

# Årsredovisning 2023

Brf Gökungen nr 5

716417-7433



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gökungen nr 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

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

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1982-05-24.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gökungen 5 på adressen Sven Rinmans gata 3 i Stockholm. Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 754 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Anders Kumlin	Ordförande
Anna Pejmo	Styrelseledamot
Mattias Moskowicz	Styrelseledamot
Petrea Bosdotter Defruit	Styrelseledamot
Sture Eriksson	Styrelseledamot

### Valberedning

Catharina Mann och Ellen Månsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Victoria Appelqvist	Revisor
Adam Hallgren	Revisorssuppleant

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

### Teknisk status

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

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Kontroll av gasledningar
- 2021** ● Renovering/byte av alla fönster  
OVK-besiktning
- 2020** ● Nytt hissmaskineri  
Nytt gårdsbjälklag, gårdsrenovering  
Nytt cykelrum
- 2019** ● Reparation av fasad mot gata  
Spolning av stammar
- 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** ● OVK-besiktning  
Nya tvättmaskiner i tvättstugan  
Elrummet förberett till 3-fas
- 2013** ● Bygga av 6 balkonger och 2 uteplatser  
Planteringar framför entrén  
Renovering av kungsbalkong åt gården  
Ny sopanläggning
- 2010** ● Stambyte
- 2009** ● Reparation av rökkanaler

## Planerade underhåll

- 2025-2028** ● Reparation av kungsbalkong mot gatan  
Fasad mot gatan

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
Trappstädning	Städicus
Bredband via fiber	Bahnhof
basutbud TV	Tele 2

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi har upphandlat merparten av avtalen alternativt sagt upp dem för att spara pengar, och på så sätt kunnat undvika en höjning av avgifterna. Åkerlunds fastighetservice har till exempel ersatts med Veteranpoolen vid behov och NABO har tagit över den ekonomiska förvaltningen efter SBC.

Vi har under året amorterat två lån i SHB om 541 176 kr (2023-03-31) och 465 000 kr (2023-10-30) med medel från kassan.

### Förändringar i avtal

Vi har avslutat två dyra avtal, ett fastighetsförvaltaravtal med Åkerlunds och ett avtal med SBC.

### Övriga uppgifter

Styrelsen arbetar aktivt med att försöka skapa fler intäkter och minska på kostnaderna i föreningen.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar var 45 stycken vid räkenskapsårets början. 9 medlemmar har tillkommit under året och 7 avgående. Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 47 medlemmar. Det har skett 3 överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 221 368	1 191 637
Resultat efter fin. poster	-218 731	-653 791
Soliditet (%)	41	39
Yttre fond	45 682	45 682
Taxeringsvärde	76 400 000	65 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	692	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 453	5 031
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 506	5 092
Sparande per kvm totalyta, kr	126	18
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	164
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	231	222
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	1,74
Räntekänslighet (%)	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.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 896 121	-	-	1 896 121
Upplåtelseavgifter	9 399 393	-	-	9 399 393
Fond, yttre underhåll	45 682	-	-	45 682
Balanserat resultat	-4 888 118	-653 791	-	-5 541 909
Årets resultat	-653 791	653 791	-218 731	-218 731
<b>Eget kapital</b>	<b>5 799 287</b>	<b>0</b>	<b>-218 731</b>	<b>5 580 555</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 541 909
Årets resultat	-218 731
<b>Totalt</b>	<b>-5 760 641</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	229 200
Balanseras i ny räkning	-5 989 841
	<b>-5 760 641</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 221 368	1 191 637
Övriga rörelseintäkter	3	15 390	-13
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 236 758</b>	<b>1 191 624</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-753 225	-819 611
Övriga externa kostnader	8	-92 671	-182 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-458 412	-685 670
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 304 309</b>	<b>-1 688 094</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-67 551</b>	<b>-496 470</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 550	4 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-156 731	-161 683
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 181</b>	<b>-157 321</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-218 731</b>	<b>-653 791</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-218 731</b>	<b>-653 791</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	12 799 875	13 249 287
Markanläggningar	11	216 038	225 038
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 015 913</b>	<b>13 474 325</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3 300	3 300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 300</b>	<b>3 300</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 019 213</b>	<b>13 477 625</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 954	0
Övriga fordringar	14	23 827	27 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 136	37 620
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 917</b>	<b>64 838</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		517 080	1 211 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>517 080</b>	<b>1 211 028</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>590 997</b>	<b>1 275 866</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 610 209</b>	<b>14 753 491</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		11 295 514	11 295 514
Fond för yttre underhåll		45 682	45 682
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 341 196</b>	<b>11 341 196</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 541 909	-4 888 118
Årets resultat		-218 731	-653 791
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 760 641</b>	<b>-5 541 909</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 580 555</b>	<b>5 799 287</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	5 000 000	8 825 101
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 000 000</b>	<b>8 825 101</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 809 697	0
Leverantörsskulder		50 454	45 433
Övriga kortfristiga skulder		-1 400	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	170 903	83 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 029 654</b>	<b>129 103</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 610 209</b>	<b>14 753 491</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-67 551</b>	<b>-496 470</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	458 412	4 154
	<b>390 861</b>	<b>-492 316</b>
Erhållen ränta	5 550	4 362
Erlagd ränta	-157 798	-163 010
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>238 614</b>	<b>-650 964</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 079	99 217
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	91 921	-153 796
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>321 456</b>	<b>-705 543</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	611 578
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>611 578</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 015 404	-834 222
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 015 404</b>	<b>-834 222</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-693 948</b>	<b>-928 187</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 211 028</b>	<b>2 139 215</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>517 080</b>	<b>1 211 028</b>

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 - 12,74 %
Markanläggningar	2,19 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 138 360	1 144 528
Övriga årsavgifter	11 883	0
Hysesintäkter förråd	7 200	0
Kabel-TV/Bredband	63 925	36 000
Övriga intäkter	0	11 109
<b>Summa</b>	<b>1 221 368</b>	<b>1 191 637</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	10 012	-13
Elprisstöd	5 378	0
<b>Summa</b>	<b>15 390</b>	<b>-13</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	56 545
Städning	38 988	38 928
Besiktning och service	21 540	6 893
Trädgårdsarbete	1 063	5 431
Mattservice	0	3 991
Övrigt	3 500	0
<b>Summa</b>	<b>65 091</b>	<b>111 788</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5 959	0
Bostäder	10 511	0
Tvättstuga	0	1 566
Dörrar och lås/porttele	4 618	45 584
Övriga gemensamma utrymmen	1 175	15 137
VA	15 385	0
Värme	18 380	963
El	8 188	53 018
Hissar	2 133	0
<b>Summa</b>	<b>66 349</b>	<b>116 268</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	34 428	40 794
Uppvärmning	301 399	283 647
Vatten	64 690	59 786
Sophämtning	22 391	25 767
<b>Summa</b>	<b>422 908</b>	<b>409 994</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	31 844	30 134
Kabel-TV	39 684	35 988
Bredband	78 091	69 870
Fastighetsskatt	49 259	45 570
<b>Summa</b>	<b>198 878</b>	<b>181 562</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	3 734	0
Förbrukningsmaterial	1 069	659
Resekostnader	720	0
Övriga förvaltningskostnader	19 213	56 708
Revisionsarvoden	0	17 250
Ekonomisk förvaltning	41 252	75 392
Tidigare förvaltning	19 115	0
Konsultkostnader	0	25 920
Bankkostnader	1 810	0
Facklitteratur	689	689
Medlems- & föreningsavg	5 070	6 195
<b>Summa</b>	<b>92 671</b>	<b>182 813</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	805
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	156 626	160 912
Övriga räntekostnader	105	-34
<b>Summa</b>	<b>156 731</b>	<b>161 683</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	17 704 078	18 726 395
Årets inköp	0	-611 578
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>17 704 078</b>	<b>18 114 817</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 454 791	-4 636 338
Årets avskrivning	-449 412	-4 154
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 904 203</b>	<b>-4 640 492</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>12 799 875</b>	<b>13 474 325</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 470 000</i>	<i>1 470 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	18 600 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	47 000 000
<b>Summa</b>	<b>76 400 000</b>	<b>65 600 000</b>

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	410 739	-
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>410 739</b>	-
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-185 701	-
Årets avskrivning	-9 000	-
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-194 701</b>	-
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>216 038</b>	-



**NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	98 268	98 268
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>98 268</b>	<b>98 268</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-98 268	-98 268
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-98 268</b>	<b>-98 268</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3 300	3 300
<b>Summa</b>	<b>3 300</b>	<b>3 300</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 366	1 068
Skattefordringar	8 986	12 675
Övriga fordringar	13 475	13 475
<b>Summa</b>	<b>23 827</b>	<b>27 218</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	596	17 438
Försäkringspremier	10 782	10 268
Kabel-TV	10 426	9 914
Bredband	9 098	0
Förvaltning	11 234	0
<b>Summa</b>	<b>42 136</b>	<b>37 620</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
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	2024-09-30	3,85 %	809 697	818 925
Stadshypotek	2024-12-30	2,70 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek			0	541 176
Stadshypotek			0	465 000
Summa			7 809 697	8 825 101
Varav kortfristig del			<b>2 809 697</b>	<b>1 026 148</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 763 557 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 423	11 691
El	3 046	3 756
Uppvärmning	42 446	42 929
Utgiftsräntor	9 000	10 067
Vatten	10 802	15 227
Förutbetalda avgifter/hyror	102 186	0
<b>Summa</b>	<b>170 903</b>	<b>83 670</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 067 000	10 067 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har sagt upp avtalet för basutbud TV från 20240401 där föreningen kommer spara stora summor. De som vill ha TV utan att streama får själv sluta avtal med valfri leverantör.

## Underskrifter

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

stockholm

---

Anders Kumlin  
Ordförande

---

Anna Pejmo  
Styrelseledamot

---

Mattias Moskowicz  
Styrelseledamot

---

Petrea Bosdotter Defruit  
Styrelseledamot

---

Sture Eriksson  
Styrelseledamot

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

---

Victoria Appelqvist  
Revisor

# 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 2023.

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 2023 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 2023 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 / 2024

Victoria Appelqvist



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.05.2024 14:22

SENT BY OWNER:  
Peter Udvary · 14.05.2024 10:00

DOCUMENT ID:  
rkg\_Vq5gQ0

ENVELOPE ID:  
HJdN55gX0-rkg\_Vq5gQ0

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2023 Gökungen nr 5 ej signerad.pdf  
21 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KUMLIN ak@spotlightstockmarket.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:03 14.05.2024 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/14) IP: 98.128.201.66
2. PETREA DEFRUIT Petrea.Defruit@moyoconsulting.se	Signed Authenticated	14.05.2024 10:29 14.05.2024 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/24) IP: 93.94.208.154
3. MATTIAS MOSKOWICZ mattias.moskowicz@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 10:40 14.05.2024 10:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/17) IP: 172.226.49.35
4. STURE ERIKSSON sture@ericssonmann.se	Signed Authenticated	14.05.2024 10:52 14.05.2024 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/08/17) IP: 98.128.228.206
5. ANNA PEJMO amp69@hotmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:05 14.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/17) IP: 90.129.211.12
6. VICTORIA HELENA APPELQVIST victoriaappelqvist@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:22 14.05.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/17) IP: 78.79.170.213

\* 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