



Årsredovisning 2023



Brf Gökungen 6

Org nr 716420-0557

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

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

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

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

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

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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

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

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

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

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gökungen 6, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1999-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag ("äkte bostadsrättsförening") enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten

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

Föreningen har en underhållsplan.

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

Enligt den ekonomiska planen fördelar sig lägenheterna:

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början 49.
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 0.
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret 1.
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 48.

Det har varit en (1) andrahandsuthyrning under året.
Antal lägenhetsöverlåtelser under året är 2

Styrelsen 2023

Styrelsen har haft följande sammansättning.

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

Valberedning

Peter Johansén och Per Stenström.

Revisor

Peter Ryberg, Conseil Revision AB.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 maj 2023.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

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

Ekonomisk förvaltning har skötts av Fastum AB.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Fastigheten

Några avslutande åtgärder från fasadrenoveringen genomfördes under våren 2023. Fönstren målades på plan 6, Sven Rinmans gata samt källardörrar målades. Stockholm Stad ansvarade för att återmontera gatlyktorna på vår fasad. Mindre reparationer gjordes även av fasaden på gårdssidan. Total renovering av fasaden på gårdssidan är inplanerad till tidigast 2027.

Under ett drygt år har vi nu sorterat matavfall med hjälp av Sophia-Miljösystem. Det innebär att vi fortsättningsvis har kunnat använda våra sopschakt. Matavfall läggs i särskild påse som kanaliseras med hjälp av duk i schaktet till annan behållare. Efter mindre justeringar av fysiska systemet samt med kontinuerlig uppföljning av korrekt hantering, så fungerar sophanteringens tillfredställande.

Tidigare besiktning 2022 har genererat anmärkningar på rökkanal samt arbetarskydd. Reparationer är nu utförda och slutlig besiktning/röktryckprovning av rökkanaler är genomförd av sotare. Arbetet är godkänt och eldningsförbudet har upphävts.

Vår fastighet, byggd för snart 100 år sedan har lägenheter med olika förutsättningar att hålla rätt och jämn temperatur. Temperaturen i lägenheterna är därför under kontinuerlig bevakning genom temperatursensorer för att följa upp att vi har en jämn värme i huset. Vi har utökat med en tjänst hos fjärrvärmeleverantör för att själva mer dynamiskt kunna reglera måltemperaturen i fastigheten. Samtliga lägenhetsinnehavare har uppmanats att se över lägenhetens fönster gällande tätningsslistor så att inte kall luft drar in. För lägenhet som har avvikande låg temperatur har radiatorbyte erbjudits samt även erbjudits temporärt lån av el-radiatorer för att öka värmen i lägenheten. Analys av hela radiatorsystemet har genomförts och vi inväntar offert med rekommendationer på lämpliga åtgärder som kan innebära balansering av systemet, byte av ventiler och byte av termostater. Vi har även upphandlat en tjänst för kontinuerlig övervakning och service av vår fjärrvärmeanläggning.

Dokumentation av fastighetens vattenstigare och tillhörande ventiler har genomförts för att ha kontroll över vilka stigare/ventiler som går till respektive lägenhet. Det möjliggör att inte hela husets vattensystem måste stängas av vid VVS-arbete i enstaka lägenhet. Ritningar har kompletterats från Stadsbyggnadskontoret.

Flyttning av el-central har slutförts till nytt utrymme. Elmätarbyten har utförts av Ellevio. Undermåliga belysningsarmaturer i fastighetens gemensamhetsutrymmen har ersatts med LED-armaturer med tillhörande rörelsedetektor.

Behovet av laddstolpar för eldrivna bilar provas löpande. Behovet är för närvarande uppskattat till tidigast 2025. Nu finns även en laddningsstation i kvarteret vid Sankt Eriksgatan 2. Ledtiden för att etablera laddstolpar är relativt kort. Vi avvaktar tills konkret behov finns.

Värmeslingor i hänggrännor/stuprör har kontrollerats inför vintern. Efter åtgärder fungerar funktionaliteten i värmeslingor enligt förväntan. Dokumentation av värmesystemet i häng/stuprännor har upprättats för att underlätta vår hantering.

Vid årlig kontroll av yttertakets upptäcktes ett litet hål. Hålet är reparerat.

Kontinuerlig förbättring sker av vårt skalskydd. Kompletterande lås har installerats på innerdörr till Sven Rinmans trapphus. Medlemmar uppmanas att kontrollera att ingen obehörig tar sig in i fastigheten och vi hjälps åt att kolla att dörrarna går igen efter passage. Det gäller också vid ut- och infart till garaget.

Vi hade som vanligt en container här i mitten på oktober. Massor med skräp slängdes.

Vår fastighetsskötsel i egen regi fungerar utmärkt under ledning av styrelsens

fastighetsansvarige. Ett stort tack till fastighetsgruppen som gör ett kanonjobb helt på ideell basis. Även stort tack till flera övriga frivilliga som ser till att vårt hus fungerar och är trivsamt. Alla frivilliga insatser har bidragit till ökad omtanke, omsorg och sammanhållning i vårt hus.

Ekonomi

Vi har hållit budgeten för 2023 och det blir ett positivt resultat. Räntor har stigit mer än förväntat men vissa andra kostnader har varit under förväntan. Vid halvårsskiftet höjde vi avgiften med 10% för att säkerställa amortering enligt plan. Amortering har skett med 1 miljon kronor. Sammantaget är ekonomin tillfredsställande.

Det är av största vikt att vi fortfarande är återhållsamma vad gäller utgifter och prioriterar målet att amortera minst 1 miljon av våra skulder varje år.

Vår skuld vid årsskiftet efter amortering var 20.750.000 kronor. Vi har bundna räntor till mycket förmånliga villkor för ca 66% av skulden, men trots det kommer räntorna enligt budgetantagandet att öka med drygt 100 tkr till ca 670 tkr för kommande år. De driftskostnader som ökar mest framöver är fjärrvärme, där Stockholm Exergi har gått ut med en höjning på 12% inför 2024. Även Stockholm Vatten har aviserat en höjning på 25% inför 2024.

Medlemmarna har uppmanats till sparåtgärder. Det som ger mest effekt är att spara på värmen och varmvattnet. Effektiva åtgärder är att skruva ner radiatortermostaterna när vi reser bort eller om det är väl varmt i ett rum.

Övrigt

Våra stadgar har anpassats för att följa nya bostadsrättslagen. Första beslut togs i årsstämman 2023. Återstår upprepat beslut/godkännande i årsstämman 2024 för att ändring ska verkställas.

Styrelsehandboken har uppdaterats för att vara ett adekvat stöd för nuvarande och framtida styrelser.

Hemsidan, www.gokungen.se, uppdateras löpande och används flitigt av medlemmarna. Byggnadshistoria, beskrivning av arkitekturen kring fastigheten har sammanställts av en av våra bostadsrättsägare. Presentation är nu publicerad på hemsidan under rubriken "Om vårt hus".

En WhatsApp-grupp har etablerats där samtliga boende har inbjudits att medverka. Tanken med denna grupp är att vara ett komplement till att skicka meddelande/kommunicera vilket är snabbare än e-post och information på hemsidan.

Styrelsen har initierat arbete kring hantering vid plötslig händelse, kris och krishantering. Fortsatt arbete sker under 2024. Styrelsen bevakar Fastighetsägarnas arbete kring dessa frågor.

Uppgifter i lägenhetsregistret kontrolleras var 3:e år. Styrelsen har därför initierat utdrag av lägenhetsregistret, vilket förvaltas av Fastum. Utdragen skickades till respektive bostadsrättshavare för kontroll av registrerade panter. Vi har noterat att gamla panter ofta ligger kvar från tidigare ägare i samband med ägarbyte.

Regelbundna möten sker med vår ekonomiska förvaltare Fastum. De har återigen omorganiserat och vi har ånyo fått en ny kontaktperson. Syfte med omorganisation är att möjliggöra ökad kontakt med kunderna. Återstår att se. Avtalet är förlängt ett år.

En hjärtstartare med tillhörande skåp har införskaffats och installerats innanför gårdsdörren till

Sven Rinmans trapphus.

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

Styrelsen bevakar och deltar i samverkan kring utveckling av planerad byggnation av T-bana mellan Fridhemsplan Älvsjö.

Vi hade en mycket uppskattad gårdsfest i september med rekorddeltagande. Fat Franks Catering stod för servering av pizza. I december hade vi traditionell glöggträff på gården. Vi fick besök av fin liten Lucia vilket var mycket populärt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 358,65	2 928,61	2 724,08	2 600,46	2 700,35
Resultat efter finansiella poster	633,16	-3 811,79	-4 274,42	-111,05	-719,90
Soliditet (%)	58,46	57,02	62,48	70,87	70,96
Belåningsgrad (%)	40,2	42,0	34,0	29,0	29,0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	6 998,0	7 336,0	6 661,0	5 143,0	5 143,0
Skuldkvot	6,2	7,4	7,2	5,8	5,5
Skuldsättning/kvm (kr)	5 970,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt(kr)	565,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sparande/kvm (kr)	356,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Räntekänslighet	12,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad/kvm (kr)	198,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	49,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets resultat exkl avskrivningar	208,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Belåningsgrad (%)

Fastighetslån i förhållande till balansomslutningen.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldkvot

Sammanlagda lån dividerat med omsättning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

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

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

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 798 285	256 209	-637 508	-3 811 793	29 605 193
Disposition av föregående års resultat:		256 209	-4 068 002	3 811 793	0
Årets resultat				633 162	633 162
Belopp vid årets utgång	33 798 285	512 418	-4 705 510	633 162	30 238 355

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 705 510
årets vinst	633 162
	-4 072 348

behandlas så att till yttre fond avsättes	256 209
i ny räkning överföres	-4 328 557
	-4 072 348

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 358 649	2 928 611
Övriga rörelseintäkter		24 701	9 826
Summa rörelseintäkter		3 383 350	2 938 437
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 285 675	-5 561 679
Övriga externa kostnader	4	-311 867	-323 724
Personalkostnader	5	-113 651	-114 705
Avskrivningar		-425 088	-425 088
Summa rörelsekostnader		-2 136 281	-6 425 196
Rörelseresultat		1 247 069	-3 486 759
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 282	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 189	-325 034
Summa finansiella poster		-613 907	-325 034
Resultat efter finansiella poster		633 162	-3 811 793
Årets resultat		633 162	-3 811 793

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	50 753 770	51 178 858
Summa materiella anläggningstillgångar		50 753 770	51 178 858
Summa anläggningstillgångar		50 753 770	51 178 858
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 351
Övriga fordringar	9	780 419	568 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	87 032	76 217
Summa kortfristiga fordringar		867 451	647 780
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		104 351	92 792
Summa kassa och bank		104 351	92 792
Summa omsättningstillgångar		971 802	740 572
SUMMA TILLGÅNGAR		51 725 572	51 919 430

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 798 285	33 798 285
Fond för yttre underhåll		512 418	256 209
Summa bundet eget kapital		34 310 703	34 054 494
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 705 510	-637 508
Årets resultat		633 162	-3 811 793
Summa fritt eget kapital		-4 072 348	-4 449 301
Summa eget kapital		30 238 355	29 605 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	13 597 000	9 097 000
Summa långfristiga skulder		13 597 000	9 097 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	7 153 466	12 653 466
Balkongfond		20 200	20 200
Leverantörsskulder		181 879	105 489
Skatteskulder		46 921	30 287
Övriga skulder		472	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	487 279	407 795
Summa kortfristiga skulder		7 890 217	13 217 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 725 572	51 919 430

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		633 162	-3 811 793
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		425 088	425 088
Betald skatt		16 542	35 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 074 792	-3 351 229
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 351	-3 351
Förändring av kortfristiga fordringar		-114 590	5 965
Förändring av leverantörsskulder		180 165	-27 384
Förändring av kortfristiga skulder		101 273	48 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 244 991	-3 327 223
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 000 000	2 000 000
Årets kassaflöde		244 991	-1 327 223
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		532 276	1 859 500
Likvida medel vid årets slut		777 267	532 277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

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

Tillämpade avskrivningstider:

