

Årsredovisning 2023

Brf Gökungen 2

769609-9980

14



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gökungen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

M

CVF

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2003-09-25. Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-03-02.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gökungen 2. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 1 815 kvm och 2 lokaler om 470 kvm. Föreningen är momsregistrerad för 450 kvm lokaler.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
20 st	2 rum och kök
5 st	3 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa via Leif Bolander & Co AB.

Styrelsens sammansättning

Marie Förborge	Ordförande
Catrin Elisabet Krantz	Styrelseledamot
Gustav Bennegård	Styrelseledamot
Hans Selander	Styrelseledamot
Kent Törell	Styrelseledamot
Viktor Alexander Svensson	Styrelseledamot
Håkan Sydner	Extern kassör

Valberedning

Emma Johansson
Liselotte Hummel

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

44

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fokus under 2023 har varit att förbereda och kunna göra en bedömning inför det kommande bytet av vattenstammar. Vi har i dagsläget 9 vattenstammar som behöver bytas ut varav 4 vattenstammar som akut behöver åtgärdas. Under året har nya ritningar tagits fram över samtliga lägenheter för att matcha mot sammanställningen över vattenstammarna. Föreningen har även påbörjat undersöka möjligheten att konvertera råvinden och hur en sådan lösning skulle se ut både tekniskt och finansiellt. Samtliga initiativ har under året haft som syfte att skapa förutsättningar för en god finansiering och klok investering i fastigheten. Finansieringen under året har gjorts med befintliga medel.

Föreningen har under året bytt serviceavtal för hissen från Otis till St Eriks Hiss. Vi har därmed fått ett bättre avtal och en mer engagerad leverantör. Vi har trots detta vid några tillfällen behövt laga hissen. Föreningen har även åtgärdat problem med ett antal radiatorer som inte gjordes i samband med den stora genomgången 2022. Föreningen har haft en vattenläcka i källaren hos hyresgästen. Detta upptäcktes tidigt och kunde åtgärdas omgående. Föreningen har även gjort mindre förbättrande åtgärder som tex ny dörröppnare. Samtliga händelser har hanterats med befintliga medel.

Föreningen har beslutat att amortera 100 000 SEK i januari 2024 på det lån som då förföll och lades om till rörligt ränteavtal, som vi planerar att fortsätta med tills vidare. Hyresgästen i garaget, Prioritaire STHLM AB, har valt att säga upp sitt hyresavtal eftersom de har växt ur lokalerna och kommer att lämna föreningen 31 mars 2024.

Kommande händelser under 2024

Fortsatt fokus och prioriterad aktivitet under 2024 är stambytet. Finansieringen av projektet kommer att ske genom att föreningen tar ytterligare lån för att genomföra stambytet.

Förändring av planerna kan ske om oförutsedda händelser sker som gör att omprioriteringar behöver göras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2024 = 1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2024 = 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Föreningen har två (2) aktiva och godkända andrahandsuthyrning per 2023-12-31.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 915 297	1 861 940	1 819 619	1 610 314
Resultat efter fin. poster	-20 142	-343 304	-278 049	-821 334
Soliditet, %	78	78	78	78
Yttre fond	127 147	276 783	519 103	1 257 661
Taxeringsvärde	83 867 000	83 867 000	70 403 000	70 403 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	710	710	710	710
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 546	5 546	5 546	5 546
Skuldsättning per kvm	4 129	4 129	4 129	5 546
Sparande per kvm	263	233	284	2 63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	38	39	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	106	111	104
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	26	16
Energikostnad per kvm	187	169	177	133
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	1,00	1,04	1,01
Räntekänslighet	7,81	7,81	7,81	7,81

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Uppllysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	31 644 049	-	-	31 644 049
Upplåtelseavgifter	6 989 988	-	-	6 989 988
Fond, yttre underhåll	276 783	-	-149 636	127 147
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-57 250	-	-	-57 250
Balanserat resultat	-3 706 040	-343 304	149 636	-3 899 708
Årets resultat	-343 304	343 304	-20 142	-20 142
Eget kapital	34 804 226	0	-20 142	34 784 084

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 899 708
Årets resultat	-20 142
Totalt	-3 919 850

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	251 601
Att från yttre fond i anspråk ta	-127 147
Balanseras i ny räkning	-4 044 304
	-3 919 850

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

4

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 915 297	1 861 940
Övriga rörelseintäkter		15 906	-4
Summa rörelseintäkter		1 931 203	1 861 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 103 082	-1 358 391
Övriga externa kostnader	7	-197 843	-202 153
Personalkostnader	8	-77 029	-76 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-469 272	-473 535
Summa rörelsekostnader		-1 847 226	-2 110 970
RÖRELSERESULTAT		83 977	-249 034
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 081	292
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-120 200	-94 563
Summa finansiella poster		-104 119	-94 271
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-20 142	-343 304
ÅRETS RESULTAT		-20 142	-343 304

ny

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	40 095 707	40 402 451
Markanläggningar	11	3 088 412	3 250 940
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 184 119	43 653 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 184 119	43 653 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 278	13 843
Övriga fordringar	13	31 458	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	91 275	62 678
Summa kortfristiga fordringar		140 011	76 574
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 546 267	1 145 356
Summa kassa och bank		1 546 267	1 145 356
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 686 278	1 221 930
SUMMA TILLGÅNGAR		44 870 397	44 875 321

