

Årsredovisning 2024

Brf Gökungen nr 5

716417-7433



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gökungen nr 5

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gökungen 5	1984	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 754 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Kumlin	Ordförande
Michael Öhr	Styrelsesuppleant
Anna Pejmo	Styrelseledamot
Ellen Månsson	Styrelseledamot
Hampus S Von Baumgarten-Berner	Styrelseledamot
Mattias Moskowicz	Styrelseledamot
Petrea Defruit	Styrelseledamot

Valberedning

Catharina Mann
Henrik Kumlin
Isabelle Broström Huss

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Victoria Appelqvist Revisor
Adam Hallgren Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av trasig avloppstam under fastigheten Föreningen ersatte det tidigare torskåpet med ett nytt miljövänligt skåp Installation av fjärrvärmeoptimering
2022	●	Kontroll av gasledningar
2021	●	Renovering/byte av alla fönster OVK-besiktning
2020	●	Nytt cykelrum Nytt gårdsbjälklag, gårdsrenovering Nytt hissmaskineri
2019	●	Spolning av stammar Reparation av fasad mot gata
2017	●	Byte av elcentral
2016-2017	●	Installation av fiber
2016	●	Ny entré Renovering av hisskorg
2015-2016	●	Installation av säkerhetsdörrar och postboxar
2015	●	Fast monterad matta i entré och hissen Ny torktumlare och ventilation i tvättstugan
2014-2015	●	Omläggning av hela yttertaket Upprättande av drifts- och underhållsplan för fastigheten
2014	●	Elrummet förberett till 3-fas OVK-besiktning Nya tvättmaskiner i tvättstugan

2013 ● Ny sopanläggning
Renovering av kungsbalkong mot gården
Planteringar framför entrén
Bygge av 6 balkonger och 2 uteplatser

2010 ● Stambyte

2009 ● Reparation av rökkanaler

Planerade underhåll

2024-2025 ● Renovering av takterrass

2025-2028 ● Renovering av kungsbalkong mot gatan
Renovering av fasad mot gatan

Avtal med leverantörer

Bredband via fiber	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning/lägenhetsförteckning	NABO
Trappstädning	Städicus
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lån har under året förlängts med rörlig ränta.

Förändringar i avtal

Under året avslutades avtalet med Tele2 rörande TV-tjänster vilket sparade föreningen mer än 40 000 kr/år.

Under året har avtalet med Bahnhof rörande bredbandstjänster förlängts med 5 år. Det nya avtalet ger varje lägenhet tillgång till 500/500Mbit i anslutningshastighet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 238 904	1 221 368	1 191 637
Resultat efter fin. poster	-389 243	-218 731	-653 791
Soliditet (%)	39	41	39
Yttre fond	274 882	45 682	45 682
Taxeringsvärde	76 400 000	76 400 000	65 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	692	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	98,7	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 447	4 453	5 031
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 447	4 506	5 092
Sparande per kvm totalyta, kr	157	126	18
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	20	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	174	164
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	231	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	1,88	1,74
Räntekänslighet (%)	6,36	6,43	7,48

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 896 121	-	-	1 896 121
Upplåtelseavgifter	9 399 393	-	-	9 399 393
Fond, yttre underhåll	45 682	-	229 200	274 882
Balanserat resultat	-5 541 909	-218 731	-229 200	-5 989 841
Årets resultat	-218 731	218 731	-389 243	-389 243
Eget kapital	5 580 555	0	-389 243	5 191 313

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-5 989 841
Årets resultat	-389 243
Totalt	-6 379 083
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	229 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-173 413
Balanseras i ny räkning	-6 434 870
	-6 379 083

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 238 904	1 221 368
Övriga rörelseintäkter	3	6 586	15 390
Summa rörelseintäkter		1 245 490	1 236 758
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-903 563	-753 225
Övriga externa kostnader	9	-94 539	-92 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-487 884	-458 412
Summa rörelsekostnader		-1 485 986	-1 304 309
RÖRELSERESULTAT		-240 496	-67 551
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 393	5 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-151 140	-156 731
Summa finansiella poster		-148 747	-151 181
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-389 243	-218 731
ÅRETS RESULTAT		-389 243	-218 731

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	12 408 386	12 799 875
Markanläggningar	12	207 038	216 038
Maskiner och inventarier	13	59 963	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 675 387	13 015 913
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 300	3 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 300	3 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 678 687	13 019 213
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 662	7 954
Övriga fordringar	15	22 808	23 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	42 603	42 136
Summa kortfristiga fordringar		71 073	73 917
Kassa och bank			
Kassa och bank		443 792	517 080
Summa kassa och bank		443 792	517 080
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		514 865	590 997
SUMMA TILLGÅNGAR		13 193 552	13 610 209

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 295 514	11 295 514
Fond för yttre underhåll		274 882	45 682
Summa bundet eget kapital		11 570 396	11 341 196
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 989 841	-5 541 909
Årets resultat		-389 243	-218 731
Summa ansamlad förlust		-6 379 083	-5 760 641
SUMMA EGET KAPITAL		5 191 313	5 580 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 000 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 800 469	2 809 697
Leverantörsskulder		48 549	50 454
Övriga kortfristiga skulder		-12 253	-1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	165 474	170 903
Summa kortfristiga skulder		6 002 239	3 029 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 193 552	13 610 209

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-240 496	-67 551
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	487 884	458 412
	247 388	390 861
Erhållen ränta	2 393	5 550
Erlagd ränta	-160 140	-157 798
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 641	238 614
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 844	-9 079
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 187	91 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 298	321 456
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-147 358	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-147 358	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-9 228	-1 015 404
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-9 228	-1 015 404
ÅRETS KASSAFLÖDE	-73 288	-693 948
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	517 080	1 211 028
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	443 792	517 080

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gökungen nr 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 20 %
Markanläggningar	2,19 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 144 680	1 138 360
Övriga årsavgifter	11 988	11 883
Hysesintäkter, p-platser	1 500	0
Hysesintäkter förråd	10 200	7 200
Kabel-TV/Bredband	70 389	63 925
Övriga intäkter	147	0
Summa	1 238 904	1 221 368

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 586	10 012
Elprisstöd	0	5 378
Summa	6 586	15 390

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	38 928	38 988
Besiktning och service	22 109	21 540
Trädgårdsarbete	3 918	1 063
Övrigt	839	3 500
Summa	65 794	65 091

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	923	5 959
Bostäder	0	10 511
Tvättstuga	5 771	0
Källarutrymmen	3 313	0
Dörrar och lås/porttele	589	4 618
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 175
VA	5 986	15 385
Värme	0	18 380
El	1 851	8 188
Hissar	13 797	2 133
Summa	32 230	66 349

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder VVS	123 163	0
Tak	50 250	0
Summa	173 413	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	30 193	34 428
Uppvärmning	323 685	301 399
Vatten	80 662	64 690
Sophämtning	26 574	22 391
Summa	461 114	422 908

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 726	31 844
Kabel-TV	13 901	39 684
Bredband	71 855	78 091
Fastighetsskatt	50 530	49 259
Summa	171 012	198 878

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	3 734
Förbrukningsmaterial	978	1 069
Övriga förvaltningskostnader	38 878	19 933
Ekonomisk förvaltning	44 936	41 252
Tidigare förvaltning	0	19 115
Konsultkostnader	7 813	0
Bankkostnader	1 934	1 810
Facklitteratur	0	689
Medlems- & föreningsavg	0	5 070
Summa	94 539	92 671

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	151 140	156 626
Övriga räntekostnader	0	105
Summa	151 140	156 731

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 704 078	17 704 078
Årets inköp	72 407	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 776 485	17 704 078
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 904 203	-4 454 791
Årets avskrivning	-463 896	-449 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 368 099	-4 904 203
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 408 386	12 799 875
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 470 000</i>	<i>1 470 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	54 000 000
Summa	76 400 000	76 400 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	410 739	410 739
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	410 739	410 739
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-194 701	-185 701
Årets avskrivning	-9 000	-9 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-203 701	-194 701
Utgående restvärde enligt plan	207 038	216 038

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 268	98 268
Inköp	74 951	0
Utgående anskaffningsvärde	173 219	98 268
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-98 268	-98 268
Avskrivningar	-14 988	0
Utgående avskrivning	-113 256	-98 268
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 963	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3 300	3 300
Summa	3 300	3 300

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 618	1 366
Skattefordringar	7 715	8 986
Övriga fordringar	13 475	13 475
Summa	22 808	23 827

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 467	596
Försäkringspremier	11 971	10 782
Kabel-TV	0	10 426
Bredband	12 787	9 098
Förvaltning	11 378	11 234
Summa	42 603	42 136

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2029-12-30	1,48 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,21 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,40 %	800 469	809 697
Stadshypotek	2025-04-01	3,20 %	2 000 000	2 000 000
Summa			7 800 469	7 809 697
Varav kortfristig del			5 800 469	2 809 697

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 754 329 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 429	3 423
El	3 092	3 046
Uppvärmning	41 446	42 446
Utgiftsräntor	0	9 000
Vatten	13 421	10 802
Förutbetalda avgifter/hyror	103 086	102 186
Summa	165 474	170 903

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 067 000	10 067 000

Underskrifter

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

stockholm

Anders Kumlin
Ordförande

Anna Pejmo
Styrelseledamot

Ellen Månsson
Styrelseledamot

Hampus S Von Baumgarten-Berner
Styrelseledamot

Mattias Moskowicz
Styrelseledamot

Petrea Defruit
Styrelseledamot

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

Victoria Appelqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 16:37

DOCUMENT ID:

SkGU4klhRyx

ENVELOPE ID:

HkeI4kg3AJx-SkGU4klhRyx

DOCUMENT NAME:

Brf Gökungen nr 5, 716417-7433 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETREA DEFRUIT petrea.defruit@moyoconsulting.se	Signed Authenticated	15.04.2025 16:49 15.04.2025 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.151
2. MATTIAS MOSKOWICZ mattias.moskowicz@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 16:59 15.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 129.178.95.24
3. Hampus S von Baumgarten-Berner hampusb@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:16 15.04.2025 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.237
4. ANNA MARIA PEJMO amp69@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 22:44 15.04.2025 22:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.134.242
5. ANDERS KUMLIN anders.kumlin@tessin.se	Signed Authenticated	16.04.2025 09:20 16.04.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.129.42
6. ELLEN MÅNSSON ellenmnsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 09:39 15.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.215.80
7. VICTORIA HELENA APPELQVIST victoriaappelqvist@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 14:14 17.04.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.161.161

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gökungen nr 5 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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 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

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

Jag 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Gökungen nr 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag 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:

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.

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 grunder 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 15/4 2025

Victoria Appelqvist



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 16:37

DOCUMENT ID:

ByE8Nke20yl

ENVELOPE ID:

B1-I4kxhA1l-ByE8Nke20yl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Go?kungen nr 5 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VICTORIA HELENA APPELQVIST victoriaappelqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 14:15 17.04.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.161.161

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed