

# Årsredovisning 2023

Brf Göken 14

716419-7118



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Göken 14

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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 sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-06. Stadgar registrerades 2022-09-09 hos Bolagsverket.

### 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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göken 14	-	-

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB 516401-8102.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1969

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 534 kvm och 5 lokaler om 155 kvm. Byggnadernas totalyta är 2689 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Cecilia Bredenwall	Ordförande
Carl-Axel Palm	Styrelseledamot
Eva Margareta Klöfver	Styrelseledamot
Maja Boström	Styrelseledamot
Sissel Andersson	Styrelseledamot
Lovisa Kristina Olsson	Suppleant

### Valberedning

Mark Jonsson

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

Mats Lennart Blomgren      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ny undercentral för fjärrvärme har installerats samt att samtliga radiatorer i fastigheten har nya ventiler och termostater. Injustering och luftning av systemet har skett vid två tillfällen.
- En inventering av tak och vind har genomförts, med stöd av föreningens tekniska förvaltare Nabo, med syfte att bedöma eventuella behov av underhåll. Identifiera brister hanteras i den ordinarie underhållsplanen för fastigheten, inga akuta åtgärder nödvändiga.
- Med stöd av Nabo genomfördes en inventering av fönster mot gården med syftet att undersöka behov av underhåll. Inventeringen bekräftade att fönsterbågarna mot gården behöver målas om och att det bör ske inom ett år, planeras in 2024.

## Planerade underhåll

- 2023** ● Inventering av stammar
- Underhåll av samtliga fönsterbågar mot gården.

## Övrig verksamhetsinformation

En kraftsamling kring det systematiska brandskyddsarbetet har genomförts där både policy och handlingsplan har utarbetats, föreningens ordningsregler är även kompletterade kring området. Brandsläckare och tydliga utrymningsskyltar är monterade i fastighetens gemensamma utrymmen. Brandskyddsansvarig och kontrollanter är utsedda och kontinuerliga kontroller genomförs av fastigheten med syftet att tidigt upptäcka brister kring som kan äventyra brandsäkerheten. Samtliga medlemmar uppmanas att kontrollera sina brandvarnare samt att införskaffa brandfilt och släckare. Inom ramen för detta har inventering genomförts kring samtliga eldstäder/kakelugnar i fastigheten. Fastighetsägaren ska säkerställa att sotning sker var tredje år och brandskyddskontroller var sjätte år och detta genomförs av sotningsdistriktet för Kungsholmen. Representanter från Kungsholmens brandförsvaret har inventerat utrymningsvägar i fastigheten och främst hur evakuering kan ske från innergårdens lägenheter. De beskrev hur stegar transporteras in på gården och sedan hur stegarna användes för att nå lägenheterna.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse och två utyrning i andra hand.

Under våren 2023 genomfördes en omförhandling av lånen på Handelsbanken och under hösten justerades amorteringsplanen för aktuella lån, istället för att amortera lite på samtliga lån ändras nu till att motsvarande nivå av amortering endast görs mot lånet med den högsta räntan.

Föreningen ansökte och fick elstöd med 7766 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

## Förändringar i avtal

Föreningen tecknade avtal med Nabo kring en utökning av den Tekniska administrativa förvaltningen dvs Fastighetsskötsel och driftoptimering (2022). Efter en provperiod på 12 månader gjorde styrelsen en utvärdering och beslutades att inte förlänga aktuell utökning utan endast behålla grundavtal kring Teknisk administrativ förvaltning.

## Övriga uppgifter

Styrelsen skickar regelbundet ut ett digitalt informationsblad, via mail, där pågående och kommande aktiviteter beskrivs. I den finns även viktiga kontaktuppgifter samlade, så som till förvaltare, felanmälan samt övrig praktisk information för medlemmarna. Motsvarande information finns på föreningens nya hemsida, som togs i bruk under året, samt att föreningen har en Facebook-grupp, där medlemmarna kan kommunicera med varandra.

Vid viktig information, som snabbt behöver meddelas medlemmarna, har styrelsen skickat mail, lagt information via brevinkasten samt anslagit informationen på anslagstavlan i entrén, där även föreningens övriga information finns samlad.

Föreningens vårstädning genomfördes den 7 maj, en gårdsfest den 31 augusti och den 5 november genomfördes en höststädning. Föreningen bjöd på grillat under gårdfesten och fika på städdagarna. Både styrelsen och medlemmarna uppskattar de gemensamma aktiviteterna och det är en värdefull stund att lära känna varandra och för medlemmarna att få information om vad som sker i och kring föreningen.

