



Årsredovisning 2020

Brf Geten 31

Org. 769615-3290

Handwritten signatures:
M
M
M
M

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Kontaktinformation

Postadress: Brf Geten 31, Box 191 96, 104 32 STOCKHOLM

Mail: brfgeten31@gmail.com

På webben: www.geten31.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Handwritten initials:
ML Met
JM H
SN KF

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Geten 31 i Stockholms kommun förvärvades 2007-10-01.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Döbelnsgatan 58 och 60 samt Tulegatan 49. Fastigheten byggdes 1962 och har värdeår 1972.

Den totala byggnadsytan uppgår till ca 11 000 kvm exklusive garage, varav ca 6 600 kvm utgör lägenhetsyta, ca 2 100 kvm utgör upplåtna lokaler och ca 2 100 kvm uthyrda lokaler. I föreningens finns 161 garageplatser. Föreningen hyr ut garaget till Stockholm Parkering, men har dispositionsrätt till 35 parkeringsplatser för de boende.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokskåp	11 st
1 rum och kokvrå	17 st
2 rum och kök	25 st
3 rum och kök	23 st
4 rum och kök	17 st
5 rum och kök	3 st

Av dessa lägenheter är 93 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

6 stycken lokaler är även upplåtna med bostadsrätt.

Väsentliga lokalavtal i föreningen är:
Stockholm Parkering, avtal till 2022-12-31
City Mail, avtal till 2021-02-28

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelse-försäkring samt förmögenhetsbrottsförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2018, vilken sträcker sig till år 2047. Planen uppdateras fortlöpande.

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Energibevakning AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Förvaltning i Östersund AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-31 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2007-09-26. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2012-03-08. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen har klassats som en oäkta bostadsrättsförening fram till 2011. Styrelsen har sedan ombildningen genomfört olika åtgärder så att de idag bedöms som en äkta bostadsrättsförening.

[Handwritten signatures and initials]

Föreningen är idag medlemmar i Fastighets-ägarna.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2009
Utbyte av termostater och till- och frånventiler på radiatorer	okt-09
Konvertering av kontorslokal till åtta nya bostäder	2010
Tätning av gårdsbjälklag	2010
Utbyte av el-installation i allmänna utrymmen	nov-10
Konvertering av kontorslokal till två nya bostäder	2011
Fasadrenovering	2012
Balkongbyggnation	2012
Utbyte av fjärrvärmeinstallation	2012
Installation av kopparnät	2012
Upprustning av gård/framsida	2013
Förbättringsåtgärder radiatorsystem	2013
Ventilationsåtgärder/OVK	2013-14
Cykelförråd, Tulegatan	
Byte av portkodssystem	2015
Renovering kungsbalkonger	2015
Fönsterrenovering	2016
OVK	2019

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 134. Nyttillkomna medlemmar under året är 12. Antalet medlemmar som avgått under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 136. Under året har 8 överlåtelser skett. Samt 1 upplåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie förenings-stämma, 2020-06-15 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande samman-sättning:

Kristofer Fröjd	ordförande
Andreas Jansson	v. ordförande
Joanna Magnusson	ledamot
Margareta Goldie Tegerstedt	ledamot
Sara Malm	ledamot
Mikael Klavius	suppleant

Till **revisor** har Bo Revision AB Revisionsbyrå valts, med Erik Davidsson som ansvarig.

Valberedningen består av Christian Baumann, Henrik Haij och Nathalie Brard.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 8 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst. Anledningen till överskottet beror på minskade reparations och underhållskostnader för året. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och kostnaden för fjärrvärme. Räntekostnaden har under år 2020 minskat vilket beror på den lägre räntenivån som belastat föreningen.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Åtgärderna efter OVK besiktningarna behövde skjutas under året, mycket beroende på den pandemi som har drabbat oss alla. Åtgärdsaktiviteterna sattes igång under årets sista månad och kommer förhoppningsvis att slutföras under 2021.

Föreningen lade om ett lån på 15 MSEK. Styrelsen beslutade om att följa samma inriktning som föregående år, dvs ha en hälsosam och jämn balans av bundna och rörliga lån samt med olika löptider. Av de 15 MSEK som lades om skedde följande fördelning: 7,5 MSEK lades upp på ett 5 årigt lån med en ränta på 1,16% samt 7,5 MSEK på ett rörligt lån kopplat till STIBOR med ett påslag på 0,45%. Detta anses väldigt bra och föreningen bevisade igen att vi har en väldigt stark ekonomi och position för att förhandla fördelaktiga lån.

Föreningen handlade upp undermätning för el, S.k. IMD (Individuell Mätning och Debitering) el. Installationen genomfördes på ett lyckosamt sätt i september 2020 och kommer att innebära kostnadsbesparingar för medlemmarna gällande elhandel och elnätsavgift på i snitt ca 1500 SEK/lägenhet & år. Undermätning kunde göras på samtliga bostadsrätter och hyresrätter på våning 1-8.

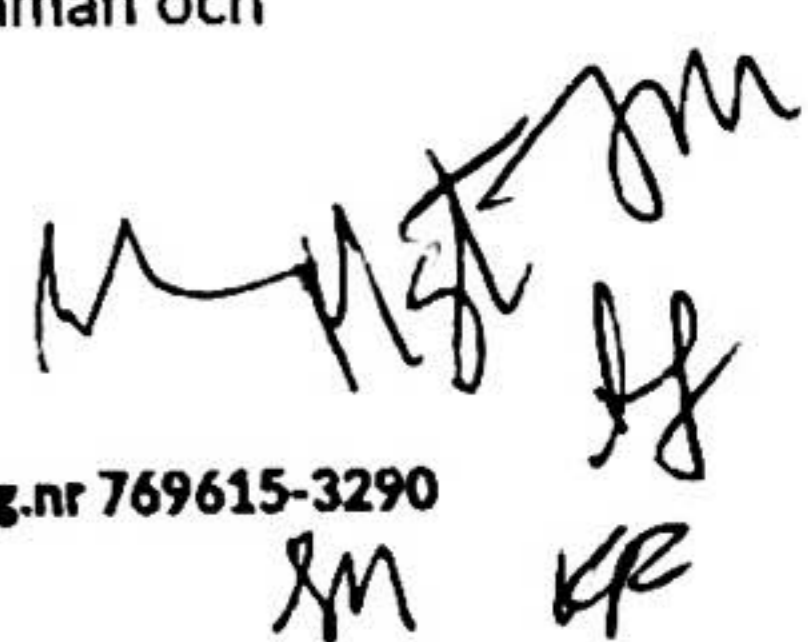
Under året sades ComHem-avtalet för kabel-tv upp eftersom en klar majoritet av rösterna på stämman och i andra forum har visat att intresset för linjär-tv är ytterst svalt i föreningen. Således anses det inte motiverbart att föreningen har ett kollektivt kabel-tv avtal.

Styrelsen har arbetat hårt med vår hissleverantör för att få en bättre situation med våra hissar. Även om situationen blev bättre under året såg vi ett behov att byta ut hissarna då den tekniska (och ekonomiska) livslängden anses vara förbrukad. Styrelsen arbetade tillsammans med en hisskonsult för att ta fram ett anpassat upphandlingsmaterial för upphandling av nya hissar till föreningen.

Arbetet med att kräv ställa behovet, ta fram upphandlingsmaterial och påbörja upphandlingen av ett nytt övervakningssystem genomfördes under året.

Två olika markåtgärder har utförts under året då det har bildats "sänkor" i asfalten/plattsättningen. Dessa sänkor var utanför entrén på Döbelnsgatan 58 samt garaget utanför Tulegatan 49. Sänkorna var inte stora men föreningen ansåg att det var viktigt att åtgärda dessa och undersöka att det inte var några andra skador.