4

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 576 787	38 576 787
Fond för yttre underhåll		127 147	276 783
Summa bundet eget kapital		38 703 934	38 853 570
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 899 708	-3 706 040
Årets resultat		-20 142	-343 304
Summa fritt eget kapital		-3 919 850	-4 049 344
SUMMA EGET KAPITAL		34 784 084	34 804 226
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 594 997	7 934 362
Summa långfristiga skulder		2 594 997	7 934 362
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 839 365	1 500 000
Leverantörsskulder		107 173	110 699
Skatteskulder		17 130	16 064
Övriga kortfristiga skulder		169 821	164 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	357 827	345 374
Summa kortfristiga skulder		7 491 316	2 136 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 870 397	44 875 321

m

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 145 356	1 240 950
Resultat efter finansiella poster	-20 142	-343 304
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	469 272	473 535
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	449 130	130 231
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-63 437	9 694
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 218	-235 519
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	400 911	-95 594
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	400 911	-95 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 546 267	1 145 356

u

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gökungen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Om- och tillbyggnad	3,33 - 5 %
Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

m

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 207 536	1 207 536
Hysesintäkter, bostäder	165 633	159 231
Hysesintäkter, lokaler	529 542	478 512
Övriga intäkter	3	439
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 290	12 078
Andrahandsuthyrning	1 296	4 140
Elstöd	15 903	0
Summa	1 931 203	1 861 936

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Städning	40 358	38 928
Besiktning och service	26 267	19 564
Yttre skötsel	33 360	2 162
Summa	99 985	60 653

NOT 4, REPARATIONER	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	125 345	222 469
Planerat underhåll	151 846	401 237
Summa	277 191	623 706

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	72 037	85 971
Uppvärmning	285 508	241 961
Vatten	70 531	57 551
Sophämtning	47 655	39 630
Summa	475 731	425 113

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	71 574	69 100
Kabel-TV	97 494	101 022
Fastighetsskatt	81 107	78 797
Summa	250 175	248 919

m

CNT

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	16 997	27 016
Övriga förvaltningskostnader	22 227	19 242
Revisionsarvoden	24 017	22 816
Ekonomisk förvaltning	86 811	87 376
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	11 290	12 078
Övriga externa tjänster	36 501	33 625
Summa	197 843	202 153

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	17 029	16 891
Summa	77 029	76 891

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	120 200	94 563
Summa	120 200	94 563

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 915 637	44 915 637
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 915 637	44 915 637
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 513 186	-4 206 442
Årets avskrivning	-306 744	-306 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 819 930	-4 513 186
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	40 095 707	40 402 451
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 870 000</i>	<i>23 870 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 584 000	27 584 000
Taxeringsvärde mark	56 283 000	56 283 000
Summa	83 867 000	83 867 000

4

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 876 357	4 876 357
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 876 357	4 876 357
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 625 417	-1 462 889
Årets avskrivning	-162 528	-162 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 787 945	-1 625 417
Utgående restvärde enligt plan	3 088 412	3 250 940

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 826	115 826
Utgående anskaffningsvärde	115 826	115 826
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-115 826	-111 563
Avskrivningar	0	-4 263
Utgående avskrivning	-115 826	-115 826
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 458	53
Summa	31 458	53

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 258	17 820
Försäkringspremier	24 211	23 154
Kabel-TV	24 125	282
Förvaltning	21 681	21 422
Summa	91 275	62 678

by

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-03-19	0,97 %	2 595 000	2 595 000
Nordea	2024-01-18	4,63 %	1 500 000	1 500 000
Nordea	2024-10-16	1,07 %	3 459 431	3 459 431
Nordea	2024-10-16	0,87 %	1 879 931	1 879 931
Summa			9 434 362	9 434 362
Varav kortfristig del			6 839 365	1 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 934 362 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	9 875	20 379
Uppvärmning	44 005	38 814
Utgiftsräntor	13 744	10 879
Vatten	11 838	10 669
Löner	60 000	60 000
Uppl kostn renhållningsavg	7 906	7 276
Sociala avgifter	18 852	18 852
Förutbetalda avgifter/hyror	171 606	158 504
Beräknat revisionsarvode	20 001	20 001
Summa	357 827	345 374

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Stockholm 2024-03-04

Ort och datum

Marie Förborgen

Marie Förborgen
Ordförande

Catrin Krantz

Catrin Elisabet Krantz
Styrelseledamot

Gustav Bennegård

Gustav Bennegård
Styrelseledamot

Hans Selander

Hans Selander
Styrelseledamot

Kent Törell

Kent Törell
Styrelseledamot

Viktor Alexander Svensson

Viktor Alexander Svensson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-14

Mats Lehtipalo

Mats Lehtipalo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gökungen 2
Org.nr. 769609-9980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gökungen 2 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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:

u

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 2 för år 2023 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 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 14 mars 2024


Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR