

# Årsredovisning 2024

Brf Göken 31

769612-0067



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Göken 31

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## 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. 6         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 6         |
| Resultatdisposition                                | s. 7         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 8</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 9</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 11</b> |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 12</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 18</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 2005-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-08 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning  | Förvärv | Kommun    |
|-----------------------|---------|-----------|
| Stockholm Västergök 5 | 2018    | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### Byggnadsår och ytor

Byggår 1913.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 39 bostadsrätter om totalt 2 761 kvm. Byggnadernas totalyta är 2761 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Jacob Arasteh               | Ordförande      |
| Anders Hansson              | Styrelseledamot |
| Andes De Paula Diaz         | Styrelseledamot |
| Birgit Lundberg Engelbrecht | Styrelseledamot |
| Keivan Arab-Halvaei         | Styrelseledamot |
| Maria Teresia Thoresson     | Styrelseledamot |
| Pär Westerlund              | Styrelseledamot |
| Filip Göthe                 | Suppleant       |
| Sibo Wei                    | Suppleant       |
| Jakob Virtanen              | Suppleant       |

### Valberedning

Christer Pettersson  
Christina Skodra Pettersson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

## Revisorer

Fredrik Åborg      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte hängrännor och stuprör  
Lokal gatuhus omvandlad till två bostadsrätter  
Byte kallvattenledningar horisontella
- 2023** ● Entréporter renoverade  
Byte värmereglage  
Automatisk avgasning av värmesystem  
Nya termostater och tätning på alla radiatorer
- 2022-2021** ● Renovering ventilationskanaler  
Byggt nya förråd i källare  
Renoverat hiss  
Renoverat innergård  
Installerat fiberinternet (OwnIT)  
Renoverat fönster (ramar och bytt till energiglas) och lagt ny tätlist
- 2020-2019** ● Nya säkerhetsdörrar  
Delvis bytt huvudstammar VA  
Byggt nya förråd
- 2016** ● Byte hisskorg
- 2010** ● Partiellt VA stambyte i gatuhus

## Planerade underhåll

- 2025** ● Relining samtliga avloppsstammar (förväntad färdigställande v.24, 2025)  
Renovering ena kungsbalkongen och därtill trasig puts (mot innergård)  
Byte av el stigar och el central  
Renovera trapphusen

## Avtal med leverantörer

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| Fiber       | OwnIT                              |
| Hisservice  | Nacka Hisservice                   |
| Mattservice | Elis Textil                        |
| Takservice  | A.W. Jonaeson Bleck- & Plåtslageri |

TV, Bredband      Tele2

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under 2024 slutfördes flera strukturella förändringar i fastigheten med tydligt fokus på långsiktig värdeökning och ekonomisk stabilitet. En tidigare kommersiell lokal omvandlades till två bostadsrätter om totalt 99 kvm (46 kvm och 53 kvm). Lokalen hade sålts redan under föregående år till Kungsgripen Falkenberg AB, som ansvarade för renovering och vidareförsäljning. Därmed har föreningen nu helt avvecklat sitt bestånd av kommersiella lokaler – en förändring som också bör ses som indirekt underhåll i fastighetens bottenplan.

Under året ombildades tre hyresrätter (59 kvm, 53 kvm och 32 kvm; totalt 144 kvm) till bostadsrätter genom utköp. En av tre bostadsrätter tillträdades under 2024 medan de övriga två tillträdades under 2025. Utköpen, som redovisats som "Övriga externa kostnader" för 2024, kommer redovisningsmässigt att påverka föreningens ekonomi positivt först när tillträden genomförts dvs. under 2025.

