

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Gökungen 6

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gökungen 6, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-29 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag ("äkt bostadsrättsförening") enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten

Fastigheten med beteckningen **Gökungen 6** inom Stockholms kommun byggdes 1931. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

Föreningen har en underhållsplan.

Inom fastigheten upplåter föreningen 30 bostadslägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt. Den totala fastighetsytan uppgår till 3 476 kvm varav bostadsrättsytan uppgår till 2 965 kvm och lokalen till 511 kvm.

Enligt den ekonomiska planen fördelar sig lägenheterna:

5 st.	1 rum och kök/kokvrå
1 st.	2 rum och kök
11 st.	3 rum och kök
8 st.	4 rum och kök
5 st.	5 rum och kök

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 48.
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 3.
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 4.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 47.

Det har varit en (1) andrahandsuthyrning under året.
Under 2024 har en (1) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Styrelsen 2024

Styrelsen har haft följande sammansättning,

Thomas Schullström	Ordförande
Ing-Marie Stenström	Sekreterare
Bengt Malmfält	Ekonomiansvarig
Elisabeth Lindbäck	Fastighetsansvarig
Hasse Alnervik	Kamrer
Marie Forssman	Ordinarie styrelseledamot
Lykke Iacobeaus Hamilton	Suppleant

Projektansvar fördelas bland ledamöter efter behov.

Valberedning

Kerstin Alnervik och Per Stenström.

Revisor

Peter Ryberg, Conseil Revision AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2024.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

Teknisk förvaltning har skötts i egen regi, av frivilliga medlemmar i Brf Gökungen 6.

Ekonomisk förvaltning har skötts av Fastum AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Fastigheten

Stamspolning har genomförts av Solna Högtrycksspolning. Även avlopp på gården spolades. I samband med stamspolningen åtgärdades ett par mindre avloppsproblem i lägenheter.

Genom avtal med Stockholm Exergi övervakas och regleras måltemperaturen i fastigheten. Då värmen varit något ojämn i huset, har vi under året balanserat värmesystemet med hjälp av firma Smart Balancing. Värmestigare har balanserats samt ett nytt sensorsystem för kontroll av balans i värmestigare har installerats. Nu kan vi via flera sensorer följa temperaturen i huset. Slutlig uppföljning av installationen och justering av värmen görs under vintern 2024-2025

Lösa murbruksbitar har upptäckts och åtgärdats i hisschaktet på Norr Mälarstrand. Åtgärder inkluderade visst måleriarbete i trapphuset. Inga störningar uppstod på hissens funktion.

Våra entrédörrar mot Norr Mälarstrand och Sven Rinmans gata har ytbehandlats och bättringsmålning har utförts på övre källarplan.

Vår fasad mot gatan har garantibesiktigats med avseende på material (2 år). Besiktningen gav tillfredställande resultat, men några mindre skador och läckage vid fönsterplåtar upptäcktes vilka kommer att åtgärdas under våren för att undvika fuktproblem på sikt.

Inför vintern har årlig kontroll genomförts att inga skador finns på yttertaket (u.a.). Dessutom har service/kontroll av funktionalitet i värmekabelsystemet i takrännor och stuprör genomförts för att säkerställa att inte istappar bildas längs takkanten under kalla vinterdagar.

I samband med service av värmekabelsystemet byttes även en fläkt som sitter på taket. Fläkten, som går till soprummet, har tidigare väsnats och varit störande för boende.

Behovet av laddstolpar för eldrivna bilar provas löpande. Behovet är för närvarande uppskattat till tidigast 2025, men troligen senare. Vi avvaktar tills konkret behov finns.

Vårt system för hantering av matavfall fungerar bra förutsatt att boende följer några enkla instruktioner. Kontinuerliga påminnelser ges. Vi är alla överens om att systemet med möjlighet att slänga sopor från respektive våning är fenomenalt. Utvalda personer i fastighetsgruppen har tagit ett större ansvar för att hjälpa till med nödvändig soprumstillsyn.