Styrelsen genomförde en enkätundersökning, som under hösten skickades ut digitalt till alla medlemmar, med syftet att ställa frågor hur fastigheten sköts och hur man upplever trivsel. Enkäten avser även vara ett verktyg att involvera medlemmarna i att kunna ta ansvar för vår gemensamma fastighet och förening. Svarsfrekvensen på enkäten var 22/30 lägenheter. Resultatet på enkäten visar att medlemmarna generellt är mycket nöjda med det mesta i huset och även med det arbete som styrelsen har gjort under året.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 747	1 576	1 539	1 539
Resultat efter fin. poster	-524	-539	-593	-320
Soliditet (%)	71	71	72	72
Yttre fond	3 106	2 907	2 600	2 292
Taxeringsvärde	118 687	118 687	102 483	102 483
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	562	520	508	508
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	83,7	83,6	83,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 062	4 088	4 114	4 140
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 827	3 852	3 877	3 901
Sparande per kvm totalyta, kr	68	71	-7	94
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	21	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	139	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	190	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	1,07	1,03	1,05
Räntekänslighet (%)	7,23	7,85	8,10	8,16

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Resultatet beror på större underhållsarbeten och ökade räntekostnader.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	24 118	-	-	24 118
Upplåtelseavgifter	8 986	-	-	8 986
Fond, yttre underhåll	2 907	-	199	3 106
Balanserat resultat	-8 620	-539	-199	-9 358
Årets resultat	-539	539	-524	-524
<b>Eget kapital</b>	<b>26 852</b>	<b>0</b>	<b>-524</b>	<b>26 327</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 358
Årets resultat	-524
<b>Totalt</b>	<b>-9 883</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	356
Att från yttre fond i anspråk ta	-132
Balanseras i ny räkning	-10 106
	<b>-9 883</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 747	1 576
Övriga rörelseintäkter	3	8	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 755</b>	<b>1 576</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 313	-1 309
Övriga externa kostnader	9	-166	-122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-574	-574
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 053</b>	<b>-2 005</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-298</b>	<b>-429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-228	-111
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-227</b>	<b>-110</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-524</b>	<b>-539</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-524</b>	<b>-539</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	32 333	32 346
Markanläggningar	12	3 237	3 316
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 570</b>	<b>35 662</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>35 570</b>	<b>35 662</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		33	2
Övriga fordringar	13	281	605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	100	101
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>414</b>	<b>708</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 068	1 188
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 068</b>	<b>1 188</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 482</b>	<b>1 896</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 052</b>	<b>37 558</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 104	33 104
Fond för yttre underhåll		3 106	2 907
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>36 210</b>	<b>36 011</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-9 358	-8 620
Årets resultat		-524	-539
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 883</b>	<b>-9 159</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 327</b>	<b>26 852</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		51	44
<b>Summa avsättningar</b>		<b>51</b>	<b>44</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	6 267	5 864
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 267</b>	<b>5 864</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		4 025	4 494
Leverantörsskulder		98	57
Skatteskulder		-9	-11
Övriga kortfristiga skulder		8	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	284	250
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 407</b>	<b>4 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 052</b>	<b>37 558</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-298</b>	<b>-429</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	574	574
	<b>276</b>	<b>145</b>
Erhållen ränta	1	1
Erlagd ränta	-228	-112
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>49</b>	<b>34</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-31	16
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	78	-64
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>96</b>	<b>-13</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-482	79
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-482</b>	<b>79</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	7	7
Amortering av lån	-66	-66
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-59</b>	<b>-59</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-445</b>	<b>7</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 791</b>	<b>1 785</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 347</b>	<b>1 791</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Göken 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### 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	0,83 - 8,33 %
Fastighetsförbättringar	5 - 10 %
Markanläggningar	2 %

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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 364	1 259
Hysesintäkter, lokaler	324	257
Kabel-TV/Bredband	59	59
<b>Summa</b>	<b>1 747</b>	<b>1 576</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	8	0
Övriga rörelseintäkter	0	0
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>-0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	51	59
Besiktning och service	45	29
Städning	39	50
Övrigt	22	5
Trädgårdsarbete	3	0
Snöskottning	17	17
<b>Summa</b>	<b>178</b>	<b>161</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	8	124
Bostäder	1	0
Tvättstuga	7	2
Vind	3	0
Dörrar och lås/porttele	13	6
VA	15	0
Ventilation	0	16
Hissar	9	15
Fönster	29	0
Gård/markytor	3	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	24
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>187</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	0	78
Tvättstuga	38	0
Soprum/miljöanläggning	0	79
Dörrar och lås/porttele	25	0
Tak	70	0
<b>Summa</b>	<b>132</b>	<b>157</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	93	57
Uppvärmning	409	373
Vatten	98	80
Sophämtning	53	46
<b>Summa</b>	<b>653</b>	<b>556</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	98	99
Kabel-TV	8	7
Bredband	59	59
Övrigt	10	0
Fastighetsskatt	85	82
<b>Summa</b>	<b>260</b>	<b>249</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	1
Övriga förvaltningskostnader	19	17
Juridiska kostnader	39	0
Revisionsarvoden	43	40
Ekonomisk förvaltning	63	63
<b>Summa</b>	<b>166</b>	<b>122</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	1	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	227	111
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>228</b>	<b>111</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	38 657	38 657
Årets inköp	482	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>39 139</b>	<b>38 657</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 311	-5 817
Årets avskrivning	-494	-494
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 805</b>	<b>-6 311</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>32 333</b>	<b>32 346</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 000</i>	<i>8 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 375	37 375
Taxeringsvärde mark	81 312	81 312
<b>Summa</b>	<b>118 687</b>	<b>118 687</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 982	3 982
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 982</b>	<b>3 982</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-666	-586
Årets avskrivning	-80	-80
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-745</b>	<b>-666</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 237</b>	<b>3 316</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	2
Nabo Klientmedelskonto	278	309
Borgo	1	294
<b>Summa</b>	<b>281</b>	<b>605</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	5
Fastighetsskötsel	12	16
Försäkringspremier	56	53
Kabel-TV	2	2
Bredband	5	5
Förvaltning	17	20
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>101</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	0,96 %	3 959	3 959
Stadshypotek	2026-03-01	4,09 %	4 428	4 474
Stadshypotek	2025-03-01	1,58 %	1 905	1 925
<b>Summa</b>			<b>10 292</b>	<b>10 358</b>
Varav kortfristig del			4 025	4 494

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 962 tkr.

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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	7
EI	8	9
Uppvärmning	61	59
Vatten	16	15
Utgiftsräntor	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	161	142
Beräknat revisionsarvode	17	17
<b>Summa</b>	<b>284</b>	<b>250</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 080	14 080

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning under 2023, 10 % från och med 1 januari 2024 och det avser anpassning utifrån inflationsläget och ökade kostnader.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Carl-Axel Palm  
Styrelseledamot

---

Cecilia Bredenwall  
Ordförande

---

Eva Margareta Klöfver  
Styrelseledamot

---

Maja Boström  
Styrelseledamot

---

Sissel Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Mats Lennart Blomgren  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2024 19:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.04.2024 19:02

DOCUMENT ID:

HkZOMkEhxR

ENVELOPE ID:

BJIOGkV3xR-HkZOMkEhxR

DOCUMENT NAME:

Brf Göken 14, 716419-7118 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-AXEL PALM ca.palm@vardkultur.se	Signed Authenticated	16.04.2024 19:36 16.04.2024 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/11/25) IP: 185.235.103.226
2. Maja Boström maja.bostrom@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 19:57 16.04.2024 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/02) IP: 85.230.72.241
3. CECILIA BREDENWALL Cecilia.bredenwall@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 20:29 16.04.2024 20:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/26) IP: 85.230.73.149
4. SISSEL ANDERSSON sisse_93_@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 20:35 16.04.2024 20:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/23) IP: 85.230.78.63
5. Eva Margareta Klöfver klofvereva@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 08:12 16.04.2024 20:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/13) IP: 94.234.118.98
6. MATS LENNART BLOMGREN mats.blomgren@pwc.com	Signed Authenticated	17.04.2024 19:32 17.04.2024 08:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31) IP: 84.17.219.58

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Göken 14, org.nr 716419-7118

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göken 14 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Göken 14 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.04.2024 19:30

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 16.04.2024 19:02

DOCUMENT ID:  
HyQOzJVhg0

ENVELOPE ID:  
HyuMkEheA-HyQOzJVhg0

DOCUMENT NAME:  
Göken 14 RB 2023.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LENNART BLOMGREN mats.blomgren@pwc.com	Signed Authenticated	17.04.2024 19:30 17.04.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31) IP: 84.17.219.58

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed