

Årsredovisning 2025

Brf Gökungen nr 1

702002-9380



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gökungen nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5
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 1973-08-09. Föreningens nuvarande nuvarande stadgar registrerades 2023-12-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gökungen 1		

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 2700 kvm och 1 lokal om 398 kvm. Byggnadernas totalyta är 3098 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Åkerstrand	Ordförande
Katarina Persson	Styrelseledamot
Magnus Innala	Styrelseledamot
Ulla Birgersdotter	Styrelseledamot

Valberedning

Lena Dalenius
Angela Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer

Martin Rana Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Källaren inredd med källarförråd
Fasaden, ytter och inre mot gården, ommålad
Nytt plåttak, nya hängrännor med elslingor i
Renovering av hissar
- 2012** ● Nya ytterdörrar
Ljussättning av innergården
Fönsterbågar ommålade
Trapphus renoverat och ommålat
- 2013** ● Ny garagedörr
- 2014** ● Renovering av samtliga vädringsbalkonger
Gårdsutgång St.Eriksgatan ommålad
- 2015** ● Ny undercentral
- 2016** ● Ny elservis samt ny huvudsäkringssamtal
Nya handtagslås till hissarna
- 2017** ● Sanering av källaren
Nytt fiberbaserat fastighetsnät
- 2018** ● Stamspolning
Radonmätning
Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK)
Uppdatering av underhållsplanen
Nytt torkskåp
Nya golv i hissarna
Cykelrum iordningsställt i garaget
Ommålning av fasaden kungsbalkongerna
Nytt soprum
- 2019** ● Entreér - mattor, ljussättning och ommålning

- 2019** ● Åtgärder från OVK inspektionen
- 2020** ● Godkännande av OVK
Energideklaration genomförd
- 2021** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare
Nytt passersystem med porttelefon
Nya radiatorer i garaget
Ny dörrautomatik Norr Mälarstrand 80
- 2022** ● Nya träspegel och ommålning av hisskorgarna
Nya stam- och kulventiler
Nya radiatorer i garaget
Nya ventiler till radiatorerna
- 2023** ● Nya termostater till radiatorerna
- 2024** ● Stamspolning, installation av nödljusarmatur i garage och lällare, justering av portar
- 2025** ● Iordningställande av extra toalett, nya dörrar till gård och garage samt utökning av digitalt låssystem, BoAppa

Planerade underhåll

- 2026** ● Införande av lösning för gemensam el

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Penfolds El
Fastighets- och jourservice	Loudden Bygg & Fastighetsservice AB
Revision	Parameter Revision AB
Rörmokeri	Hägerstens VVS
Städning	KEABGruppen
Underhåll och service av hissarna	Stockholms Hisservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen drabbades dessvärre av två stycken större vattenskador hos medlemmar med omfattande renoveringar och kostnader som följd. För att minska riskerna för framtida skador krävs alltid styrelsens godkännande vid omfattande ombyggnad såsom förändrad planlösning, vatten och el.

Föreningen använder sedan slutet 2025 BoAppa för kommunikation och bokning av funktioner såsom tvättider.

För högre säkerhet och enklare hantering utrustas även dörrar till källare och gård med digitalt låssystem.

Gästtoaletten har iordningställts att användas vid arbeten i fastigheten.

Föreningen har under året amorterat 559 323 kr på det lån som lades om under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 278 922	2 188 387	2 059 107	1 959 421
Resultat efter fin. poster	-76 864	347 698	49 231	-17 707
Soliditet (%)	80	77	72	71
Yttre fond	700 253	576 644	541 518	375 853
Taxeringsvärde	144 354 000	148 373 000	148 373 000	148 373 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	562	538	506	488
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,0	63,4	66,1	66,9
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	741	948	1 226	1 318
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	646	839	1 085	1 167
Sparande / kvm totalyta, kr	115	205	136	202
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	13	13	13
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	173	178	166	149
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	38	35	28	23
Energikostnad / kvm totalyta, kr	227	226	208	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	1,96	1,50	0,71
Räntekänslighet (%)	1,32	1,76	2,42	2,70

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

Föreningen drabbades dessvärre av två stycken större vattenskador hos medlemmar med omfattande renoveringar och kostnader som följde. För att minska riskerna för framtida skador vid omfattande ombyggnad såsom förändrad planlösning, vatten och el krävs alltid ett godkännande av styrelsen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 268 810	-	-	1 268 810
Upplåtelseavgifter	6 813 472	-	-	6 813 472
Fond, yttre underhåll	576 644	-	123 609	700 253
Balanserat resultat	1 163 562	347 698	-123 609	1 387 651
Årets resultat	347 698	-347 698	-76 864	-76 864
Eget kapital	10 170 186	0	-76 864	10 093 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 387 651
Årets resultat	-76 864
Totalt	1 310 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	141 546
Att från yttre fond i anspråk ta	-154 222
Balanseras i ny räkning	1 323 463
	1 310 787

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 278 922	2 188 387
Övriga rörelseintäkter	3	94 914	100 062
Summa rörelseintäkter		2 373 836	2 288 449
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 944 867	-1 448 197
Övriga externa kostnader	9	-132 128	-138 115
Personalkostnader	10	-56 485	-57 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	12, 13, 14	-278 378	-278 170
Summa rörelsekostnader		-2 411 858	-1 921 497
RÖRELSERESULTAT		-38 022	366 952
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 706	38 682
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-59 548	-57 935
Summa finansiella poster		-38 842	-19 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 864	347 698
ÅRETS RESULTAT		-76 864	347 698

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	9 464 429	9 620 249
Markanläggningar	13	1 199 788	1 299 448
Maskiner och inventarier	14	0	22 898
Summa materiella anläggningstillgångar		10 664 217	10 942 595
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 667 017	10 945 395
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 638	10 764
Övriga fordringar	16	989	7 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	94 010	89 859
Summa kortfristiga fordringar		97 637	108 528
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 844 805	2 134 971
Summa kassa och bank		1 844 805	2 134 971
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 942 441	2 243 499
SUMMA TILLGÅNGAR		12 609 458	13 188 894

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 082 282	8 082 282
Fond för yttre underhåll		700 253	576 644
Summa bundet eget kapital		8 782 535	8 658 926
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 387 651	1 163 562
Årets resultat		-76 864	347 698
Summa fritt eget kapital		1 310 787	1 511 260
SUMMA EGET KAPITAL		10 093 322	10 170 186
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	2 000 000	2 559 323
Leverantörsskulder		102 508	84 744
Skatteskulder		4 084	9 159
Övriga kortfristiga skulder		27 159	27 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	382 385	337 714
Summa kortfristiga skulder		2 516 136	3 018 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 609 458	13 188 894

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-38 022	366 952
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	278 378	278 170
	240 357	645 122
Erhållen ränta	11 986	38 682
Erlagd ränta	-56 737	-59 867
Erhållen utdelning	8 720	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 325	623 936
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 891	-19 106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 940	-10 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	269 157	594 254
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-559 323	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-559 323	-750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-290 166	-155 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 134 971	2 290 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 844 805	2 134 971

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gökungen nr 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, 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	0,67 %
Fastighetsförbättringar	1,33 - 5,00 %
Markanläggningar	3,33 %

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 1 724 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 518 465	1 451 904
Hysesintäkter, bostäder	233 128	219 882
Hysesintäkter, lokaler	462 564	455 400
Hysesintäkter, p-platser	56 700	56 700
Övriga intäkter	8 065	4 501
Summa	2 278 922	2 188 387

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	3
Försäkringsärsättning	92 621	90 609
Återbetaln. all Framtid	0	8 520
Övriga rörelseintäkter	2 294	930
Summa	94 914	100 062

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	15 770	7 835
Städning	67 886	61 152
Besiktning och service	20 225	13 217
Trädgårdsarbete	2 290	8 417
Snöskottning	3 656	19 647
Övrigt	4 000	0
Summa	113 827	110 267

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	5 319	80 897
Bostäder VVS	48 685	0
Tvättstuga	2 350	0
Dörrar och lås/porttele	61 884	3 412
VA	95 940	29 312
El	2 444	0
Hissar	119 240	49 016
Försäkringsärende/vattenskada	174 783	84 571
Summa	510 644	247 208

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	28 000	0
Dörrar och lås/porttele	73 975	0
El	52 247	0
Summa	154 222	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	49 448	41 165
Uppvärmning	535 740	542 149
Vatten	116 646	107 502
Sophämtning	112 926	99 852
Summa	814 760	790 668

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	114 032	121 935
Självrisker	50 000	0
Bredband	97 124	97 184
Fastighetsskatt	90 258	80 934
Summa	351 414	300 053

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 062	5 168
Övriga förvaltningskostnader	42 134	47 873
Revisionsarvoden	28 763	26 691
Ekonomisk förvaltning	59 168	58 383
Summa	132 128	138 115

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	11 485	12 015
Summa	56 485	57 015

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	59 496	57 626
Övriga räntekostnader	52	309
Summa	59 548	57 935

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 331 154	12 331 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 331 154	12 331 154
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 710 905	-2 555 315
Årets avskrivning	-155 820	-155 590
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 866 725	-2 710 905
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 464 429	9 620 249
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>998 476</i>	<i>998 476</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 182 000	41 203 000
Taxeringsvärde mark	97 172 000	107 170 000
Summa	144 354 000	148 373 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 992 789	2 992 789
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 992 789	2 992 789
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 693 341	-1 593 681
Årets avskrivning	-99 660	-99 660
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 793 001	-1 693 341
Utgående restvärde enligt plan	1 199 788	1 299 448

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 578	114 578
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 578	114 578
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-91 680	-68 760
Årets avskrivning	-22 898	-22 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-114 578	-91 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	22 898

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	989	3 329
Skattefordringar	0	4 576
Summa	989	7 905

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 562	10 126
Fastighetsskötsel	1 654	1 574
Försäkringspremier	36 119	41 792
Bredband	18 885	18 885
Förvaltning	17 790	17 482
Summa	94 010	89 859

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-03-03	2,75 %	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek	2026-03-01	2,86 %	1 000 000	1 559 323
Summa			2 000 000	2 559 323
Varav kortfristig del			2 000 000	2 559 323

Föreningen ser kontinuerligt över sin lånesituation och avser att amortera om och när det finns likvida medel och verksamheten i övrigt tillåter det.

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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 129	17 925
Städning	3 613	0
El	3 987	5 262
Uppvärmning	75 744	72 149
Utgiftsräntor	6 803	3 992
Vatten	20 157	17 931
Förvaltning	0	43
Förutbetalda avgifter/hyror	228 953	220 413
Summa	382 385	337 714

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 517 000	7 517 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att möta allmänt stigande kostnader höjs medlemmarnas avgifterna med 10% per 26-03-01. Föreningen kommer göra uppdatering av underhållsplanen i samband med övergången till ändrad redovisningsmetod.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

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

Stockholm

Per Åkerstrand
Ordförande

Katarina Persson
Styrelseledamot

Magnus Innala
Styrelseledamot

Ulla Birgersdotter
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Martin Rana
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 14:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.03.2026 14:13

DOCUMENT ID:

rJ4cfZEsZg

ENVELOPE ID:

SyeX5MWVjbx-rJ4cfZEsZg

DOCUMENT NAME:

Brf Gökungen nr 1, 702002-9380 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

735dcf1e041d37495056a8f3ced379898ef0f7bf2b509adf0c972fae26ef9c71a6b1d68b7523f654f80d810a87eca49c5cf8d1ae3d29b19f85da9912583fed83

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Åkerstrand per.akerstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 15:17 27.03.2026 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.24.209
2. KATARINA PERSSON katarina@ilen.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 20:07 27.03.2026 16:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.108.10
3. MAGNUS INNALA magnus.innala@alecta.com	 Signed Authenticated	30.03.2026 11:53 30.03.2026 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 85.119.133.90
4. Ulla Birgersdotter Ulla5003@yahoo.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 19:19 27.03.2026 16:35	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.133
5. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterre vision.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:35 01.04.2026 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.233.89

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Brf Gökungen Nr 1
Org.nr. 702002-9380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gökungen Nr 1 för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gökungen Nr 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Martin Rana

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 14:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.03.2026 14:13

DOCUMENT ID:

Sk-X9MZNibg

ENVELOPE ID:

r1Xcf-ViWl-Sk-X9MZNibg

DOCUMENT NAME:

2025 RB Gökungen.pdf

2 pages

SHA-512:

ecc7a0eb384a7b73782c52ef4085c34ba468c15d071a9e
c287f3ac2370cf3883bf247b625ff875e0a1dfd6e7f542a0
ee3032c15ecf2d7f1894e9988287bc478f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Jonas Rana	Signed	01.04.2026 14:35	eID	Swedish BankID
martin.rana@parameterre vision.se	Authenticated	01.04.2026 14:27	Low	IP: 20.91.233.89

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

Attachments

No attachments 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

 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