

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gökungen nr 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

##### Styrelsen

Nils Bertil Dahlström Erdenius	Ordförande
Anna Petrea Defruit	Ledamot
Sture Eriksson	Ledamot
Anna Pejmo	Ledamot

Sven Anders Sigvard Eriksson	Suppleant
Mattias Moskowicz	Suppleant
Erik Michael Öhr	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Victoria Appelqvist	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Eva-Karin Dahlström Erdenius      Sammanställande  
Robin Einarsson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GÖKUNGEN 5	1984	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

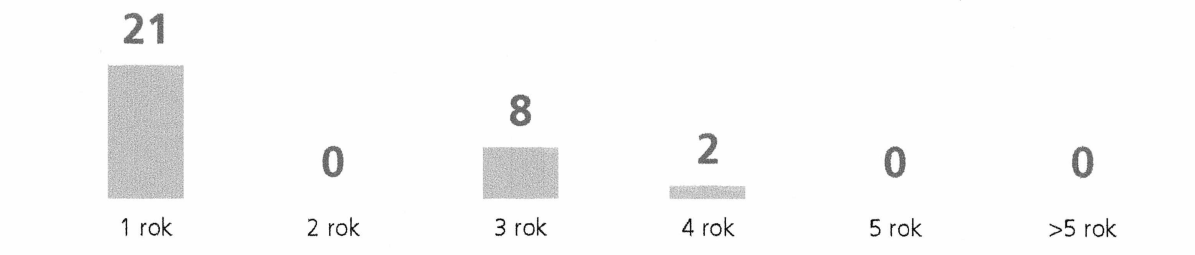
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 733 m<sup>2</sup>, varav 1 733 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Lager	234 kvm

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering/byte av samtliga fönster	2021
OVK-besiktning	2021
Nytt hissmaskineri	2020
Nytt gårdsbjälklag, gårdsrenovering	2020
Nytt cykelrum	2020
Reparation av fasad mot gatan	2019
Spolning av avloppsstammar	2019
Ventilation Åtgärdad	2017
Byte av elcentral mm.	2017
Ny entré	2016
Renovering av hisskorg	2016
Installation av fiber	2016 - 2017
Installation av säkerhetsdörrar och postboxar	2015 - 2016
Ny torktumlare och ventilation i tvättstugan	2015
Fast monterad matta i entrén och hissen	2015
Upprättande av drifts- och underhållsplan för fastigheten	2014 - 2015
OVK-besiktning	2014
Omläggning av hela yttertaket	2014 - 2015
Nya tvättmaskiner i tvättstugan	2014
Elrummet förberett för 3-fas till lägenheterna	2014
Bygge av 6 balkonger och 2 uteplatser	2013
Planteringar framför entrén	2013
Renovering av kungsbalkongen åt gården	2013
Ny sopanläggning	2013
Stambyte	2010
Reparation av rökkanaler	2009
Planerat underhåll	År
Kontroll av gasledningar	2022
Översyn av elinstallationer	2022-2023
Reparation av kungsbalkong mot gatan	2025-2028
Fasad mot gatan	2028-2033

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör basutbud TV	Com.Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Städicus
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband via fiber	Bahnhof

### Hållbarhetsinformation

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

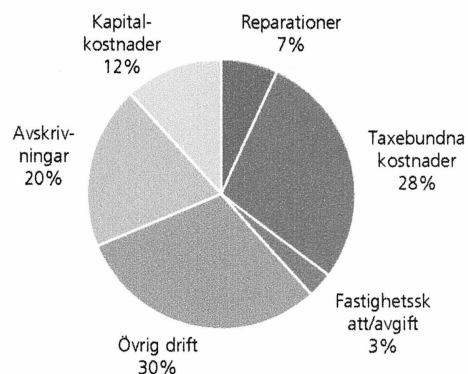
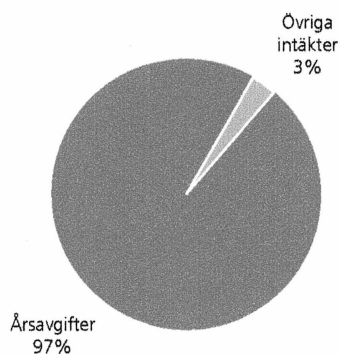
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 720 163</b>	<b>5 068 804</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 180 515	1 174 693
Finansiella intäkter	537	5
Ökning av långfristiga skulder	0	2 970 403
Ökning av kortfristiga skulder	0	73 641
	<b>1 181 052</b>	<b>4 218 742</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	970 680	937 490
Finansiella kostnader	167 181	155 398
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 471 248	4 147 857
Ökning av kortfristiga fordringar	120 380	27 070
Minskning av långfristiga skulder	27 347	0
Minskning av kortfristiga skulder	5 164	0
	<b>2 762 000</b>	<b>5 267 815</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 139 215</b>	<b>3 720 163</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 580 948</b>	<b>-1 348 641</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av samtliga fönster. Byte av fönsterbågar mot gatan.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	660	654	699	668
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 574	5 590	4 103	5 799
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	17	16	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	167	161	140	144
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	31	19	22
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	96	90	68	141
Soliditet (%)	39	40	50	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-233	-312	-190	-325
Nettoomsättning (tkr)	1 181	1 169	1 181	1 142

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 733 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 896 121	0	0	1 896 121
Upplåtelseavgifter	9 399 393	0	0	9 399 393
Fond för yttre underhåll	35 788	9 894	0	25 894
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 331 302</b>	<b>9 894</b>	<b>0</b>	<b>11 321 408</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-4 645 685	-9 894	-312 101	-4 323 691
Årets resultat	-232 539	-232 539	312 101	-312 101
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 878 224</b>	<b>-242 433</b>	<b>0</b>	<b>-4 635 791</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 453 078</b>	<b>-232 539</b>	<b>0</b>	<b>6 685 617</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-232 539
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 635 791
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 894
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 878 224</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-4 878 224</b>
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 180 515	1 168 813
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	5 880
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 180 515</b>	<b>1 174 693</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-811 788	-806 982
Övriga externa kostnader	Not 5	-158 892	-161 063
Personalkostnader	Not 6	0	30 555
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-276 761	-214 622
Jämförelsestörande poster		1 030	-179 289
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 246 410</b>	<b>-1 331 401</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-65 895</b>	<b>-156 708</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		537	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 181	-155 398
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-166 644</b>	<b>-155 393</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-232 539</b>	<b>-312 101</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-232 539</b>	<b>-312 101</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,16	14 090 057	12 856 414
Pågående byggnation	Not 9	0	38 125
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 090 057</b>	<b>12 894 539</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 300	3 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 093 357</b>	<b>12 897 839</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 255 060	3 724 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	36 149	27 253
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 291 209</b>	<b>3 751 777</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		12 061	12 061
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 061</b>	<b>12 061</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 303 270</b>	<b>3 763 838</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 396 627</b>	<b>16 661 677</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 295 514	11 295 514
Fond för yttre underhåll	Not 14	35 788	25 894
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 331 302</b>	<b>11 321 408</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-4 645 685	-4 323 691
Årets resultat		-232 539	-312 101
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 878 224</b>	<b>-4 635 791</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 453 078</b>	<b>6 685 617</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 006 176	9 188 198
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 006 176</b>	<b>9 188 198</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	1 653 147	498 472
Leverantörsskulder		108 197	44 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	176 029	245 149
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 937 373</b>	<b>787 862</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 396 627</b>	<b>16 661 677</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Stomme och grund K3	50-55 år	50-55 år
Yttertak K3	50 år	50 år
Fasad/balkonger K3	10 år	10 år
Fönster/dörrar, port K3	30 år	30 år
Stom.komp. för. K3	30 år	30 år
Stamledningar VA	40 år	40 år
Värmesystem	30 år	30 år
Luftbehandlingssystem	30 år	30 år
Fastighetsel K3	30 år	30 år
Hissar	35 år	35 år
Utemiljö allmänt	29 år	29 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 144 528	1 132 827
Bredbandsintäkter	36 000	36 000
Öresutjämning	-13	-14
	<b>1 180 515</b>	<b>1 168 813</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Övriga intäkter	0	5 880
		<b>0</b>	<b>5 880</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	44 928	44 928
	Fastighetsskötsel beställning	5 458	6 701
	Städning entreprenad	43 028	43 788
	Mattvätt/Hyrmattor	13 412	17 056
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 500	0
	Hissbesiktning	3 524	0
	Gemensamma utrymmen	1 951	17 895
	Gård	16 240	4 392
	Serviceavtal	0	7 386
	Förbrukningsmateriel	1 816	2 558
	Brandskydd	6 219	7 832
		<b>146 076</b>	<b>152 536</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	54 850
	Tvättstuga	0	8 082
	Entré/trapphus	3 250	2 150
	Lås	9 519	300
	VVS	1 344	7 225
	Värmeanläggning/undercentral	925	0
	Ventilation	0	35 375
	Elinstallationer	33 353	8 613
	Hiss	0	1 795
	Tak	8 869	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 875	0
	Vattenskada	38 086	0
		<b>97 221</b>	<b>118 390</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 730	30 312
	Värme	289 568	279 675
	Vatten	50 324	54 499
	Sophämtning/renhållning	22 560	21 859
	Grovsopor	3 563	4 894
		<b>399 745</b>	<b>391 239</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	28 510	18 634
	Kabel-TV	34 954	25 873
	Bredband	61 512	58 817
		<b>124 976</b>	<b>103 324</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>43 770</b>	<b>41 493</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>811 788</b>	<b>806 982</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Juridiska åtgärder	30 282	19 772
	Inkassering avgift/hyra	513	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 250	16 406
	Föreningskostnader	3 270	438
	Styrelseomkostnader	-447	10 000
	Förvaltningsarvode	73 768	72 248
	Förvaltningsarvoden övriga	515	0
	Administration	3 903	1 610
	Korttidsinventarier	2 099	0
	Konsultarvode	22 050	35 188
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	4 950
		<b>158 892</b>	<b>161 063</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	0	-23 250
	Sociala kostnader	0	-7 305
		<b>0</b>	<b>-30 555</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Stomme och grund K3	144 491	75 307
	Yttertak K3	10 819	10 819
	Fasader/balkonger K3	16 229	16 229
	Fönster/dörrar och portar K3	14 065	14 065
	Stomkomplettering förening K3	17 311	17 311
	Stamledningar VA K3	10 819	10 819
	Värmesystem K3	12 983	12 983
	Luftbehandlingssystem K3	3 787	3 787
	Fastighetsl inkl. svagström K3	18 393	18 393
	Hissar K3	19 209	19 817
	Utemiljö allmänt K3	8 655	8 655
	Inventarier	0	6 439
		<b>276 761</b>	<b>214 622</b>
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring hissar K3	-1 030	179 289
		<b>-1 030</b>	<b>179 289</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	17 217 022	13 107 290
	Nyanskaffningar	1 509 373	4 268 136
	Utrangering	0	-976 554
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 726 395</b>	<b>16 398 872</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 360 608	-4 272 704
	Årets avskrivningar enligt plan	-276 761	-208 184
	Utrangeringar	0	938 430
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 637 369</b>	<b>-3 542 458</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>14 090 057</b>	<b>12 856 414</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 470 000	1 470 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	18 600 000	18 600 000
	Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
		<b>65 600 000</b>	<b>65 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	65 600 000	65 600 000
		<b>65 600 000</b>	<b>65 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	38 125
		<b>0</b>	<b>38 125</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	98 268	98 268
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>98 268</b>	<b>98 268</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-98 268	-91 829
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-6 439
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-98 268</b>	<b>-98 268</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 300	3 300
		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	1 047	1 047
	Skattefordran	14 475	15 375
	Klientmedel hos SBC	1 076 631	3 708 102
	Fordringar kreditfakturor	112 384	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 524	0
		<b>2 255 060</b>	<b>3 724 524</b>

