



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gökungen nr 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna 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. 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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 Bosdotter Defruit	Ledamot
Sture Ingemar Eriksson	Ledamot
Anna Maria Pejmo	Ledamot

Sven Anders Sigvard Eriksson	Suppleant
Ulf Olov Halvarsson	Suppleant
Erik Michael Öhr	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Victoria Appelqvist	Ordinarie Intern	

Valberedning

Eva-Karin Dahlström Erdenius Sammankallande
Martin Vujicic

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18.

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

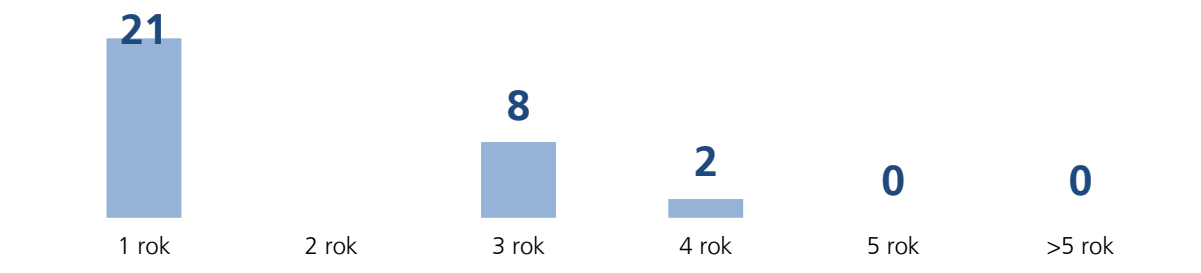
Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1931.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 733 m², varav 1 733 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Lager

Kommentar

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
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
Fast monterad matta i entrén och hissen	2015
Installation av säkerhetsdörrar och postboxar	2015 - 2016
Ny torktumlare och ventilation i tvättstugan	2015
Upprättande av drifts- och underhållsplan för fastigheten	2014 - 2015
Elrummet förberett för 3-fas till lägenheterna	2014
OVK-besiktning	2014
Omläggning av hela yttertaket	2014 - 2015
Nya tvättmaskiner i tvättstugan	2014
Planteringar framför entrén	2013
Bygge av 6 balkonger och 2 uteplatser	2013
Renovering av kungsbalkongen åt gården	2013
Ny sopanläggning	2013
Stambyte	2010
Reparation av rökkanaler	2009
Renovering av samtliga fönster	2009
Planerat underhåll	År
Underhåll/reparation av fönster	2021-2022
Översyn av elinstallationer	2021-2022
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	Rena Hem
Fastighetsskötsel	Åkerlunds Fastighetsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband via fiber	Bahnhof

Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE – 1 JANUARI – 31 DECEMBER

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2020 **2019**

5 068 804 **7 818 905**

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 174 693	1 229 852
Finansiella intäkter	5	26
Ökning av långfristiga skulder	2 970 403	0
Ökning av kortfristiga skulder	73 641	11 460

4 218 742 **1 241 338**

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 116 779	1 075 904
Finansiella kostnader	155 398	134 009
Ökning av materiella anläggningstillgångar	4 268 136	0
Ökning av kortfristiga fordringar	27 070	4 054
Minskning av långfristiga skulder	0	2 777 472

5 567 383 **3 991 439**

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

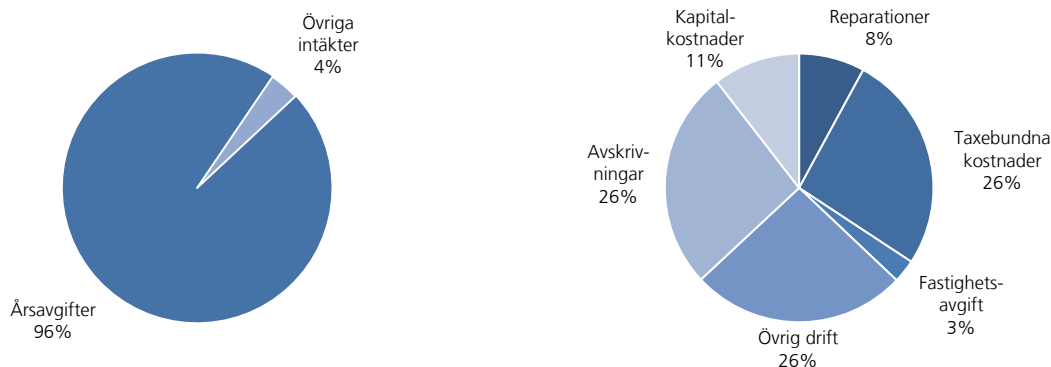
3 720 163 **5 068 804**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-1 348 641 **-2 750 101**

*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 1 429 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

Installation av helt nytt hissmaskineri

Gårdsrenovering med nytt bjälklag

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st
Överlåtelse under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	654	699	668	662
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	2 498
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 590	4 103	5 799	6 120
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	14	12
Värmekostnad/m ² totalyta	161	140	144	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	19	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	90	68	141	143
Soliditet (%)	40	50	43	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-312	-190	-325	-277
Nettoomsättning (tkr)	1 169	1 181	1 142	1 336

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 733 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 896 121	0	0	1 896 121
Upplåtelseavgifter	9 399 393	0	0	9 399 393
Fond för yttre underhåll	25 894	9 894	0	16 000
S:a bundet eget kapital	11 321 408	9 894	0	11 311 514
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 323 691	-9 894	-190 276	-4 123 521
Årets resultat	-312 101	-312 101	190 276	-190 276
S:a ansamlad förlust	-4 635 791	-321 995	0	-4 313 797
S:a eget kapital	6 685 617	-312 101	0	6 997 717

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-312 101
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 313 796
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-9 894
summa balanserat resultat	-4 635 791

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 635 791
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 168 813	1 180 512
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 880	49 340
Summa rörelseintäkter		1 174 693	1 229 852
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-806 982	-928 964
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 063	-116 386
Personalkostnader	Not 6	30 555	-30 555
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-214 622	-210 240
Jämförelsestörande poster		-179 289	0
Summa rörelsekostnader		-1 331 401	-1 286 145
RÖRELSERESULTAT		-156 708	-56 293
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 398	-134 009
Summa finansiella poster		-155 393	-133 983
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-312 101	-190 276
ÅRETS RESULTAT		-312 101	-190 276

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	12 856 414	8 834 586
Pågående byggnation	Not 9	38 125	0
Inventarier	Not 10	0	6 439
Summa materiella anläggningstillgångar		12 894 539	8 841 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 300	3 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 300	3 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 897 839	8 844 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	3 724 524	5 073 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	27 253	0
Summa kortfristiga fordringar		3 751 777	5 073 348
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		12 061	12 061
Summa kassa och bank		12 061	12 061
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 763 838	5 085 409
SUMMA TILLGÅNGAR		16 661 677	13 929 733

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 295 514	11 295 514
Fond för yttre underhåll	Not 14	25 894	16 000
Summa bundet eget kapital		11 321 408	11 311 514
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 323 691	-4 123 521
Årets resultat		-312 101	-190 276
Summa fritt eget kapital		-4 635 791	-4 313 797
SUMMA EGET KAPITAL		6 685 617	6 997 717
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	9 188 198	5 705 381
Summa långfristiga skulder		9 188 198	5 705 381
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	498 472	1 010 886
Leverantörsskulder		44 241	56 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	245 149	159 192
Summa kortfristiga skulder		787 862	1 226 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 661 677	13 929 733

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättas i enlighet med BAFNAR 2012:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2020-01-01.

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.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2020-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund K3	50-55 år	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
Stamledning VA	40 år	40 år
Värmesystem	30 år	30 år
Luftbehandlingssystem	30 år	30 år
Fastighetsel K3	30 år	30 år
Hissar	35 år	30 år
Utemiljö allmänt	29 år	29 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 132 827	1 144 528
Bredbandsintäkter	36 000	36 000
Öresutjämning	-14	-16
	1 168 813	1 180 512

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	5 880	49 340
		5 880	49 340
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	44 928	44 220
	Fastighetsskötsel beställning	6 701	4 677
	Städning entreprenad	43 788	30 132
	Mattvätt/Hyrmattor	17 056	12 275
	Hissbesiktning	0	2 568
	Myndighetstillsyn	0	9 888
	Gemensamma utrymmen	17 895	5 902
	Gård	4 392	2 635
	Serviceavtal	7 386	7 125
	Förbrukningsmateriel	2 558	312
	Brandskydd	7 832	0
		152 536	119 734
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	54 850	0
	Tvättstuga	8 082	0
	Entré/trapphus	2 150	624
	Lås	300	2 200
	VVS	7 225	64 532
	Ventilation	35 375	0
	Elinstallationer	8 613	0
	Hiss	1 795	102 039
	Vattenskada	0	7 788
		118 390	177 183
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	112 727
		0	112 727
	Taxebundna kostnader		
	El	30 312	30 507
	Värme	279 675	274 446
	Vatten	54 499	37 299
	Sophämtning/renhållning	21 859	14 480
	Grovsopor	4 894	0
		391 239	356 732
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 634	25 295
	Kabel-TV	25 873	33 876
	Bredband	58 817	60 729
		103 324	119 900
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	41 493	42 687
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	806 982	928 964

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	19 772	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Hysesförluster	0	1 907
	Revisionsarvode extern revisor	16 406	16 406
	Föreningskostnader	438	2 767
	Styrelseomkostnader	10 000	6 358
	Fritids- och trivselkostnader	0	449
	Studieverksamhet	0	438
	Förvaltningsarvode	72 248	71 136
	Administration	1 610	2 199
	Konsultarvode	35 188	9 000
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 850
		161 063	116 386

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	-23 250	23 250
	Sociala kostnader	-7 305	7 305
		-30 555	30 555

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	0	28 371
	Stomme och grund K3	75 307	0
	Yttertak K3	10 819	0
	Fasader/balkonger K3	16 229	0
	Fönster/dörrar och portar K3	14 065	0
	Stomkomplettering förening K3	17 311	0
	Stamledningar VA K3	10 819	0
	Värmesystem K3	12 983	0
	Luftbehandlingssystem K3	3 787	0
	Förbättringar	0	173 285
	Fastighetsel inkl. svagström K3	18 393	0
	Hissar K3	19 817	0
	Utemiljö allmänt K3	8 655	0
	Inventarier	6 439	8 585
		214 622	210 240
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring hissar K3	179 289	0
		179 289	0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 107 290	13 107 290
	Nyanskaffningar	4 268 136	0
	Utrangering	-976 554	0
	Utgående anskaffningsvärde	16 398 872	13 107 290
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 272 704	-4 071 049
	Årets avskrivningar enligt plan	-208 184	-201 656
	Utrangering	938 430	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 542 458	-4 272 704
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 856 414	8 834 586
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 470 000	1 470 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 600 000	18 600 000
	Taxeringsvärde mark	47 000 000	47 000 000
		65 600 000	65 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	65 600 000	65 600 000
		65 600 000	65 600 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Fönsterbyte	38 125	0
		38 125	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	98 268	98 268
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	98 268	98 268
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-91 829	-83 244
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 439	-8 585
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-98 268	-91 829
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	6 439
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 300	3 300
		3 300	3 300

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto		1 047	1 047	
	Skattefordran		15 375	15 558	
	Klientmedel hos SBC		3 708 102	5 056 743	
			3 724 524	5 073 348	
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31	
	Försäkring		9 317	0	
	Kabel-TV		8 738	0	
	Bredband		9 198	0	
			27 253	0	
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början		16 000	8 000	
	Reservering enligt stadgar		9 894	8 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0	
	Vid årets slut		25 894	16 000	
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,160 %	428 625	434 250	2022-03-30
	Handelsbanken	1,140 %	475 000	480 000	2021-10-30
	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 %	393 000	397 000	2022-03-01
	Handelsbanken	1,060 %	552 664	558 408	2023-03-01
	Handelsbanken	1,210 %	3 000 000	0	2025-06-01
	Handelsbanken	3,210 %	837 381	846 609	2022-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		9 686 670	6 716 267	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-498 472	-1 010 886	
			9 188 198	5 705 381	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 544 310 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 067 000	10 067 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	2 604	0
	Värme	34 215	0
	Vatten	7 841	0
	Sophämtning	3 160	0
	Arvoden	0	23 250
	Sociala avgifter	0	7 305
	Ränta	11 428	12 642
	Avgifter och hyror	110 188	115 995
	Konsultarvoden	16 488	0
	Cykelrum	49 225	0
	Styrelseomkostnader	10 000	0
		245 149	159 192

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Åtgärdad vattenskada i vindsvåning

Fönsterbyte i vindsvåning

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 8/4 2021



Nils Bertil Dahlström Erdenius
Ordförande



Anna Petrea Bosdotter Defruit
Ledamot

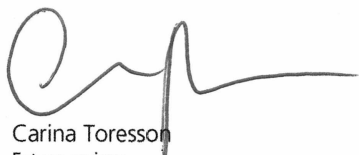


Sture Ingemar Eriksson
Ledamot



Anna Maria Pejmo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/4 2021



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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen 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 revisionsssed 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 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 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 2020 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 revisionsssed 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.

NA

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Upplysning

Vi har noterat att styrelsen under året har beslutat om en ny förrådspolicy.

Stockholm den 13/4 2021


Carina Torésson
Torésson Revision AB


Victoria Appelqvist

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se