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 675 131	1 491 318
Hyror lokaler	1 294 155	1 067 556
Hyror p-plats och garage	269 207	249 582
Debiterad fastighetsskatt	109 356	109 356
Fjärrkyla	10 800	10 800
	3 358 649	2 928 612

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och drift		
Städkostnader	82 350	94 111
Hyra entrémattor	0	3 294
Snöröjning/halkbekämpning	9 760	9 760
Hisskostnader	14 781	7 359
Fastighetsel	58 423	79 489
Uppvärmning	548 707	485 052
Vatten och avlopp	82 995	59 597
Avfallshantering	30 877	28 164
Container/tippavgift	4 219	4 556
Försäkringskostnader	59 902	80 618
Bredband/Kabel-TV	60 524	57 506
Serviceavtal	24 455	23 004
Sotning	3 386	34 526
Övriga driftskostnader	53 908	56 653
	1 034 287	1 023 689
Reparationer		
Vatten och avlopp	7 406	428
Portar	0	4 709
Hissar	6 207	21 009
Klottersanering och skadegörelse	3 465	0
Ventilation	0	4 197
Tvättstuga	1 993	1 599
Övrigt	15 581	30 564
	34 652	62 506
Planerat underhåll		
Brandskydd	17 446	8 983
Hissar	0	18 910
Ventilation	71 948	55 077
Fasadrenovering och Kungsbalkonger	0	4 207 635
Dörrar och lås	19 743	854
Hyseslokaler	0	2 975
Installation sopsorteringssystem	0	152 635
OVK-besiktning	0	28 414
	109 137	4 475 483
Summa driftskostnader	1 178 076	5 561 678
Not 4 Övriga externa kostnader		
	2023	2022
Fastighetsskatt	158 000	158 000
Fastighetsavgift	47 670	45 570
Telefoni	2 479	2 768

Hemsida	4 534	4 178
Föreningsgemensamma kostnader	6 291	7 720
Revisionsarvode	23 180	20 740
Ekonomisk förvaltning	53 263	47 946
Bankkostnader	3 970	3 745
Konsultarvoden	0	9 625
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 730	5 162
Juridisk konsultation	0	5 990
Externa tjänster	0	6 166
Övriga poster	3 330	3 186
Kreditupplysning	619	0
Postbefodran	2 800	1 934
Avrundningsrad	1	0
	311 867	322 730

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	96 600	95 202
Övriga arvoden	0	5 000
Lön fastighetsskötare	4 200	0
Sociala avgifter	12 851	14 503
	113 651	114 705

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 535 513	41 535 513
Ingående avskrivningar	-7 598 038	-7 207 606
Årets avskrivningar	-390 432	-390 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 988 470	-7 598 038
Redovisat värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående värde mark	16 929 597	16 929 597
Utgående redovisat värde	50 476 640	50 867 072
Taxeringsvärde byggnader	48 600 000	48 600 000
Taxeringsvärde mark	126 200 000	126 200 000
	174 800 000	174 800 000
Taxeringsvärde bostäder	159 000 000	159 000 000
Taxeringsvärde lokaler	15 800 000	15 800 000
	174 800 000	174 800 000

Not 7 Ventilation lokaler

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 680	274 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 680	274 680
Ingående avskrivningar	-151 134	-137 394
Årets avskrivningar	-13 740	-13 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 874	-151 134
Utgående redovisat värde	109 806	123 546

Not 8 Fjärrvärme lokaler

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	418 315	418 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 315	418 315
Ingående avskrivningar	-230 075	-209 159
Årets avskrivningar	-20 916	-20 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 991	-230 075
Utgående redovisat värde	167 324	188 240

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	306	214
Momsfordran	3 423	24 965
Fordran hos leverantör	103 775	0
Avräkningskonto förvaltare	672 915	439 484
	780 419	464 663

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	53 531	49 196
Bredband/Kabel-TV	12 473	12 473
Ekonomiförvaltning	8 888	11 656
Serviceavtal	12 140	2 892
	87 032	76 217