I dagsläget återstår fyra hyresrätter om sammanlagt 300 kvm, vilka bedöms som potentiella värdebärande tillgångar i föreningens framtida ekonomi.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 56 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021       |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 2 572 539   | 2 249 784   | 1 991 487   | 2 055 008  |
| Resultat efter fin. poster                         | -4 027 864  | -2 815 258  | -1 522 702  | -2 120 019 |
| Soliditet (%)                                      | 78          | 76          | 77          | 74         |
| Yttre fond                                         | 4 949 076   | 4 713 691   | 4 877 258   | 6 162 319  |
| Taxeringsvärde                                     | 123 000 000 | 123 000 000 | 123 000 000 | 98 573 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 889         | 736         | -           | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 72,8        | 65,5        | -           | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 13 500      | 16 058      | 16 542      | 17 814     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 12 033      | 13 219      | 13 265      | 14 954     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | -827        | -469        | 51          | 239        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 30          | 36          | 38          | 23         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 187         | 182         | 150         | 150        |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 43          | 20          | 24          | 23         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 261         | 238         | 211         | 197        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,62        | 3,79        | 1,33        | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 17,23       | 22,39       | -           | -          |

**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.

## Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för räkenskapsåret 2024 förklaras främst av de strategiska utköpen av hyresrätter samt underhåll av fastigheten. Dessa åtgärder innebär dock att föreningen stärker sin långsiktiga ekonomi. Försäljningsintäkterna från ombildade lägenheter har under året i huvudsak använts till amorteringar och underhåll – med effekten att framtida ränte- och driftkostnader minskar.

Styrelsen har fortsatt dialog med hyresgästerna kring omvandling till bostadsrätt, där erbjudanden om rabatt på köp eller utköp av föreningen används som incitament. Omställningen från hyresrätter till bostadsrätter är en viktig del i föreningens strategi att förbättra likviditet och balansräkning över tid.

För att möta ränterisker och säkra kassaflödet har föreningens lån delats upp i fyra delar med olika löptider – tre delar bundna till 2025-09, 2027-02 och 2029-02 respektive, samt en rörlig. Samtidigt har föreningen gjort extra amorteringar i takt med att omvandlade lägenheter sålts, vilket bidragit till en mer robust finansiell ställning.

Avgifterna har bibehållits på nuvarande nivå sedan höjningarna 2023. Dessa täcker föreningens löpande kostnader och räntor, vilket är ett resultat av aktiv kostnadskontroll. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att sänka de löpande drift- och räntekostnaderna genom att omförhandla tjänster med leverantörer samt konkurrensutsätta offerter.

## Förändringar i eget kapital

|                         | 2023-12-31         | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31         |
|-------------------------|--------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Insatser                | 116 078 059        | -                                            | 7 288 812                       | 123 366 871        |
| Upplåtelseavgifter      | 18 333 042         | -                                            | 3 483 788                       | 21 816 830         |
| Fond, yttre underhåll   | 4 713 691          | -                                            | 235 385                         | 4 949 076          |
| Direkt kapitaltillskott | 0                  | -                                            | 229 254                         | 229 254            |
| Balanserat resultat     | -14 198 292        | -2 815 258                                   | -235 385                        | -17 248 935        |
| Årets resultat          | -2 815 258         | 2 815 258                                    | -4 027 864                      | -4 027 864         |
| <b>Eget kapital</b>     | <b>122 111 242</b> | <b>0</b>                                     | <b>6 973 990</b>                | <b>129 085 232</b> |



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -17 248 935        |
| Årets resultat      | -4 027 864         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-21 276 799</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 237 598            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -48 038            |
| Balanseras i ny räkning              | -21 466 359        |
|                                      | <b>-21 276 799</b> |

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

# Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 572 539         | 2 249 784         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 137 627           | 244 444           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 710 166</b>  | <b>2 494 228</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 786 574        | -1 390 713        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -1 730 298        | -1 048 655        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 696 105        | -1 516 725        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-5 212 978</b> | <b>-3 956 093</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-2 502 812</b> | <b>-1 461 865</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 85 758            | 35 451            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10            | -1 610 810        | -1 388 844        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 525 052</b> | <b>-1 353 394</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-4 027 864</b> | <b>-2 815 258</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-4 027 864</b> | <b>-2 815 258</b> |

# Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                             | 11  | 157 672 249        | 159 139 100        |
| Pågående projekt                             |     | 812 130            | 0                  |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 158 484 379        | 159 139 100        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>158 484 379</b> | <b>159 139 100</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 16 054             | 0                  |
| Övriga fordringar                            | 12  | 2 962 365          | 0                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13  | 92 980             | 0                  |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 3 071 399          | 0                  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                    |                    |
| Kassa och bank                               |     | 1 856 534          | 1 896 117          |
| Summa kassa och bank                         |     | 1 856 534          | 1 896 117          |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |     | <b>4 927 933</b>   | <b>1 896 117</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>163 412 312</b> | <b>161 035 216</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |     | 142 526 194        | 131 753 594        |
| Kapitaltillskott                             |     | 2 886 761          | 2 657 507          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 4 949 076          | 4 713 691          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>150 362 031</b> | <b>139 124 792</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |     | -17 248 935        | -14 198 292        |
| Årets resultat                               |     | -4 027 864         | -2 815 258         |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |     | <b>-21 276 799</b> | <b>-17 013 550</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>129 085 232</b> | <b>122 111 242</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 0                  | 7 676 432          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>           | <b>7 676 432</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 33 223 300         | 28 886 868         |
| Leverantörsskulder                           |     | 516 473            | 75 413             |
| Skatteskulder                                |     | 131 979            | 65 149             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 5 859              | 2 058 883          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15  | 449 468            | 161 229            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>34 327 079</b>  | <b>31 247 542</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>163 412 312</b> | <b>161 035 216</b> |

# Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                     |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-2 502 812</b> | <b>-1 461 865</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                     |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 696 105         | 1 516 725           |
|                                                                                 | <b>-806 707</b>   | <b>54 860</b>       |
| Erhållen ränta                                                                  | 85 758            | 35 451              |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 644 262        | -1 426 244          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-2 365 211</b> | <b>-1 335 933</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                     |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -2 797 334        | 318 526             |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -1 223 443        | -603 348            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-6 385 988</b> | <b>-1 620 756</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                     |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                     | -1 041 384        | 171 438 959         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>-1 041 384</b> | <b>171 438 959</b>  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                     |
| Bundet eget kapital                                                             | 11 001 854        | -134 411 101        |
| Amortering av lån                                                               | -3 340 000        | -36 692 228         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>7 661 854</b>  | <b>-171 103 329</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>234 482</b>    | <b>-1 285 126</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>1 896 117</b>  | <b>3 181 243</b>    |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>2 130 599</b>  | <b>1 896 117</b>    |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Göken 31 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 | 2 - 6,67 % |
|---------|------------|

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 1 630 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

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 1 927 880        | 1 564 920        |
| Hysesintäkter, bostäder | 549 567          | 603 574          |
| Kabel-TV/Bredband       | 68 933           | 68 004           |
| Intäktsreduktion        | -684             | 0                |
| Övriga intäkter         | 26 843           | 13 286           |
| <b>Summa</b>            | <b>2 572 539</b> | <b>2 249 784</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Öres- och kronutjämning  | -55            | 0              |
| Elprisstöd               | 0              | 16 306         |
| Återbetaln. all Framtid  | 130 995        | 0              |
| Ersättn.fr.försäkr.bolag | 0              | 123 000        |
| Övriga rörelseintäkter   | 6 687          | 105 138        |
| <b>Summa</b>             | <b>137 627</b> | <b>244 444</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                            | 2024           | 2023          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsskötsel          | 53 146         | 8 096         |
| Besiktning och service     | 63 395         | 32 783        |
| Städning                   | 52 500         | 0             |
| Trädgårdsarbete            | 0              | 5 890         |
| Snöskottning               | 24 014         | 13 913        |
| Övrigt                     | 6 000          | 0             |
| Övriga gemensamma utrymmen | 0              | 6 078         |
| <b>Summa</b>               | <b>199 055</b> | <b>66 761</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer            | 78 689         | 3 762          |
| Bostäder                | 4 700          | 0              |
| Tvättstuga              | 22 607         | 9 618          |
| Trapphus/port/entr      | 11 375         | 0              |
| Källarutrymmen          | 95 133         | 0              |
| Vind                    | 0              | 9 019          |
| Dörrar och lås/porttele | 151 776        | 23 676         |
| VA                      | 81 772         | 102 362        |
| El                      | 23 851         | 0              |
| Hissar                  | 19 351         | 19 764         |
| Fönster                 | 2 472          | 0              |
| Balkonger               | -3 751         | 35 180         |
| Gård/markytor           | 0              | 96 057         |
| <b>Summa</b>            | <b>487 975</b> | <b>299 438</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|              | 2024          | 2023         |
|--------------|---------------|--------------|
| VA           | 0             | 2 213        |
| Fasader      | 48 038        | 0            |
| <b>Summa</b> | <b>48 038</b> | <b>2 213</b> |

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 87 843         | 100 374        |
| Uppvärmning  | 543 463        | 503 930        |
| Vatten       | 126 050        | 55 286         |
| Sophämtning  | 179 622        | 183 243        |
| <b>Summa</b> | <b>936 978</b> | <b>842 832</b> |

## NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024           | 2023           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 4 648          | 49 791         |
| Kabel-TV               | 4 050          | 5 739          |
| Bredband               | 39 000         | 45 120         |
| Fastighetsskatt        | 66 830         | 78 820         |
| <b>Summa</b>           | <b>114 528</b> | <b>179 470</b> |



## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2024             | 2023             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 1 382 078        | 747 586          |
| Förbrukningsmaterial         | 5 989            | 0                |
| Juridiska kostnader          | 79 994           | 19 938           |
| Revisionsarvoden             | 48 625           | 79 009           |
| Ekonomisk förvaltning        | 89 863           | 176 586          |
| Konsultkostnader             | 123 750          | 25 536           |
| <b>Summa</b>                 | <b>1 730 298</b> | <b>1 048 655</b> |

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                                     | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 610 810        | 1 387 475        |
| Övriga räntekostnader                               | 0                | 1 369            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>1 610 810</b> | <b>1 388 844</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 165 807 380        | 331 614 761        |
| Årets inköp                                   | 229 254            | -165 807 380       |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>166 036 634</b> | <b>165 807 380</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -6 668 281         | -11 819 837        |
| Årets avskrivning                             | -1 696 105         | 5 151 556          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-8 364 386</b>  | <b>-6 668 281</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>157 672 249</b> | <b>159 139 100</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>96 534 623</i>  | <i>96 534 623</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 37 000 000         | 37 000 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 86 000 000         | 86 000 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>123 000 000</b> | <b>123 000 000</b> |

## NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                        | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|------------------------|------------------|------------|
| Övriga fordringar      | 2 688 300        | 0          |
| Nabo Klientmedelskonto | 273 981          | 0          |
| Borgo                  | 85               | 0          |
| <b>Summa</b>           | <b>2 962 365</b> | <b>0</b>   |

## NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31    | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|---------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 370         | 0          |
| Fastighetsskötsel                                   | 14 040        | 0          |
| Försäkringspremier                                  | 51 126        | 0          |
| Kabel-TV                                            | 2 118         | 0          |
| Bredband                                            | 7 920         | 0          |
| Förvaltning                                         | 12 406        | 0          |
| <b>Summa</b>                                        | <b>92 980</b> | <b>0</b>   |

## NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2025-11-28               | 3,13 %                  | 8 241 440           |                     |
| SEB                   | 2025-11-28               | 3,13 %                  | 8 566 762           |                     |
| SEB                   | 2025-09-28               | 4,59 %                  | 7 848 336           |                     |
| SEB                   | 2025-12-28               | 3,15 %                  | 8 566 762           |                     |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>33 223 300</b>   | <b>0</b>            |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 33 223 300          | 28 886 868          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 223 300 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 140 377        | 113 856        |
| El                                                  | 8 129          | 0              |
| Uppvärmning                                         | 61 481         | 0              |
| Vatten                                              | 17 627         | 0              |
| Utgiftsräntor                                       | 13 921         | 47 373         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 207 933        | 0              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>449 468</b> | <b>161 229</b> |

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 64 000 000 | 64 000 000 |

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter Riksbankens räntebesked i januari 2025, där styrräntan sänktes till 2,25 %, har marknadens förväntningar skiftat mot ytterligare räntesänkningar under andra halvåret 2025. Styrelsen följer utvecklingen noga för att kunna fatta välinformerade beslut som stärker föreningens ekonomi. Planeringen för kommande år fokuserar på finansiell beredskap och hållbarhet: • En likviditetsbuffert om 1mSEK för oförutsedda kostnader • 2.5mSEK avsatta för planerat underhåll under perioden 2025–2029 • Ytterligare amorteringar av föreningens lån Denna strategi förväntas ge en gynnsam "trippel-effekt" på ekonomin genom att sänka skuldsättningen, öka antalet bostadsrättskvadratmeter och minska räntekostnaderna – vilket tillsammans bidrar till en långsiktigt starkare föreningsekonomi.

# Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Anders Hansson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Andes De Paula Diaz  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jacob Arasteh  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Jakob Virtanen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Keivan Arab-Halvaei  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Maria Teresia Thoresson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Pär Westerlund  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
MT Revision  
Fredrik Åborg  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.07.2025 11:51

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 30.06.2025 15:46

**DOCUMENT ID:**

r1o8rGgBlg

**ENVELOPE ID:**

r1FLSMESgg-r1o8rGgBlg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Göken 31, 769612-0067 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

**SHA-512:**

efbeea4a8d8e14a561f3f9aecba3f05c60c5c66aa686214  
c707bef379abc67788553fe9cea29e2bd2d889e0fd764ee  
86f168600461bd3e1c0b772e05c1264b15

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

🕒 Activity log

| RECIPIENT                                                         | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. KEIVAN ARAB-HALVAEI<br>keivan.halvaei@gmail.com                |  Signed<br>Authenticated   | 01.07.2025 09:38<br>30.06.2025 16:04 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 164.10.46.61    |
| 2. JAKOB VIRTANEN<br>jakob-30@hotmail.com                         |  Signed<br>Authenticated   | 01.07.2025 09:42<br>30.06.2025 15:58 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 194.192.107.222 |
| 3. Jacob Amjad Arasteh<br>jacob.arasteh@protonmail.com            |  Signed<br>Authenticated   | 01.07.2025 17:46<br>30.06.2025 16:04 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 104.28.31.64    |
| 4. ANDERS HANSSON<br>andershanssonmejl@hotmail.com                |  Signed<br>Authenticated   | 01.07.2025 18:17<br>01.07.2025 18:17 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.185.91.103   |
| 5. Maria Teresia Thoresson<br>mariateresia.thoresson@gmail.com    |  Signed<br>Authenticated   | 01.07.2025 21:32<br>01.07.2025 20:34 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 84.218.4.20     |
| 6. Pär Westerlund<br>par.westerlund@gmail.com                     |  Signed<br>Authenticated | 01.07.2025 23:48<br>30.06.2025 16:16 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 90.129.204.63   |
| 7. ANDES JULIAO DAVID DE PAULA DIAZ<br>andes_de_paula@hotmail.com |  Signed<br>Authenticated | 02.07.2025 08:47<br>01.07.2025 16:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.234.73.181   |
| 8. FREDRIK ÅBORG<br>fredrik.aborg@mtrevision.se                   |  Signed<br>Authenticated | 02.07.2025 11:51<br>02.07.2025 11:50 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 31.208.99.66    |

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

## Attachments

No attachments related to this 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 31

Org.nr 769612-0067

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göken 31 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 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 de 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 Göken 31 för räkenskapsåret 2024 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.

### **Anmärkning**

Föreningens ordinarie föreningsstämma under räkenskapsåret har inte hållits inom föreskriven tid enligt lag om ekonomiska föreningar och stadgarna, som anger att stämman ska hållas senast sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Fredrik Åborg  
Auktoriserad revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

02.07.2025 11:52

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 30.06.2025 15:46

**DOCUMENT ID:**

By-t8BGgrel

**ENVELOPE ID:**

BygY8SzgHgg-By-t8BGgrel

**DOCUMENT NAME:**

Brf Göken 31 RB 2024.pdf

3 pages

**SHA-512:**

3b909d6f44aafb8b6210e3c782a046c6aea8244c639cf8  
e0fadf7347231d37f4d64ccf1c0d1d4c7f293bf7c012540  
25fb76c0d15befa2aa3b4fc96002fdd72f

## Activity log

| RECIPIENT                   | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS          |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------|------------------|
| 1. FREDRIK ÅBORG            | Signed        | 02.07.2025 11:52 | eID    | Swedish BankID   |
| fredrik.aborg@mtrevision.se | Authenticated | 02.07.2025 11:52 | Low    | IP: 31.208.99.66 |

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

## Attachments

No attachments 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

 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