Container, en extra stor, kom till oss i oktober. Massor av skräp slängdes.

Försäkringsavtalet med Brandkontoret har förlängts med ett år. Trots viss premiehöjning är kostnaden fortfarande betydligt lägre än tidigare avtal med annat försäkringsbolag.

Vår fastighetsskötsel i egen regi fungerar utmärkt under ledning av styrelsens fastighetsansvarige. Nya uppgifter antages och förbättringar sker kontinuerligt. Ett stort tack till gruppen som gör en fantastisk insats helt på ideell basis. Förutom att resultatet är mycket bättre än tidigare, spar föreningen pengar. Även stort tack till flera övriga frivilliga som ser till att vårt hus fungerar och är trivsamt. Alla frivilliga insatser bidrar till ökad omtanke, omsorg och sammanhållning i vårt hus.

I föreslagna underhållsplan för 2025 prioriteras återhållsamhet med fokus på att amortera föreningens skulder. Total renovering av fasaden på gårdssidan är inplanerad till tidigast 2027. Framöver kommer styrelsen även arbeta med åtgärder för energieffektivisering. Ett nytt kapitel i UH-planen har introducerats för detta.

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och har ett positivt stabilt kassaflöde. Räntekostnader har gått ner och även driftskostnader är något under budget vilket medför att resultatet för 2024 är bättre än budget.

Amortering har skett med 1 miljon kronor.

Sammantaget är ekonomin tillfredsställande, men det är fortfarande av största vikt att vi är återhållsamma vad gäller utgifter och prioriterar målet att amortera minst 1 miljon av skulden varje år. Vår skuld vid årsskiftet efter amortering var 19.750.000 kronor. Vi har bundna räntor till mycket förmånliga villkor för ca 46% av skulden.

Föreningen redovisar enligt K2 en förenklad redovisningsprincip. Det innebär att kostnader för renoveringar och ersättningsinvesteringar tas direkt utan nedskrivning över flera år. Resultatet kan därmed fluktuera kraftigt för enskilda år. Arbete med att övergå till redovisningsprincipen K3 påbörjas under 2025 i samarbete med vår ekonomiske förvaltare.

Övrigt

Våra stadgar har anpassats för att följa nya bostadsrättslagen. Efter beslut i årsstämman 2023 samt 2024 är de nya stadgarna registrerade hos Bolagsverket.

Fastighetsdeklaration har genomförts med hjälp av Fastum.

Styrelsen har genomfört en utvärdering av system för gemensamt digitalt arkiv. Beslut har tagits att behålla molntjänsten Mega tills vidare.

Vår hemsida, www.gokungen.se, används flitigt av styrelse och medlemmar. Som ett komplement har vi en WhatsApp-grupp där samtliga boende har erbjudits att medverka. Via WhatsApp går det lite snabbare att få ut ett meddelande än att logga in på hemsidan och skriva ett meddelande. WhatsApp fungerar också smidigt som en tvåvägskommunikation till hela gruppen. I WhatsApp-gruppen kan alla boende delta, man behöver inte vara medlem. Meddelanden som skickas av styrelsen via WhatsApp kommer även att skickas via hemsidan eller e-post i de fall styrelsen bedömer dem som viktiga.

En arbetsgrupp inom styrelsen fokuserar på krishantering inom fastigheten. Rent praktiskt innebär detta att öka förberedelser och beredskap för oförutsedda händelser inom fastigheten. En första information till boende, foldern "*Om krisen kommer till Brf Gökungen 6*", delades ut i mitten på december.

Regelbundna möten sker med vår ekonomiska förvaltare Fastum. Avtalet är förlängt ett år.

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA) - internkontroll av brandskydd har genomförts löpande under året och firma Firesafe genomför regelbunden kontroll av våra brandtekniska installationer.

Under året har vi haft gårdsfest och glöggträff med många deltagare. Intresse för deltagande är mycket stort, vilket är glädjande då det bidrar till ökad trivsel bland grannar.

Föreningen har uppvaktat några jubilarer under året.

Beslut om planerad arbetstunnel för T-banebygge blev positivt för oss. Arbetstunneln kommer att byggas vid Lindhagensplan.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 650	3 359	2 929	2 724	2 600
Resultat efter finansiella poster	716	633	-3 812	-4 274	-111
Soliditet (%)	61	58	57	62	71
Belåningsgrad (%)	39	40	42	34	29
Skuldkvot	5	6	7	7	6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 661	6 998	7 336	6 661	5 143
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 682	5 970	6 257	5 682	4 387
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	592	565	503	468	475
Sparande per kvm (kr/kvm)	360	357	313	291	233
Räntekänslighet (%)	11	12	15	14	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	199	180	167	143
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	48	50	51	51	54

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot

Sammanlagda lån dividerat med omsättning.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat

underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 798 285	512 418	-4 705 510	633 162	30 238 355
Disposition av föregående års resultat:		256 209	376 953	-633 162	0
Årets resultat				716 343	716 343
Belopp vid årets utgång	33 798 285	768 627	-4 328 557	716 343	30 954 698

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 328 557
årets vinst	716 343
	-3 612 214

behandlas så att	
till yttre fond avsättes	256 209
i anspråkstagande av yttre fond	-108 745
i ny räkning överföres	-3 759 678
	-3 612 214

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 650 000	3 358 649
Övriga rörelseintäkter		13 704	24 701
Summa rörelseintäkter		3 663 704	3 383 350
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 514 555	-1 285 675
Övriga externa kostnader	4	-319 258	-311 867
Personalkostnader	5	-120 708	-113 651
Avskrivningar		-425 088	-425 088
Summa rörelsekostnader		-2 379 609	-2 136 281
Rörelseresultat		1 284 095	1 247 069
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 545	1 282
Räntekostnader och liknande resultatposter		-574 297	-615 189
Summa finansiella poster		-567 752	-613 907
Resultat efter finansiella poster		716 343	633 162
Årets resultat		716 343	633 162

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 7, 8

50 328 682

50 753 770

Summa materiella anläggningstillgångar

50 328 682

50 753 770

Summa anläggningstillgångar

50 328 682

50 753 770

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

698 047

780 419

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

97 613

87 032

Summa kortfristiga fordringar

795 660

867 451

Kassa och bank

Kassa och bank

9 446

104 351

Summa kassa och bank

9 446

104 351

Summa omsättningstillgångar

805 106

971 802

SUMMA TILLGÅNGAR

51 133 788

51 725 572

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

33 798 285

33 798 285

Fond för yttre underhåll

768 627

512 418

Summa bundet eget kapital

34 566 912

34 310 703

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 328 557

-4 705 510

Årets resultat

716 343

633 162

Summa fritt eget kapital

-3 612 214

-4 072 348

Summa eget kapital

30 954 698

30 238 355

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

9 097 000

13 597 000

Summa långfristiga skulder

9 097 000

13 597 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

10 653 466

7 153 466

Balkongfond

20 200

20 200

Leverantörsskulder

166 929

181 879

Skatteskulder

18 274

46 921

Övriga skulder

56

472

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

223 165

487 279

Summa kortfristiga skulder

11 082 090

7 890 217

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 133 788

51 725 572

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	716 343	633 162
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	425 088	425 088
Betald skatt	-29 373	16 542

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 112 058 1 074 792

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	3 351
Förändring av kortfristiga fordringar	93 194	-114 590
Förändring av leverantörsskulder	-14 950	180 165
Förändring av kortfristiga skulder	-287 467	101 273

Kassaflöde från den löpande verksamheten 902 835 1 244 990

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-1 000 000	-1 000 000
---	------------	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -1 000 000 -1 000 000

Årets kassaflöde -97 165 244 990

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	777 266	532 276
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut 680 102 777 266

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Linjär avskrivningsmetod används.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	106 år
Balkonger	106 år
Fjärrvärme	20 år
Ventilation	20 år
Lokalinventarier	10 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Avsättning till yttre fond görs enligt stadgarna vid behov baserat på underhållsplanen..

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 754 900	1 675 131
Hyror lokaler	1 494 067	1 294 155
Hyror p-plats och garage	279 077	269 207
Debiterad fastighetsskatt	109 356	109 356
Fjärrkyla	12 600	10 800
	3 650 000	3 358 649

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och drift		
Städkostnader	94 648	82 350
Snöröjning/halkbekämpning	9 760	9 760
Hisskostnader	16 311	14 781
Fastighetsel	54 133	58 423
Uppvärmning	587 593	548 707
Vatten och avlopp	112 648	82 995
Avfallshantering	37 958	30 877
Container/tippavgift	13 269	4 219
Försäkringskostnader	65 477	59 902
Brandskyddsarbete	18 484	0
Bredband/Kabel-TV	56 608	60 524
Serviceavtal	25 100	24 455
Sotning	0	3 386
Övriga driftskostnader	38 925	53 908
	1 130 914	1 034 287
Reparationer		
Vatten och avlopp	5 436	7 406
Värme	102 480	0
Hissar	73 418	6 207
Klottersanering och skadegörelse	0	3 465
Tvättstuga	0	1 993
Övrigt	17 274	15 581
	198 608	34 652
Planerat underhåll		
Brandskydd	22 729	17 446
Ventilation	23 059	71 948
Underhåll övrigt	12 493	0
Vatten och avlopp	47 486	0
Dörrar och lås	79 266	19 743
	185 033	109 137
Summa driftskostnader	1 514 555	1 178 076

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	158 000	158 000
Fastighetsavgift	48 900	47 670
Telefoni	2 328	2 479
Hemsida	3 887	4 534
Föreningsgemensamma kostnader	8 006	6 291

Revisionsarvode	26 400	23 180
Ekonomisk förvaltning	58 271	53 263
Bankkostnader	1 455	3 970
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 592	5 730
Externa tjänster	684	0
Övriga poster	2 945	3 330
Kreditupplysning	0	619
Postbefodran	2 790	2 800
Avrundningsrad	0	1
	319 258	311 867

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	105 000	96 600
Lön fastighetsskötare	0	4 200
Sociala avgifter	15 708	12 851
	120 708	113 651

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Ingående avskrivningar	-7 988 470	-7 598 038
Årets avskrivningar	-390 432	-390 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 378 902	-7 988 470
Redovisat värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående redovisat värde	50 086 208	50 476 640
Taxeringsvärde byggnader	48 600 000	48 600 000
Taxeringsvärde mark	126 200 000	126 200 000
	174 800 000	174 800 000
Taxeringsvärde bostäder	159 000 000	159 000 000
Taxeringsvärde lokaler	15 800 000	15 800 000
	174 800 000	174 800 000

Not 7 Ventilation lokaler

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 680	274 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 680	274 680
Ingående avskrivningar	-164 874	-151 134
Årets avskrivningar	-13 740	-13 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 614	-164 874
Utgående redovisat värde	96 066	109 806

Not 8 Fjärrvärme lokaler

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 315	418 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 315	418 315
Ingående avskrivningar	-250 991	-230 075
Årets avskrivningar	-20 916	-20 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 907	-250 991
Utgående redovisat värde	146 408	167 324

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 032	306
Momsfordran	26 360	3 423
Fordran hos leverantör	0	103 775
Avräkningskonto förvaltare	670 655	672 915
	698 047	780 419

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	59 731	53 531
Bredband/Kabel-TV	12 473	12 473
Ekonomiförvaltning	12 330	8 888
Serviceavtal	13 079	12 140
	97 613	87 032

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB - 26489199	1,37	2026-12-28	4 475 000	4 475 000
SEB - 26489253	3,02	2025-10-28	5 653 466	5 653 466
SEB - 26489229	0,97	2027-12-28	4 622 000	4 622 000
SEB - 45343022	4,04	2025-03-28	4 500 000	4 500 000
SEB - 46742427	2,93	2024-05-28	500 000	1 500 000
			19 750 466	20 750 466
Kortfristig del av långfristig skuld			10 653 466	7 153 466

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 10 653 466 kr

Föreningen har amorterat 1 000 000 under 2024.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	12 849	17 984
Revision	24 000	22 000
Avfallshantering	8 554	6 966
Uppvärmning	76 694	84 507
Fastighetsel	5 043	5 647
Vatten- och avlopp	18 793	15 056
Telefoni	0	278
Förutbetalda avgifter och hyror	77 233	334 841
	223 166	487 279

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 750 466	22 750 466
	22 750 466	22 750 466

Stockholm

Thomas Schullström
Ordförande

Ing-Marie Stenström

Bengt Malmfält

Elisabeth Lindbäck

Hasse Alnervik

Marie Forssman

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Ryberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-26 08:21:54

Dokumentet är undertecknat av:

	Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 13:18:08
	THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 09:30:20
	Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 08:54:00
	HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-20 16:37:32
	Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 09:51:24
	MARIE FORSSMAN (19630205XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-25 19:40:53
	PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor	2025-03-26 08:21:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Gökungen_6.pdf (2034609 byte)

B1DA7356843DE010F529C52B4B5E945B9705D759D98A1A92E222FEF678479BDE3CD9620F2EE2140C0BF1
0170D241EE92BB3F4D89F378D9D80A0E771324C2A26D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Peter Ryberg
Conseil Revision AB
Linnégatan 14
114 47 Stockholm

SOLNA

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Gökungen 6s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2024-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva:

Årsredovisning

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade 2022-03-01, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.
- För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionen
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar föreningen och inbegriper
 - ledningen/styrelsen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på årsredovisningen.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningens årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
- Vi har lämnat all information till er om vem/vilka som biträder föreningen med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.
- Styrelsen har beaktat makroekonomiska faktorer i såväl Sverige som i världen som en möjlig väsentlig händelse under och efter räkenskapsåret, och bedömt dess eventuella påverkan och konsekvenser på föreningen och årsredovisning. Styrelsen bekräftar att årsredovisningen ger tillräckliga, fullständiga och adekvata upplysningar om förhållandena och bedömningarnas samt att styrelsen lämnat tillräcklig och fullständig information kring bedömningar och omständigheter.

Bekräftelse av uppdragsavtal

Vi bekräftar att nuvarande uppdragsavtal daterat den 1 mars 2022 fortsatt gäller för revisionen av räkenskapsåret 2025 under förutsättning att personens uppdrag kvarstår efter årsstämman.

Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse

Thomas Schullström

Ing-Marie Stenström

Bengt Malmfält

Hasse Alnervik

Marie Forssman

Elisabeth Lindbäck

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2024_BRF_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-23 13:08:35

Dokumentet är undertecknat av:

	Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 08:48:01
	HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 08:49:37
	MARIE FORSSMAN (19630205XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-23 13:08:35
	THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 09:29:27
	Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 10:01:14
	Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 13:20:12



 VERIFIERA DOKUMENT

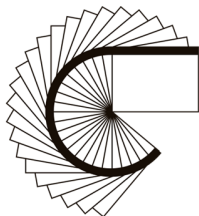
Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2024_BRF_Gökungen_6.pdf (125123 byte)

D603667E5A0F546A2A8AEE9A869E044A5E5B16726F29DA273DAEF3BD9DC88D3009FFCA5F1A2677EA619F
CFAE9BA8DED3DF7699229530EE8A0C04D2F93F84B427

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gökungen 6
Org.nr. 716420-0557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gökungen 6 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 den 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Gökungen 6 för år 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: BRf Gökungen 6 - Revisionsberättelse 2024.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-26 08:22:23

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER RYBERG (19780824XXXX)

2025-03-26 08:22:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
BRf Gökungen 6 - Revisionsberättelse 2024.pdf (247587 byte)

58757CE8B38E8F9C1DC1C75AA4DD0D38EC3EC32AE51A6F2D31D40B93967CDBC9D567FC15AFA8BAD1A906
DB99A70CA7C2E79C7F558997FB208E98C3CE5F17273B

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support