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB - 26489199	1,37	2026-12-28	4 475 000	4 475 000
SEB - 26489253	4,56	2024-10-28	5 653 466	6 153 466
SEB - 26489229	0,97	2027-12-28	4 622 000	4 622 000
SEB - 45343022	4,04	2025-03-28	4 500 000	4 500 000
SEB - 46742427	4,62	2024-05-28	1 500 000	2 000 000
			20 750 466	21 750 466
Kortfristig del av långfristig skuld			7 153 466	12 653 466

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

Kortfristig del av långfristig skuld:
Lån som förfaller inom ett år: 7 153 466 kr

Föreningen har amorterat 1 000 000 under 2023.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	17 984	16 353
Revision	22 000	22 000
Avfallshantering	6 966	6 337
Uppvärmning	84 507	77 208
Fastighetsel	5 647	10 056
Vatten- och avlopp	15 056	11 160
Telefoni	278	253
Underhåll tak	0	33 449
Underhåll lokaler	0	2 975
Installation sopsorteringsystem	0	152 634

Förutbetalda avgifter och hyror	334 841	75 369
	487 279	407 794

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 750 466	22 750 466
	22 750 466	22 750 466

Stockholm

Thomas Schullström
Ordförande

Ing-Marie Stenström

Bengt Malmfält

Elisabeth Lindbäck

Hasse Alnervik

Marie Forssman

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Ryberg
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-09 08:31:16

Dokumentet är undertecknat av:

 Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 08:36:36
 THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 12:22:55
 Gurlı Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-05 12:44:24
 MARIE FORSSMAN (19630205XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 20:10:37
 Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-08 10:14:18
 HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 10:31:25
 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor	2024-04-09 08:31:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Gökungen_6.pdf (439875 byte)

B7DD559B5DCBAAAC51ACA99C99D6901C909E543D9FF02119B206DAD361A9F8274B0BF84F24F99833E544
937F686B90338118D3CF1C1F76DEB362B7A3E3E0643A

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

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



Peter Ryberg
Conseil Revision AB
Linnégatan 14
114 47 Stockholm

SOLNA

Ledningens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Brf Gökungen 6s årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2023-12-31 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.

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

Årsredovisning

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

Lämnad information

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

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

Bekräftelse av uppdragsavtal

Vi bekräftar att nuvarande uppdragsavtal daterat den 1 mars 2022 fortsatt gäller för revisionen av räkenskapsåret 2024 under förutsättning att personens uppdrag kvarstår efter årsstämman.

Eventuellt nytt upprättat uppdragsavtal ersätter denna bekräftelse

Thomas Schullström

Ing-Marie Stenström

Bengt Malmfält

Hasse Alnervik

Marie Forssman

Elisabeth Lindbäck







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Uttalande_2023_Brf_Gökungen_6.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-09 08:12:21

Dokumentet är undertecknat av:

 Bengt Verner Malmfält (19531126XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 08:37:10
 HASSE ALNERVIK (19490719XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 10:26:38
 MARIE FORSSMAN (19630205XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 20:12:11
 THOMAS SCHULLSTRÖM (19550425XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-06 12:25:49
 Gurli Ing-Marie Stenström (19501013XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-05 12:47:18
 Kerstin Elisabet Lindbäck (19480203XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-09 08:12:21

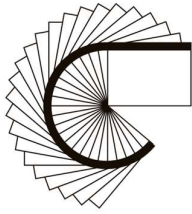


 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Uttalande_2023_Brf_Gökungen_6.pdf (124793 byte)

1484B79F1868975E7828A47600EA88BBE6443BBE0790D63C62BC074B429B80BB3AD7755147F15D59A2FD
2F8C208288F1589E6158FD72C2F731EDEFABB2A143C2

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



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gökungen 6 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gökungen 6 för år 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 är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Ryberg

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-09 08:32:21

Dokumentet är undertecknat av:

 PETER RYBERG (19780824XXXX) Revisor

2024-04-09 08:32:21



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (193302 byte)

4AFF036998DF9AE902A1DE83D816341F22048FFB9D31BDCE4EE9E062B608E43852FD2D66DCB0BF3AD6A5
5EAB7B80CA98D6463CE5D5A8B567C15606AFEBFA87EA

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

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