Föreningen upprättade även en ny lokal vid K1 D60 och kunde avyttra den för 1,8 MSEK till MFG Studios, som även har grannlokalen sedan tidigare. Värdering ifrån tre mäklare togs in och priset sattes i harmoni med vad de externa värderingarna sade. Noterbart är att det tidigare inte var en lokal utan "dubbel takhöjd" på K2 och därmed outnyttjat utrymme. Detta diskuterades även på stämman och samtliga tyckte det var en bra affär för föreningen.



Beslut togs även under året att vi kommer att fräscha upp entréerna under kommande år. Uppfräschningen kommer att göras i harmoni med husets tidsepok och bevara den känsla som huset är byggt utifrån.

Styrelsen har anlitat en konsultfirma för att ta fram ett förfrågningsunderlag inför en renovering av garaget. I arbetet med att ta fram förfrågningsunderlaget ingår också provtagning för att få en bättre uppfattning om skicket på garaget. Förfrågningsunderlaget kommer att tas fram under sommaren och början av hösten.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret.

Genomförd åtgärd	Kkr
Införande av IMD EI	375
Markåtgärder	50
Byte av elarmatur och belysningssystem förråd och vindar	15
Upprustning cykelrum samt nya cykelställ	92

Till det **planerade underhållet** samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Hissar	2021- 2022	3200
Styrssystem för fastigheten	2022	900
Åtgärder OVK	2022	750
Byte ytskikt gården	2027	10 000
Garage	2022	4000

M
M
M
M
M

Förändring Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets Ingång	153 896 919	38 312 463	3 536 912	5 328	-19 453 754	-21 108
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			142 301			
Balanseras i ny räkning					-163 409	21 108
Avsättning till balkongfond				962		
Upplåtelser	694 237	1 124 763				
Årets resultat						603 681
Belopp vid årets utgång	154 591 156	39 437 226	3 679 213	6 290	-19 617 163	603 681

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	7 546	7 445	7 299	7 273	7 237
Resultat efter finansiella poster, Kkr	603	-21	645	321	-1 924
Soliditet, %	82,2	82,0	80,0	79,8	79,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	465	468	468	467	467
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 264	4 344	4 958	4 988	4 997
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	17 942	18 086	18 086	18 086	18 086
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,88	1,11	1,96	2,05	3,25
Fastighetens belåningsgrad, % **	17,7	17,7	20,0	20,0	19,8

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-19 617 164
Årets resultat	603 682
	<hr/>
	-19 013 482
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	957 600
I ny räkning överföres	-19 971 082
	<hr/>
	-19 013 482

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Handwritten signatures and initials:
 Hst
 sm
 by
 KR

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	7 546 088	7 445 139
Summa rörelsens intäkter m.m.		<u>7 546 088</u>	<u>7 445 139</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-4 235 585	-4 640 854
Övriga externa kostnader	4	-272 841	-284 759
Personalkostnader	5	-304 626	-297 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 804 919	-1 804 919
Summa rörelsens kostnader		<u>-6 617 971</u>	<u>-7 027 629</u>
Rörelseresultat		928 117	417 510
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-324 435	-438 618
Summa finansiella poster		<u>-324 435</u>	<u>-438 618</u>
Resultat efter finansiella poster		603 682	-21 108
Årets resultat		603 682	-21 108



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	207 269 933	209 039 121
Inventarier, verktyg och installationer	7	216 423	252 154
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>207 486 356</u>	<u>209 291 275</u>
Summa anläggningstillgångar		207 486 356	209 291 275
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		398 488	15 300
Övriga fordringar		13 752	13 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	183 276	162 105
Summa kortfristiga fordringar		<u>595 516</u>	<u>191 157</u>
Kassa och bank		9 312 361	5 503 211
Summa omsättningstillgångar		9 907 877	5 694 368
SUMMA TILLGÅNGAR		217 394 233	214 985 642



BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatser	194 028 382	192 209 382
Fond för yttre underhåll	3 679 213	3 536 912
Balkongfond	6 290	5 328
Summa bundet eget kapital	197 713 885	195 751 622
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-19 617 164	-19 453 754
Årets resultat	603 682	-21 108
Summa fritt eget kapital	-19 013 482	-19 474 862
Summa eget kapital	178 700 403	176 276 760
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	16 525 000	36 735 537
Övriga skulder	62 499	62 499
Summa långfristiga skulder	16 587 499	36 798 036
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	20 210 537	224 532
Leverantörsskulder	203 319	210 874
Aktuell skatteskuld	55 348	56 438
Övriga skulder	217 837	48 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 419 290	1 370 419
Summa kortfristiga skulder	22 106 331	1 910 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	217 394 233	214 985 643



KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	928 117	417 510
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 804 919	1 804 919
Erlagd ränta	-324 435	-438 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 408 601	1 783 811
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-383 188	23 605
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-21 171	-7 954
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-7 555	-40 019
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	217 033	-65 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 213 720	1 693 444
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	694 237	0
Inbetalda upplåtelseavgifter	1 124 763	0
Inbetalning till balkongfond	961	888
Amortering långfristiga lån	-224 532	-5 224 532
Förändring av likvida medel	3 809 149	-3 530 200
Likvida medel vid årets början	5 503 212	9 033 411
Likvida medel vid årets slut	9 312 361	5 503 211

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including the name 'Karl' and other illegible marks.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Bostadsrättsföreningens förvärv av fastigheten har redovisats i enlighet med RedU9, Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag enligt den lydelse som förelåg vid förvärvet.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	1 %
Ombyggnad, stambyte	2 %
Installationer	20 %

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	2 997 550	2 997 911
	Årsavgifter lokaler	1 008 213	979 620
	Hyresintäkter bostäder	223 922	220 692
	Hyresintäkter lokaler	1 081 393	1 065 394
	Hyresintäkter garage	1 831 233	1 848 374
	Panter och överlåtelser	10 759	14 434
	Bredbandstillägg	108 824	108 857
	Kabel TV	136 058	136 099
	Övriga intäkter	133 067	58 662
	Balkongfond	15 068	15 096
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	7 546 087	7 445 139

M
Hest
Jm
K

NOTER

Not 3 Driftskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel, hisskötsel och städ	433 814	463 390
Rep och underhåll, förbrukningsmatr och invt	643 183	1 188 017
El	646 217	308 402
Uppvärmning	1 150 294	1 244 607
Sophämtning	172 425	167 910
Kabel TV och bredband	234 467	233 586
Försäkring	92 869	91 965
Fastighetsskatt	659 184	654 192
Övriga driftskostnader	20 175	19 073
Vatten	162 234	155 741
OVK	20 722	113 971
Summa driftkostnader	4 235 585	4 640 854

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Förvaltningsarvode	150 045	148 601
Revisionsarvode	29 553	28 815
Kostn styrelsemöten och medlemsmöten	5 640	10 705
Konsultarvode	35 572	35 937
Advokat kostnader	0	40 124
IT-tjänster	6 792	1 814
Övriga externa tjänster	17 591	18 763
Övriga försäljningskostnader	27 648	0
Summa övriga externa kostnader	272 841	284 759

Not 5 Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvoden	236 500	228 500
Arbetsgivaravgifter	68 126	68 597
Summa personalkostnader	304 626	297 097

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	225 393 909	225 393 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 393 909	225 393 909
Ingående avskrivningar	-16 354 788	-14 585 600
Årets avskrivningar	-1 769 188	-1 769 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 123 976	-16 354 788
Utgående redovisat värde	207 269 933	209 039 121
Redovisat värde byggnader	127 084 833	128 854 021
Redovisat värde mark	80 185 100	80 185 100
Summa redovisat värde	207 269 933	209 039 121
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	319 200 000	319 200 000
varav byggnader:	105 200 000	105 200 000



NOTER

Not 7 Installationer och inventarier		2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	689 596	689 596
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	689 596	689 596
	Ingående avskrivningar	-437 442	-401 711
	Årets avskrivningar	-35 731	-35 731
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-473 173	-437 442
	Utgående redovisat värde	216 423	252 154

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	71 510	68 770
	Ekonomisk förvaltning	39 049	37 511
	Kabel TV	34 415	33 744
	Bredband	15 805	16 292
	Övriga förutbetalda kostnader	22 497	5 788
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183 276	162 105

Not 9 Långfristiga skulder		2020-12-31	2019-12-31	
	Övriga skulder, mottagna depositioner	62 499	62 499	
	Amortering inom 2 till 5 år	16 525 000	898 128	
	Amortering efter 5 år	0	35 837 409	
	Summa långfristiga skulder	16 587 499	36 798 036	
Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2022-01-30	1,28	100 000	9 625 000
Stadshypotek	2021-01-27	0,45	124 532	12 110 537
Stadshypotek	2021-10-27	0,45		8 000 000
Stadshypotek	2025-10-30	1,16		7 000 000
	Summa		224 532	36 735 537
Kortfristig del av långfristiga skulder:				-224 532
Amortering 2021				-19 986 005
Lån för villkorsändring under 2021				16 525 000
Summa långfristiga skulder				

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2020-12-31	2019-12-31
	Förskottsbetalda avgifter och hyror	1 018 565	833 395
	Upplupna räntekostnader	51 234	42 994
	Upplupen EI	66 535	23 772
	Upplupen uppvärmning	150 754	157 549
	Övriga upplupna kostnader	132 202	312 709
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 419 290	1 370 419

NOTER

Övriga noter

Not 11 Säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	69 000 000	69 000 000
Obelånade	17 771 000	17 771 000
Summa ställda säkerheter	86 771 000	86 771 000

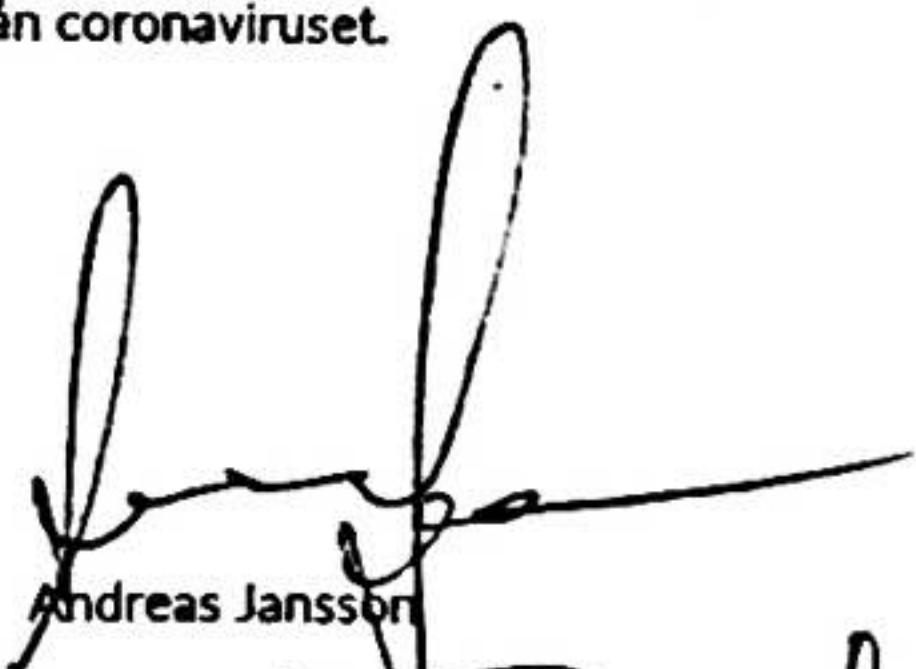
Not 12 Händelser efter räkneskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm 2021-



Kristofer Fröjd



Andreas Jansson



Joanna Magnusson



Margareta Goldie Tegerstedt



Sara Malm

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Erik Davidsson
BoRevision



Till Revisorn i Brf Geten 31

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Brf Geten 31 för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2020. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ARL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga pantränter eller andra in-teckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefria bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den / 2021

Brf Geten 31



Styrelsens ordförande