

Årsredovisning 2022

Brf Gökungen 2

769609-9980



Simpleko

4

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GÖKUNGEN 2

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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.



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.

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.

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	



Kent Törell
Liselotte Hummel
Marcus Asp

Emma Johansson Valberedning
Sofie Henriksson 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

2022 var sammantaget ett aktivt år där vi har haft flera parallella projekt igång samtidigt.

Under 2022 har dokumentation av samtliga radiatorer i hela huset genomförts som ett led i att förbättra värmeförsörjningen och investeringen i en ny fjärrvärmecentral och avluftare som genomfördes i Q4 2021. Sammanställningsvis behövdes någon typ av åtgärd genomföras i drygt hälften av föreningens lägenheter, vilket har genomförts under hösten 2022 till en kostnad på drygt 100 000 SEK. Finansieringen har gjorts med befintliga medel.

Översyn av porten och belysningen ut mot gatan har genomförts under året. Dessutom har belysningen till källaren byts ut mot en energisnålare lösning med automatisk tändning. Målsättningen att förbättra trivseln på innergården har genomförts med hjälp av trädgårdsgruppen. Ett antal inköp av mindre träd och blommor till en sammanlagd kostnad av ca 20 000 SEK. Båda dessa förbättringar har gjorts med befintliga medel

Föreningen har också hanterat oförutsedda händelser där den mest omfattande var en vattenskada i en lägenhet. Åtgärder och kostnader har gjorts i samråd med föreningens försäkringsbolag och ägaren av berörd lägenhet. En ny besiktning av husets samtliga stammar genomfördes i samband med detta och resultatet är att ytterligare åtgärder behöver sättas in framöver för att komma upp till önskad standard.

M

Utöver detta har föreningen även åtgärdat ett gammalt konstruktionsfel gällande en vattenstam mellan våning 4 och 5, till en kostnad på ca 90 000 SEK.

Slutligen har en ny energisnål torktumlare installerats i den gemensamma tvättstugan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2023 = 525 kronor) vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Föreningen har två (2) aktiva och godkända andrahandsuthyrningar per 2022-12-31.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 861 940	1 819 619	1 610 314	1 846 588
Resultat efter fin. poster	-343 304	-278 049	-821 334	-458 322
Soliditet, %	78	78	78	78
Yttre fond	276 783	519 103	1 257 661	1 046 452
Taxeringsvärde	83 867 000	70 403 000	70 403 000	70 403 000
Bostadsyta, kvm	1 701	1 701	1 701	1 701
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	710	710	710	710
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 546	5 546	5 546	5 551
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	1,04	1,01	1,25
Belåningsgrad, %	23,35	23,18	23,00	21,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

4

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	31 644 049	-	-	31 644 049
Upplåtelseavgifter	6 932 738	-	-	6 932 738
Fond, yttre underhåll	519 103	-	-242 320	276 783
Balanserat resultat	-3 670 311	-278 049	242 320	-3 706 040
Årets resultat	-278 049	278 049	-343 304	-343 304
Eget kapital	35 147 530	0	-343 304	34 804 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 706 040
Årets resultat	-343 304
Totalt	<u>-4 049 344</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	251 601
Att från yttre fond i anspråk ta	-401 237
Balanseras i ny räkning	-3 899 708
	<u>-4 049 344</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 861 940	1 819 619
Rörelseintäkter		-4	-1
Summa rörelseintäkter		1 861 936	1 819 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 358 391	-1 297 577
Övriga externa kostnader	7	-202 153	-151 337
Personalkostnader	8	-76 891	-76 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 535	-473 532
Summa rörelsekostnader		-2 110 970	-1 999 176
RÖRELSERESULTAT		-249 034	-179 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		292	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-94 563	-98 490
Summa finansiella poster		-94 271	-98 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-343 304	-278 049
ÅRETS RESULTAT		-343 304	-278 049

4

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	40 402 451	40 709 195
Markanläggningar	11	3 250 940	3 413 468
Maskiner och inventarier	12	0	4 263
Summa materiella anläggningstillgångar		43 653 391	44 126 926
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 653 391	44 126 926
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		13 843	10 966
Övriga fordringar	13	53	1 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 678	73 583
Summa kortfristiga fordringar		76 574	86 268
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 145 356	1 240 950
Summa kassa och bank		1 145 356	1 240 950
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 221 930	1 327 218
SUMMA TILLGÅNGAR		44 875 321	45 454 144

4

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		276 783	519 103
Medlemsinsatser		38 576 787	38 576 787
Summa bundet eget kapital		38 853 570	39 095 890
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 706 040	-3 670 311
Årets resultat		-343 304	-278 049
Summa fritt eget kapital		-4 049 344	-3 948 360
SUMMA EGET KAPITAL		34 804 226	35 147 530
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 934 362	9 434 362
Övriga långfristiga skulder		142 500	142 500
Summa långfristiga skulder		8 076 862	9 576 862
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 500 000	0
Leverantörsskulder		110 699	381 818
Skatteskulder		16 064	5 094
Övriga kortfristiga skulder		21 668	10 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	345 802	332 151
Summa kortfristiga skulder		1 994 233	729 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 875 321	45 454 144

4

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 240 950	845 517
Resultat efter finansiella poster	-343 304	-278 049
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	473 535	473 532
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	130 231	195 483
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 694	54 175
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-235 519	145 775
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-95 594	395 433
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	-95 594	395 433
Likvida medel vid årets slut	1 145 356	1 240 950

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 %

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 1 519 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.

4

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	159 231	156 441
Hysesintäkter, lokaler	478 512	465 345
Pantförskrivningsavgift	4 830	6 664
Årsavgifter, bostäder	1 207 536	1 207 536
Överlåtelseavgift	7 248	10 710
Övriga intäkter	4 579	5 159
Övriga årsavgifter	0	-32 237
Summa	1 861 936	1 819 618

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	19 564	21 283
Fastighetsskötsel	0	2 083
Snöskottning	0	32 363
Städning	38 928	37 157
Trädgårdsarbete	2 162	1 671
Summa	60 653	94 556

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer och underhåll	618 988	533 011
Reparation försäkringsskada	4 718	0
Summa	623 706	533 011

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	85 971	89 955
Sophämtning	39 630	30 177
Uppvärmning	241 961	254 114
Vatten	57 551	59 324
Summa	425 113	433 570

M

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	69 100	67 227
Fastighetsskatt	78 797	66 177
Kabel-TV	101 022	97 509
Självrisker	0	5 527
Summa	248 919	236 440

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	87 376	83 546
Förbrukningsmaterial	27 016	6 573
Pantsättning- och överlåtelsekostnad	12 078	17 374
Revisionsarvoden	22 816	21 615
Övriga externa tjänster	33 625	0
Övriga förvaltningskostnader	19 242	22 228
Summa	202 153	151 337

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	16 891	16 731
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Summa	76 891	76 731

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	94 563	98 490
Summa	94 563	98 490



Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	44 915 637	44 915 637
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>44 915 637</u>	<u>44 915 637</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 206 442	-3 899 698
Årets avskrivning	-306 744	-306 744
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-4 513 186</u>	<u>-4 206 442</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>40 402 451</u>	<u>40 709 195</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	23 870 000	23 870 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 584 000	21 125 000
Taxeringsvärde mark	56 283 000	49 278 000
Summa	83 867 000	70 403 000

Not 11, Markanläggningar	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 876 357	4 876 357
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>4 876 357</u>	<u>4 876 357</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 462 889	-1 300 361
Årets avskrivning	-162 528	-162 528
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 625 417</u>	<u>-1 462 889</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 250 940</u>	<u>3 413 468</u>

4

Not 12, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	115 826	115 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>115 826</u>	<u>115 826</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-111 563	-107 303
Avskrivningar	-4 263	-4 260
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-111 826</u>	<u>-111 563</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>4 263</u>
Not 13, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	53	53
Övriga fordringar	0	1 666
Summa	53	1 719
Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	23 154	22 416
Förvaltning	21 422	20 948
Kabel-TV	282	24 979
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 820	5 240
Summa	62 678	73 583

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
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
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>1 500 000</i>	

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 001	20 001
El	20 379	16 937
Förutbetalda avgifter/hyror	158 504	153 762
Kortfristig skuld till hyresgäst/medlem	428	0
Löner	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Uppl kostn renhållningsavg	7 276	0
Uppvärmning	38 814	37 060
Utgiftsräntor	10 879	10 879
Vatten	10 669	8 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 810
Summa	345 802	332 151

Not 17, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
Summa	15 000 000	15 000 000

4

Not 18, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Under 2023 planeras att ta fram nya ritningar över samtliga lägenheter för att matcha det mot vattenstammarna. Detta kommer att ligga till grund för att kunna begära en mer kostnadseffektiv offert. Vi har i dagsläget 4 vattenstammar som behöver omgående åtgärder och ytterligare 5 som behöver åtgärdas framöver. Detta kommer att bli det prioriterade aktiviteten under 2023 tillsammans med om det händer något oförutsett. Ovan förarbetet kommer att avgöra omfattning och om projektet kan finansieras med befintliga medel eller om föreningen behöver belåna ytterligare för att genomföra stambytet. Förändring av planerna kan ske om oförutsedda händelser sker som gör att omprioriteringar behöver göras.

Stockholm, 2023 - 03 - 14

Ort och datum

Marie Förborgen

Marie Förborgen
Ordförande

Frida Asplund Urciuoli

Frida Asplund Urciuoli

Marcus Asp

Marcus Asp

Kent Törell

Kent Törell

Liselotte Hummel

Liselotte Hummel

Catrin Elisabet Krantz

Catrin Elisabet Krantz

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 27

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 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 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. 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 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 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 räkenskaper. 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 27 mars 2023



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR