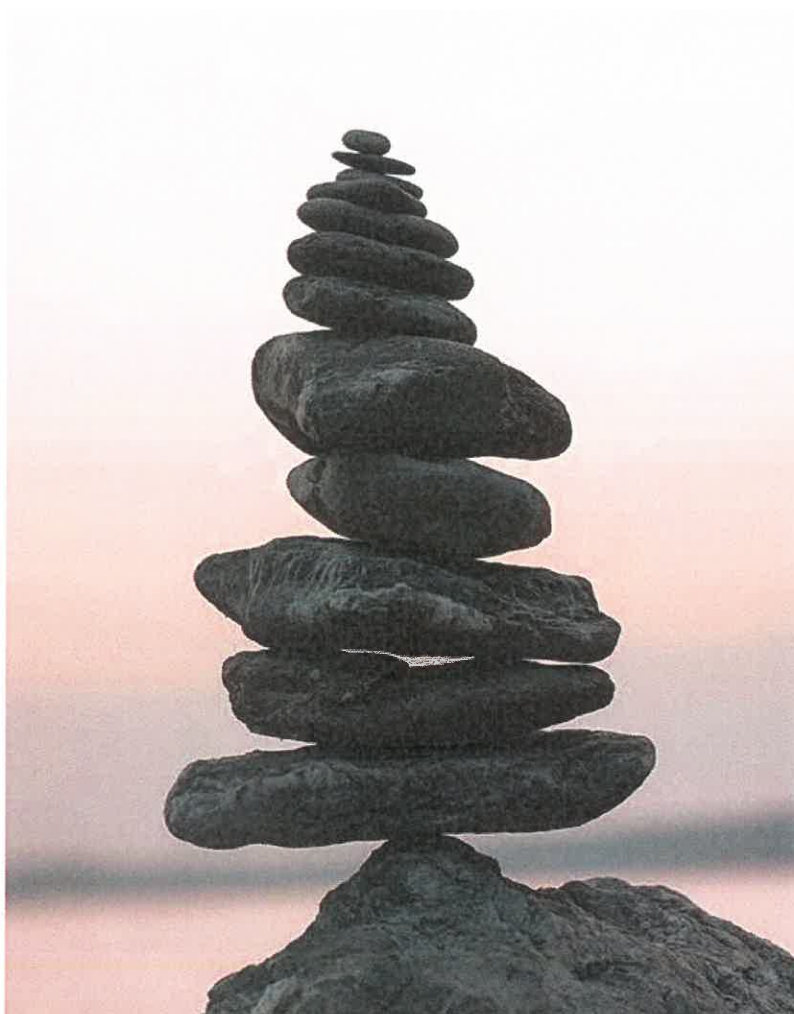


Årsredovisning 2021

BRF GÖKUNGEN 2

769609-9980



4

Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GÖKUNGEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

4

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 kommer 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.

4

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.

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

Försäkring

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

Styrelsens sammansättning

Marie Förborgen	Ordförande
Håkan Sydner	Extern kassör
Catrin Elisabet Krantz	
Frida Asplund Urciuoli	
Gustav Eklund	
Kent Törell	
Liselotte Hummel	
Ludvig Stillman	Avgått 2021-04-18

4

Emma Johansson Valberedning

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckningen ingår har utförts av Simpleko AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett reningssystem sattes in under Q4 2020, för att öka livslängden och effektiviteten på värmecentralen. Reningen krävde längre tid än planerat och under Q4 2021 uppgraderades pannrummet med en ny fjärrvärmecentral samt avluftare till en kostnad på 491 250 kr vilket finansierades med befintliga medel. För att förbereda installation genomfördes en rejäl rensning av föreningens arkiv.

En andra extrastämman utfördes i februari för att genomföra den föreslagna stadgeändring angående avgift för andrahandsuthyrning samt förbud av korttidsuthyrning i föreningen.

Under Q1 sprang även en värmestam sprang läck vilket påverkade värmen i 3 lägenheter. Stammen är tömd och avstängd. Under hösten har åtgärder genomförts för att återställa värmen i samråd med respektive lägenhetsinnehavare. I samband med detta har även värmeförsörjningen i ytterligare tre lägenheter påbörjats eller åtgärdats. Finansiering av åtgärderna har gjorts med befintliga medel.

Mindre men kvalitetshöjande åtgärder har genomförts under året såsom installation av tidsenlig belysning på innergården samt målning av muren på innergården.

4

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1,5 % av basbelopp (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 819 619	1 610 314	1 846 588	1 821 580
Resultat efter fin. poster	-278 049	-821 334	-458 322	-773 854
Soliditet, %	78	78	78	79
Yttre fond	519 103	1 257 661	1 046 452	1 469 214
Taxeringsvärde	70 403 000	70 403 000	70 403 000	48 661 000
Bostadsyta, kvm	1 701	1 701	1 701	1 677
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	710	710	710	704
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 546	5 546	5 551	5 568
Genomsnittlig skuldränta, %	1,04	1,01	1,25	1,40
Belåningsgrad, %	23,18	23,00	21,00	20,80

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Reservering yttre fond	Ianspråkstagande yttre fond	2021-12-31
Insatser	31 644 049				31 644 049
Upplåtelseavgifter	6 932 738				6 932 738
Fond, yttre underhåll	1 257 661		211 209	-949 767	519 103
Balanserat resultat	-3 587 535	-821 334	-211 209	949 767	-3 670 311
Årets resultat	-821 334	821 334			-278 049
Eget kapital	35 425 579	0	0	0	35 147 530

4

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 670 311
Årets resultat	-278 049
Totalt	<u>-3 948 360</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	211 209
Att från yttre fond i anspråk ta	-453 529
Balanseras i ny räkning	-3 706 040
	<u><u>-3 948 360</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

4

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 819 619	1 610 327
Rörelseintäkter		-1	-13
Summa rörelseintäkter		1 819 618	1 610 314
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 297 577	-1 574 174
Övriga externa kostnader	7	-151 337	-213 319
Personalkostnader	8	-76 731	-75 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 532	-473 554
Summa rörelsekostnader		-1 999 176	-2 336 187
RÖRELSERESULTAT		-179 559	-725 873
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-98 490	-95 461
Summa finansiella poster		-98 490	-95 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278 049	-821 334
ÅRETS RESULTAT		-278 049	-821 334

4

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	40 709 195	41 015 939
Markanläggningar	10	3 413 468	3 575 996
Maskiner och inventarier	11	4 263	8 523
Summa materiella anläggningstillgångar		44 126 926	44 600 458
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 126 926	44 600 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 966	68 481
Övriga fordringar	12	1 719	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	73 583	71 910
Summa kortfristiga fordringar		86 268	140 443
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 240 950	845 517
Summa kassa och bank		1 240 950	845 517
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 327 218	985 960
SUMMA TILLGÅNGAR		45 454 144	45 586 418

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		38 576 787	38 576 787
Fond för yttre underhåll		519 103	1 257 661
Summa bundet eget kapital		39 095 890	39 834 448
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 670 311	-3 587 535
Årets resultat		-278 049	-821 334
Summa fritt eget kapital		-3 948 360	-4 408 869
SUMMA EGET KAPITAL		35 147 530	35 425 579
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	9 434 362	9 434 362
Övriga långfristiga skulder		142 500	142 500
Summa långfristiga skulder		9 576 862	9 576 862
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		381 818	261 625
Skatteskulder		5 094	4 687
Övriga kortfristiga skulder		10 689	-12 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	332 151	330 425
Summa kortfristiga skulder		729 752	583 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 454 144	45 586 418

u

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	845 517	1 257 848
Resultat efter finansiella poster	-278 049	-821 334
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	473 532	473 554
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	195 483	-347 780
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	54 175	-88 714
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	145 775	-110 837
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	395 433	-547 331
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	142 500
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-7 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	135 000
Årets kassaflöde	395 433	-412 331
Likvida medel vid årets slut	1 240 950	845 517

