagehyra med 15% vilken vi gjorde vid halvårsskiftet 2022.

Trots kraftigt ökade kostnader ger beslutad budget ett överskott som ska ge utrymme för att amortera i beslutad takt. Vi har därför beslutat att inte höja avgifterna för närvarande. Givet det osäkra läget kommer vi dock att innan sommaren göra en avstämning av status mot budget och ett nytt beslut angående avgifterna kommer då att tas.

Medlemmarna har uppmanats till sparåtgärder. Det som ger mest effekt är att spara på värmen och

varmvattnet. Effektiva åtgärder är att skruva ner radiatortermostaterna när vi reser bort eller om det är väl varmt i ett rum. Korta ner duschtiden ger också god effekt.

Andra mindre besparingsåtgärder

Vartannat lysrör i infarten till källaren kommer fortsättningsvis att släckas.

I portuppgångarna har vi armatur med 3 ledlampor i varje. Framöver, då en ledlampa är slut och behöver bytas ut, sker inte byte om 2 av 3 ledlampor fortfarande fungerar. Det blir aningen mörkare i trappuppgången men fullt tillräckligt med ljus.

Övrigt

Flyttning av samtliga digitala dokument har genomförts från Dropbox till MEGA. Vårt engagemang i Dropbox är nu avslutat. MEGA fungerar bra. Regelbunden backup-tagning sker av Gökungens gemensamma digitala arkiv till extern hårddisk. Ett nytt säkerhetsskåp har installerats i ”styrelserummet”.

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) - internkontroll av brandskydd har genomförts löpande under året och firma 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.

Det var stort deltagande på vår gårdsfest vilken ägde rum i september. Fat Franks Catering serverade nybakade delikata pizzor vilket blev en succé. Vi hade även en trevlig glöggräff på gården på Luciadagen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 49.

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 0.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 49.

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har inga överlåtelser ägt rum.

Det har varit 1 st andrahandsuthyrningar under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 929	2 724	2 600	2 700	2 700
Resultat efter finansiella poster	-3 812	-4 274	-111	-720	659
Soliditet (%)	57	62	71	71	70
Belåningsgrad (%)	42	34	29	29	29
Föreningens lån / kvm	7 336	6 661	5 143	5 143	5 346
Skuldkvot	7	7	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.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 798 285	2 771 956	1 121 159	-4 274 414	33 416 986
Avsättning fond yttre underhåll		-2 515 747	-1 758 667	4 274 414	0
Årets resultat				-3 811 793	-3 811 793
Belopp vid årets utgång	33 798 285	256 209	-637 508	-3 811 793	29 605 193

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-637 508
årets förlust	-3 811 793
	-4 449 301

behandlas så att till yttre fond avsättes	256 209
i ny räkning överföres	-4 705 510
	-4 449 301

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 928 611	2 724 076
Övriga rörelseintäkter		9 826	10 302
Summa rörelseintäkter		2 938 437	2 734 378
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 561 679	-6 000 197
Övriga externa kostnader	4	-323 724	-279 293
Personalkostnader	5	-114 705	-108 070
Avskrivningar		-425 088	-425 088
Summa rörelsekostnader		-6 425 196	-6 812 648
Rörelseresultat		-3 486 759	-4 078 270
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 034	-196 144
Summa finansiella poster		-325 034	-196 144
Resultat efter finansiella poster		-3 811 793	-4 274 414
Årets resultat		-3 811 793	-4 274 414

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	51 178 858	51 603 946
Summa materiella anläggningstillgångar		51 178 858	51 603 946
Summa anläggningstillgångar		51 178 858	51 603 946
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 351	0
Övriga fordringar	9	568 212	1 685 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	76 217	82 181
Summa kortfristiga fordringar		647 780	1 767 283
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		92 792	179 801
Summa kassa och bank		92 792	179 801
Summa omsättningstillgångar		740 572	1 947 084
SUMMA TILLGÅNGAR		51 919 430	53 551 030

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 798 285	33 798 285
Fond för yttre underhåll		256 209	2 771 956
Summa bundet eget kapital		34 054 494	36 570 241
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-637 508	1 121 159
Årets resultat		-3 811 793	-4 274 414
Summa fritt eget kapital		-4 449 301	-3 153 255
Summa eget kapital		29 605 193	33 416 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	9 097 000	9 097 000
Summa långfristiga skulder		9 097 000	9 097 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	12 653 466	10 653 466
Balkongfond		20 200	29 067
Leverantörsskulder		105 489	29 098
Skatteskulder		30 287	0
Övriga skulder		0	70 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	407 795	254 974
Summa kortfristiga skulder		13 217 237	11 037 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 919 430	53 551 030

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

	2022	2021
Årsavgifter	1 491 318	1 387 272
Hyror lokaler	1 067 556	979 992
Hyror p-plats och garage	249 582	236 656
Debiterad fastighetsskatt	109 356	109 356
Fjärrkyla	10 800	10 800
	2 928 612	2 724 076

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och drift		
Fastighetsskötsel	0	42 971
Trädgårdsskötsel	0	3 356
Städkostnader	94 111	88 596
Hyra entrémattor	3 294	0
Snöröjning/halkbekämpning	9 760	9 760
Hisskostnader	7 359	3 598
Fastighetsel	79 489	54 406
Uppvärmning	485 052	468 703
Vatten och avlopp	59 597	57 838
Avfallshantering	28 164	60 859
Container/tippavgift	4 556	0
Försäkringskostnader	80 618	92 618
Bredband/Kabel-TV	57 506	57 244
Serviceavtal	23 004	11 708
Sotning	34 526	0
Övriga driftskostnader	56 653	19 581
	1 023 689	971 238
Reparationer		
Vatten och avlopp	428	18 447
Hyseslokaler	0	10 954
Värme	0	16 395
Portar	4 709	17 382
Hissar	21 009	2 562
Klottersanering och skadegörelse	0	2 218
Ventilation	4 197	19 493
Tvättstuga	1 599	1 002
Övrigt	30 564	22 668
	62 506	111 121
Planerat underhåll		
Brandskydd	8 983	14 435
Hissar	18 910	672 645
Ventilation	55 077	20 252
Tak	0	166 589
Fasadrenovering och Kungsbalkonger	4 207 635	3 948 466
Vatten och avlopp	0	36 984
Dörrar och lås	854	58 467
Hyseslokaler	2 975	0
Installation sopsorteringssystem	152 635	0
OVK-besiktning	28 414	0
	4 475 483	4 917 838

Summa driftskostnader	5 561 678	6 000 197
Not 4 Övriga externa kostnader		
	2022	2021
Fastighetskatt	158 000	124 900
Fastighetsavgift	45 570	43 770
Telefoni	2 768	2 388
Hemsida	4 178	4 039
Föreningsgemensamma kostnader	7 720	824
Revisionsarvode	20 740	20 740
Ekonomisk förvaltning	47 946	42 424
Bankkostnader	3 745	8 945
Konsultarvoden	9 625	20 130
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 162	5 034
Juridisk konsultation	5 990	
Externa tjänster	6 166	0
Övriga poster	6 114	6 099
	323 724	279 293
Not 5 Personalkostnader		
	2022	2021
Styrelsearvode	95 202	94 600
Övriga arvoden	5 000	0
Sociala avgifter	14 503	13 470
	114 705	108 070
Not 6 Byggnader och mark		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Ingående avskrivningar	-7 207 606	-6 817 174
Årets avskrivningar	-390 432	-390 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 598 038	-7 207 606
Redovisat värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående redovisat värde	50 867 072	51 257 504
Taxeringsvärde byggnader	48 600 000	37 690 000
Taxeringsvärde mark	126 200 000	94 800 000
	174 800 000	132 490 000
Taxeringsvärde bostäder	159 000 000	120 000 000
Taxeringsvärde lokaler	15 800 000	12 490 000

	174 800 000	132 490 000
Not 7 Ventilation lokaler		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 680	274 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 680	274 680
Ingående avskrivningar	-137 394	-123 654
Årets avskrivningar	-13 740	-13 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 134	-137 394
Utgående redovisat värde	123 546	137 286
Not 8 Fjärrvärme lokaler		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 315	418 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 315	418 315
Ingående avskrivningar	-209 159	-188 243
Årets avskrivningar	-20 916	-20 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-230 075	-209 159
Utgående redovisat värde	188 240	209 156
Not 9 Övriga fordringar		
	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	214	790
Skattefordran	0	4 613
Momsfordran	24 739	0
Fordran hos leverantör	103 775	0
Avräkningskonto förvaltare	439 484	1 679 699
	568 212	1 685 102

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	49 196	56 020
Bredband/Kabel-TV	12 473	12 473
Ekonomiförvaltning	11 656	10 797
Serviceavtal	2 892	2 891
	76 217	82 181

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB - 26489199	1,37	2026-12-28	4 475 000	4 475 000
SEB - 26489253	3,24	2023-10-28	6 153 466	6 153 466
SEB - 26489229	0,97	2027-12-28	4 622 000	4 622 000
SEB - 45343022	2,83	2023-03-28	4 500 000	4 500 000
SEB - 46742427	2,96	2023-05-28	2 000 000	0
			21 750 466	19 750 466
Kortfristig del av långfristig skuld			12 653 466	10 653 466

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: 12 653 466 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	16 353	3 376
Revision	22 000	22 000
Avfallshantering	6 337	5 067
Uppvärmning	77 208	75 452
Fastighetsel	10 056	6 183
Vatten- och avlopp	11 160	11 905
Telefoni	253	0
Underhåll tak	33 449	0
Underhåll lokaler	2 975	0
Installation sopsorteringssystem	152 634	0
Förutbetalda avgifter och hyror	75 369	130 991
	407 794	254 974

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 750 466	19 750 466
	22 750 466	19 750 466

Stockholm

Thomas Schullström
Ordförande

Ing-Marie Stenström

Bengt Malmfält

Elisabeth Lindbäck

Hasse Alnervik

Marie Forssman

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Ryberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-25 08:15:13

Dokumentet är undertecknat av:

 Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 11:29:45
 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor	2023-04-25 08:15:13
 HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 09:35:48
 Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:31:46
 Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:44:28
 THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:27:54
 MARIE FORSSMAN (19630205XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 20:11:49



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Gökungen_6.pdf (303401 byte)

83C972E984E72BACE41D31F48317DB96D640F361D462C0ADDB9F9C3FEC1106EA0312B31E4CD39F50480F
57717836520BC578E36382F5F472D71220807C8FDB36

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

Peter Ryberg
Conseil Revision AB
Linnégatan 14
114 47 Stockholm

SOLNA

Styrelsens uttalande till föreningens 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 2022-12-31 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 2022-10-30, 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 föreningen 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 föreningen och inbegriper
 - ledningen
 - 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 föreningens årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.
- Styrelsen har beaktat Rysslands invasion av Ukraina 24 februari 2022 som en möjlig väsentlig händelse efter räkenskapsåret, och bedömt dess eventuella påverkan och konsekvenser på föreningen och årsredovisning. Styrelsen bekräftar att årsredovisningen ger tillräckliga, fullständiga och adekvata upplysningar om förhållandena och bedömningarna samt att styrelsen lämnat tillräcklig och fullständig information kring bedömningar och omständigheter.

Thomas Schullström

Ing-Marie Stenström

Bengt Malmfält

Hasse Alnervik

Marie Forssman

Elisabeth Lindbäck

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2022_Brf_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-24 18:32:17

Dokumentet är undertecknat av:

 Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 11:28:46
 Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 10:22:48
 HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 09:59:24
 THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:27:15
 Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 13:45:12
 MARIE FORSSMAN (19630205XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-24 18:32:17

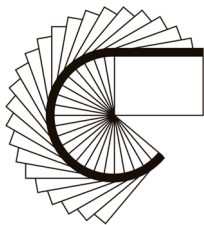


 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2022_Brf_Gökungen_6.pdf (123629 byte)

B62A5E28600FE3A7B9B94787B3D6F280024416C96068F363C4501785A11A7DDB1D572EEAB7C528A6C9E2
21A7FAAEC84CD63C4C4FB1512FB7C34126F5441DCAEF

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



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 2022.

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 2022 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 upphöra med 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 2022 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 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 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

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-25 08:20:30

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor

2023-04-25 08:20:30



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (193239 byte)

6EE9A9BB19901CC3F085F068CC5AD59188DDDA378E3A1F2DC9E6500132F05C8636DC3EE1EFA057ABBBC4
7047A2EF6DCF89425C846700618F270AFAE2D431B753

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

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