<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	9 597	9 317
	Kabel-TV	8 996	8 738
	Bredband	17 556	9 198
		<b>36 149</b>	<b>27 253</b>

<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	25 894	16 000
	Reservering enligt stadgar	9 894	9 894
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>35 788</b>	<b>25 894</b>

<b>Not 15</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Handelsbanken	1,160 %	425 250	428 625	2022-03-30
	Handelsbanken	1,130 %	470 000	475 000	2023-10-30
	Handelsbanken	1,480 %	2 000 000	2 000 000	2029-12-30
	Handelsbanken	2,700 %	2 000 000	2 000 000	2024-12-30
	Handelsbanken	1,430 %	389 000	393 000	2022-03-01
	Handelsbanken	1,060 %	546 920	552 664	2023-03-01
	Handelsbanken	1,210 %	3 000 000	3 000 000	2025-06-01
	Handelsbanken	3,210 %	828 153	837 381	2022-09-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 659 323</b>	<b>9 686 670</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 653 147	-498 472	
			<b>8 006 176</b>	<b>9 188 198</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 516 963 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 16</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 067 000	10 067 000

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	5 773	2 604
	Värme	44 599	34 215
	Vatten	8 409	7 841
	Sophämtning	3 760	3 160
	Ränta	11 394	11 428
	Avgifter och hyror	102 094	110 188
	Konsultarvoden	0	16 488
	Cykelrum	0	49 225
	Styrelseomkostnader	0	10 000
		<b>176 029</b>	<b>245 149</b>

<b>Not 18</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Byte av lås i allmänna utrymmen.

---

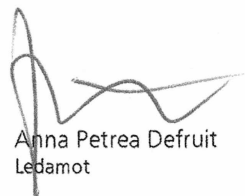
## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den 13/4 2022



Nils Bertil Dahlström Erdenius  
Ordförande



Anna Petrea Defruit  
Ledamot



Sture Eriksson  
Ledamot



Anna Pejmo  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2022



Carina Toresson  
Extern revisor



Victoria Appelqvist  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Gökungen nr 5, org.nr 716417-7433.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF  
Gökungen nr 5 för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i  
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens  
ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella  
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-  
berättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.  
Vårt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i  
avsnittet Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i  
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige  
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt detta  
krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga  
och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för  
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta  
verksamheten. Den upplyser, när så 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 likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller  
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt 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 våra uttalanden. Rimlig  
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen  
garanti för att en revision som utförts enligt god  
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en  
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan  
uppträda 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 vår revision använder vi professionellt  
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning  
under hela revisionen.

Vi måste informera om betydelsefulla iakttagelser under  
revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den  
interna kontrollen som vi identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört  
en revision av styrelsens förvaltning för BRF Gökungen nr  
5 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten  
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.  
Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet  
Revisorns ansvar. Extern revisor är oberoende i  
förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige  
och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt  
dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga  
och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

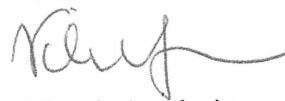
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27/4 2022



Carina Toresson  
Toresson Revision AB



Victoria Appelqvist