4

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	100 år
Om- och tillbyggnad	5 - 30 år
Markanläggningar	30 år
Maskiner och inventarier	5 - 10 år

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

M

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	156 441	153 678
Hysesintäkter, lokaler	433 108	236 400
Pantförskrivningsavgift	6 664	5 195
Årsavgifter, bostäder	1 207 536	1 207 536
Överlåtelseavgift	10 710	7 098
Övriga intäkter	5 159	407
Summa	1 819 618	1 610 314

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	21 283	0
Fastighetsskötsel	2 083	6 250
Snöskottning	32 363	0
Städning	37 157	36 975
Trädgårdsarbete	1 671	0
Summa	94 556	43 225

Not 4, Reparationer	2021	2020
Löpande reparationer och underhåll	79 482	25 574
Planerat underhåll	453 529	949 767
Summa	533 011	975 342

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	89 955	30 727
Sophämtning	30 177	29 222
Uppvärmning	254 114	236 572
Vatten	59 324	36 611
Summa	433 570	333 132

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	67 227	65 635
Fastighetsskatt	66 177	65 187
Kabel-TV	97 509	91 655
Självrisker	5 527	0
Summa	236 440	222 476

4

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	83 546	81 089
Förbrukningsmaterial	6 573	6 787
Pantsättningskostnad	6 664	5 194
Revisionsarvoden	21 615	21 615
Överlåtelsekostnad	10 710	7 097
Övriga externa tjänster	0	71 102
Övriga förvaltningskostnader	22 228	20 435
Summa	151 337	213 319

Not 8, Personalkostnader	2021	2020
Lagstadgade arb giv avg	16 731	15 140
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Summa	76 731	75 140

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98 490	95 461
Summa	98 490	95 461

4

Not 10, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 791 955	49 791 955
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>49 791 955</u>	<u>49 791 995</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 200 059	-4 730 768
Årets avskrivning	-469 272	-469 291
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-5 669 331</u>	<u>-5 200 059</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>44 122 663</u></u>	<u><u>44 591 936</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	23 870 000	23 870 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 125 000	21 125 000
Taxeringsvärde mark	49 278 000	49 278 000
Summa	70 403 000	70 403 000
Not 11, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	115 826	115 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>115 826</u>	<u>115 826</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-107 303	-103 040
Avskrivningar	-4 260	-4 263
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-111 563</u>	<u>-107 303</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>4 263</u></u>	<u><u>8 523</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	0	-1
Skattekonto	53	53
Övriga fordringar	1 666	0
Summa	1 719	52

4

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	22 416	0
Förvaltning	20 948	0
Kabel-TV	24 979	0
Övr förutb kostn uppl int	0	71 910
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 240	0
Summa	73 583	71 910

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2025-03-19	0,97 %	2 595 000	2 595 000
Nordea	2023-01-18	0,90 %	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

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.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
Summa	15 000 000	15 000 000

M

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 001	20 001
El	16 937	0
Förutbetalda avgifter/hyror	153 762	152 196
Löner	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Uppl kostn renhållningsavg	0	4 682
Uppvärmning	37 060	29 421
Utgiftsräntor	10 879	10 624
Vatten	8 850	6 662
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 810	27 988
Summa	332 151	330 425

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2022 planeras en genomlysning av samtliga värmestammar för att göra en bedömning av eventuella framtida åtgärder. Översyn av porten och belysningen ut mot gatan planeras att göras under året. Målsättning att förbättra trivseln på innergården med inköp av mindre träd och blommor. Samtliga händelser avses att tas av befintliga medel. Förändring av planerna kan ske om oförutsedda händelser sker som gör att omprioriteringar behöver göras.

M

Stockholm, 2022 - 04 - 04

Ort och datum

Marie Förborgen
Marie Förborgen
Ordförande

Catrin Elisabet Krantz
Catrin Elisabet Krantz

Frida Asplund Urciuoli
Frida Asplund Urciuoli

Gustav Eklund
Gustav Eklund

Kent Törell
Kent Törell

Liselotte Hummel
Liselotte Hummel

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 04

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 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 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 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 2 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 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 4 april 2022



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR