

BRF GÖKUNGEN 4


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024

Årsredovisning för

Brf Gökungen 4

716416-6022

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Gökungen 4 (716416-6022) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja medlemmars gemensamma intresse.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Gökungen 4 i Stockholms kommun, omfattande adressen Pontonjärgatan 37 / Sven Rinmans gata 5.
Gökungen 4 byggdes år 1931.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2050-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
25	Lägenheter, bostadsrätt	1 675
2	Lokaler, hyresrätt	388

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-05-15. På stämman deltog 10 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Mia Snygg	Ordförande
Kristina Aziz Güven	Ledamot
Charlotte Gunsell	Ledamot
Johan Molander	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Charlotte Gunsell, Mia Snygg och Johan Molander.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två i förening av Mia Snygg, Charlotte Gunsell och Johan Molander

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer har varit Kungsbron Borevision AB Joakim Häll.

Valberedningen har utgjorts av Richard Franzén och Fredrik Torehammar (avflyttad sedan januari 2025).

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Komplettering VA stammar nr 5, underhållsmålning av fönster, renovering tvättstuga
2019	Renovering cykelparkering, installation fiberbredband, portrenovering med portautomatik, kompletterande elinstallationer vind
2017	Byte värmestamventiler, injustering värmesystemet, källarventilation, komplettering fönsterrenovering, ny sophantering med nya kärlskåp
2016	Tätning och isolering gårdsbjälklag, nytt expansionskärl och ny belysning och styrning, trapphus, källare, vind
2013	Ny tryckstegringspump
2012	Fönsterrenovering
2009	Omputsning av burspråk, gårdsfasad, ommålning trapphus, installation säkerhetsdörrar, lås, postboxar
2008	Tätning och renovering terrasser och balkonger
2003	Ommålning takplåt
2002	Byte VA stammar nr 1,2,3,4 och 7, ny fjärrvärmecentral
2000	Byte VA stammar nr 6
1999	Hissrenovering, ny avloppsservis
1998	Nya radiatorventiler
1994	Tätning rökkanaler, fasadrenovering
1991	Nya elstigare och byte el i lägenheter
1985	Ny takplåt
1982	Byte VA stammar nr 5

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Installation av staket och förbättring av växtligheten, förbättrad ventilation i tvättstugan, ommålning entréparti Pontonjärgatan
2026	Ny fläkt på vinden och byte torktumlare och torkskåp
2027	Ommålning takplåt
2028	Renovering källargolv
2032	Byte fjärrvärmecentral

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 25 st. Under året har 5 tillkommit samt 5 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 25 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
El	Ellevio och Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avfall	SVOA
Fiberbredband	Ownit
TV, mm	Tele2
Service o kontroll hissen	Hissen AB
Service o kontroll värmekabelanläggning	Dimson
Trappstädning	Optimal Trappstädning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets följande väsentliga händelser skett:

Byte av ekonomisk förvaltare
Stamspolning inklusive kontroll och rensning avluftningar
Sotning och brandskyddskontroll
Nya handtag till porten
Översyn av lås och trycken i lägenhetsdörrar
Service källarfläkten
Matavfallssortering

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 971	1 890	1 799	
Resultat efter fin.poster (tkr)	-32	9	11	
Soliditet (%)	58,3%	68,0%	68,4%	
Årsavgifter kr/kvm	524	524	524	
Skuldsättning kr/kvm totalyta	3 172	3 220		
Skuldsättning kr/kvm brf yta	3 904	3 142	3 190	
Räntekänslighet %	7%	3,7%	3,9%	
Energikostnad kr/kvm*	322	291	272	
Sparande per kvm	171	205	257	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (%)	45%	45,5%	48,3%	

*Kostnad för medlemmarnas hushållsel ingår ej i årsavgiften.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets förlust beror på ökade räntekostnader och rörelsekostnader samt avskrivning av tidigare underhållsåtgärder. Beloppet stämmer väl överens med budgeten för 2024

Det bör noteras att föreningen har ett positivt kassaflöde på runt 300 000 kr.

Styrelsen har vidtagit åtgärder för att sänka räntekostnaderna och kommer också att fortsätta se över övriga kostnader i föreningen i syfte att uppnå ett positivt resultat.

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	8 132 000	1 615 000	876	8 887	9 756 763
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>					
Förändring av fond för yttre underhåll		-	-		
Balanseras i ny räkning			8 887	-8 887	
Årets resultat				-32 052	-32 052
Belopp vid årets utgång	8 132 000	1 615 000	9 763	-32 052	9 724 711

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	9 763
Årets resultat	-32 051
Totalt	-22 288

Avsättning till yttre fond	84 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-106 288
Summa	-22 288

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 970 540	1 890 438
Övriga rörelseintäkter	3	60	40 264
		<u>1 970 600</u>	<u>1 930 702</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 282 454	-1 140 750
Övriga externa kostnader	5	-10 165	-56 712
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-333 565</u>	<u>-383 870</u>
Rörelseresultat		<u>344 416</u>	<u>349 370</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 377	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-396 845</u>	<u>-340 483</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-32 052</u>	<u>8 887</u>
Resultat före skatt		<u>-32 052</u>	<u>8 887</u>
Årets resultat		<u>-32 052</u>	<u>8 887</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	14 922 585	15 256 150
		14 922 585	15 256 150
Summa anläggningstillgångar		14 922 585	15 256 150
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 065	-
Övriga fordringar	7	799 246	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 043	8 000
		817 354	8 000
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	8	845 518	1 335 338
		845 518	1 335 338
<i>Kassa och bank</i>	8	86 460	52 055
Summa omsättningstillgångar		1 749 332	1 395 393
SUMMA TILLGÅNGAR		16 671 917	16 651 543

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 132 000	8 132 000
Fond för yttre underhåll		1 615 000	1 615 000
		<u>9 747 000</u>	<u>9 747 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 763	876
Årets resultat		-32 052	8 887
		<u>-22 289</u>	<u>9 763</u>
Summa eget kapital		<u>9 724 711</u>	<u>9 756 763</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	-	6 640 000
		<u>-</u>	<u>6 640 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 540 000	-
Leverantörsskulder		106 322	182 391
Skatteskulder		1 839	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	299 045	72 389
		<u>6 947 206</u>	<u>254 780</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>16 671 917</u>	<u>16 651 543</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		344 416	369 032
Avskrivningar		333 560	383 870
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret		-376 468	-320 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		301 508	432 757
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-8 065	
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		51 756	-750
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-76 069	71 249
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		124 988	-90 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten		394 118	412 915
Investeringsverksamheten			
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-100 000	-100 000
Årets kassaflöde		294 118	312 915
Likvida medel vid årets början		1 387 393	1 074 478
Likvida medel vid årets slut		1 681 511	1 387 393

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Från år 2024 redovisas byggnad och mark separat och mark skrivs ej av.

Redovisning av intäkter

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

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme, grund	1,0 %
Avloppstammar	2,0%
Värme, sanitet	2,0%
El	2,5%
Fönster	4,1%
Fasad	2,0%
Ventilation	4,4%
Takterass	3,4%
Skyddddörrar	2,7%
Yttertak	2,5%
Tvättstuga	5,0%
Ombyggnad	2,0-10%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter*	879 191	878 274
Hyrer lokaler inkl. va lokaler	996 542	925 094
Fastighetsskatt lokaler	87 070	87 070
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 006	-
Övriga hyresintäkter	5 731	-
Summa	1 970 540	1 890 438

*I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter	-	20 338
Övrigt	60	19 926
Summa	60	40 264

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	14 281	169 326
Städning	38 681	-
Tillsyn, besiktning, kontroller	9 465	-
Sotning	22 848	-
Reparationer	138 516	102 933
El	75 348	90 623
Uppvärmning	499 295	455 323
Vatten	90 189	69 805
Sophämtning	33 218	27 282
Försäkringspremie	50 238	51 644
Fastighetsavgift bostäder	42 380	39 494
Fastighetsskatt lokaler	87 070	87 070
Övriga fastighetskostnader	798	-
Kabel-tv/Bredband/IT	99 004	47 250
Förvaltningsarvode ekonomi	42 500	-
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 488	-
Övriga externa tjänster	31 135	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 282 454	1 140 750

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Medlems & föreningsavgifter	8 411	-
Bankkostnader	1 754	-
Övriga kostnader	-	56 712
Summa	10 165	56 712

Not 6 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	15 871 751	20 891 001
-Mark	5 019 250	
	<u>20 891 001</u>	<u>20 891 001</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 634 851	-5 250 981
-Årets avskrivning enligt plan	-383 875	-383 870
-Återläggning tidigare avskrivning mark	50 310	-
	<u>-5 968 416</u>	<u>-5 634 851</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 922 585	15 256 150
Taxeringsvärde		
Byggnader	25 764 000	25 764 000
Mark	56 543 000	56 543 000
	<u>82 307 000</u>	<u>82 307 000</u>
Bostäder	73 600 000	73 600 000
Lokaler	8 707 000	8 707 000
	<u>82 307 000</u>	<u>82 307 000</u>

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 714	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	749 532	-
	<u>799 246</u>	<u>-</u>

Not 8 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbankkonto placeringskonto	845 518	1 335 338
Handelsbankkonto	86 460	52 055
	<u>931 978</u>	<u>1 387 393</u>

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2024-12-31	Amortering	2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-27	3,52%	540 000	100 000	640 000
Stadshypotek	2025-02-13	3,72%	4 268 577		4 268 577
Stadshypotek	2025-02-13	3,72%	1 731 423		1 731 423
			6 540 000		6 640 000
Varav Långfristig del			-		6 640 000
Varav Kortfristig del			6 540 000		-
			6 540 000		6 640 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen el	11 697	-
Upplupen värme	67 019	-
Upplupen vatten	14 747	-
Upplupen avfall	4 315	-
Upplupna räntekostnader	29 298	-
Förskottsbetalda årsavgifter	171 969	72 389
	299 045	72 389

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet	8 040 000	8 040 000
	8 040 000	8 040 000

Not 12 Eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mia Snygg
Ordförande

Kristina Aziz Güven
Styrelseledamot

Charlotte Gunsell
Styrelseledamot

Johan Molander
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Häll
Revisor
Kungsbron Borevision



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johan Hans Gustav Molander

Styrelseledamot

Serienummer: 94d179349d8970[...]adb3772fe074b

IP: 31.211.xxx.xxx

2025-06-04 07:02:40 UTC



CHARLOTTE GUNSELL

Styrelseledamot

Serienummer: 9e8e0bbd36f033[...]4fe98ea141557

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-04 07:06:12 UTC



KRISTINA AZIZ GÜVEN

Styrelseledamot

Serienummer: 2ee168ff483c27[...]238c749c51469

IP: 31.211.xxx.xxx

2025-06-04 11:21:25 UTC



MIA MARIE-LOUISE SNYGG

Ordförande

Serienummer: 1c28e0b3a73126[...]0b0a0fa21d604

IP: 213.89.xxx.xxx

2025-06-04 12:09:42 UTC



Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-06-06 07:10:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Till Revisorn i Brf Gökungen 4

Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av rubricerade förenings finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 och som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi är införstådda med de villkor för revisionsuppdraget som beskrivs i vårt gemensamma uppdragsavtal samt övriga villkor som framgår av Kungsbron Borevisions fastställda Allmänna villkor om revision av föreningar, <https://www.kungsbronborevision.se/>.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse:

Finansiella rapporter

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- De metoder, data och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen med tillhörande upplysningar är lämpliga för att uppnå redovisning, värdering eller upplysningar som är rimliga inom ramen för årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.
- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
- För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen 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 de finansiella rapporterna som helhet.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt och det finns inga panträtter eller andra inteckningar 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 har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en skattefri bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt redovisat och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Vi har i förvaltningsberättelsen lämnat upplysningar om eventuella gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar som föreningens fastighet ingår i och den verksamhet som bedrivs i dessa.

Lämnad information

- Vi har försett er med
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, protokoll från stämmor och styrelsemöten, väsentliga avtal och överenskommelser, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen och förvaltningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna 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
 - föreningens ledning,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen,
 - föreningens förvaltare, och
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på föreningen finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, förvaltare, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelse eller misstänkta överträdelse av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Vi har upplyst er om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till. Jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende eventuella närståendetransaktioner.
- 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.
- 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.

Vi är införstådda med att undertecknandet av detta uttalandebrev med Bank ID även är revisorns identitetskontroll av den behöriga företrädaren för föreningen.

Detta uttalandebrev är digitalt undertecknat av ordförande för Brf Gökungen 4

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIA MARIE-LOUISE SNYGG

Ordförande

Serienummer: 1c28e0b3a73126[...]0b0a0fa21d604

IP: 213.89.xxx.xxx

2025-06-04 12:09:42 UTC



Penneo dokumentnyckel: VTNIB-A59BB-AVCWD-GTHTM-UEGYO-HW1MI

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gökungen 4, org.nr. 716416-6022

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gökungen 4 för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gökungen 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Rickard Häll

Revisor

Serienummer: 8580df584a81b7[...]14a82803a9704

IP: 31.208.xxx.xxx

2025-06-06 07:10:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.