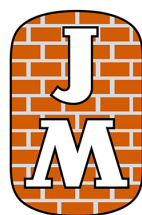


Årsredovisning 2024

Brf Gökegårds Tun

769640-5237



@home



B1Y8s7F6Jx-SkEF_j7KTyI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Gökegårds Tun

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i förekommande fall hyra ut lokaler, garageplatser och p-platser. Upplåtelse får även omfatta förråd, balkonger och takterrasser samt mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-11-02. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2023-06-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-02 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Partille.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Byggnaderna färdigställdes 2023 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2023.

Bostadslägenheterna är från året efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2039 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår

Moms

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el, för uthyrning av lokaler samt för uthyrning av p-plats till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Öjersjö 2:56. Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 594 m² och 1 lokal om 131 m². Antal öppna parkeringsplatser är 50 varav 16 parkeringsplatser är försedda med laddpunkt för elbil.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Dessa krav uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB. Entreprenören har ansökt om kvalitetsmärkning och det ställer utökade krav på nyckeltal i ekonomisk plan.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns cykelrum, barnvagnsrum, städrum, fastighets- och rullstolsförråd. I fastigheten finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen Öjersjö ga:178 avseende parkering tillsammans med fastigheten Öjersjö 4:6 (Partillebo AB).

Väsentliga servitut

Servitut avseende kommunala belysningsstolpar kan komma att belasta föreningens fastighet.

Föreningens lokaler

Kontraktet på föreningens uthyrningslokal löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Delissimo Öjersjö AB	Restaurang	Ja	131	2026-12-31

Föreningen har erhållit 1 007 010 kronor i återbetald mervärdesskatt hänförlig till byggkostnaden för lokalen. I enlighet med entreprenadkontraktet tillfaller investeringsmoms Entreprenören. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokalen sker till hyresgäst som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under minst 10 år.

Entreprenören garanterar hyresintäkten två år från och med godkänd entreprenad i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokalen enligt ekonomisk plan garanteras.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Under år 2024 har årsavgifterna varit oförändrade. Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 66 kr/m³ och el 2,29 kr/kWh inklusive moms.

Styrelsens sammansättning

Martin Sjöholm	Ordförande
Emanuel Larsson	Styrelseledamot
Shahzad Khayami	Styrelseledamot
Viktor Feldt	Styrelseledamot
Björn Söderberg	Suppleant
Celestine Ngang Chi	Suppleant
Tor Erik Totland	Suppleant

Valberedning

Victoria Wahl Seglen (sammankallande) och Jessie Andréasson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Arvid Andersson Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Styrelsemöte och föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-08 och avsåg inval av boende styrelse samt antagande av nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Teknisk förvaltning	JM@Home AB
Städning	Pal Städservice AB
Elnät	Partille Energi AB
Elförbrukning	Vattenfall Kundservice AB
Vatten, Avlopp, Sophantering	Partille kommun
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Revision	Ernst & Young AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året lagt om ett av föreningens lån med bindningstid 2 år till en ränta om 2,68% från tidigare 4,70%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 27 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 947 404	-	-
Resultat efter fin. poster	-572 300	132 541	-
Soliditet (%)	74	68	-
Yttre fond	28 738	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	897	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 757	15 869	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 320	15 429	-
Sparande per kvm totalyta, kr	161	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	129	-	-
Räntekänslighet (%)	17,74	-	-

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 el och vatten (totalt 286 499 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Avräkning mot Entreprenören skedde 2023-12-31. Föreningens hade därav inget resultat från den löpande verksamheten att redovisa vilket gör att vissa nyckeltal för 2023 inte kan redovisas på ett rättvisande sätt och beräknas därav inte.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen bedöms över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem med att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	138 910 000	-	-	138 910 000
Upplåtelseavgifter	76 110 000	-	-	76 110 000
Fond, yttre underhåll	0	-	28 738	28 738
Balanserat resultat	0	132 541	-28 738	103 803
Årets resultat	132 541	-132 541	-572 300	-572 300
Eget kapital	215 152 541	0	-572 300	214 580 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	103 803
Årets resultat	-572 300
Totalt	-468 497

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	141 750
Balanseras i ny räkning	-610 247
	-468 497

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 947 404	0
Övriga rörelseintäkter	3	0	132 541
Summa rörelseintäkter		4 947 404	132 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 326 878	0
Övriga externa kostnader	8	-119 756	0
Personalkostnader	9	-36 943	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 331 028	0
Summa rörelsekostnader		-2 814 604	0
RÖRELSERESULTAT		2 132 801	132 541
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		382 998	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 088 099	0
Summa finansiella poster		-2 705 101	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-572 300	132 541
ÅRETS RESULTAT		-572 300	132 541

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	286 588 972	0
Pågående nyanläggning	11	0	287 920 000
Summa materiella anläggningstillgångar		286 588 972	287 920 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		286 588 972	287 920 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 211	82 539
Övriga fordringar	12	1 909 596	22 351 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	116 960	48 329
Summa kortfristiga fordringar		2 033 767	22 482 026
Kassa och bank			
Kassa och bank		73	3 612 727
Summa kassa och bank		73	3 612 727
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 033 840	26 094 752
SUMMA TILLGÅNGAR		288 622 812	314 014 752

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		215 020 000	215 020 000
Fond för yttre underhåll		28 738	0
Summa bundet eget kapital		215 048 738	215 020 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		103 803	0
Årets resultat		-572 300	132 541
Summa fritt eget kapital		-468 497	132 541
SUMMA EGET KAPITAL		214 580 241	215 152 541
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	53 907 000	54 291 000
Summa långfristiga skulder		53 907 000	54 291 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	18 481 000	18 609 000
Leverantörsskulder		113 649	23 927 210
Skatteskulder		211 328	190 808
Övriga kortfristiga skulder	15	18 615	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 310 979	1 844 193
Summa kortfristiga skulder		20 135 571	44 571 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		288 622 812	314 014 752

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 132 801	132 541
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 331 028	0
	3 463 829	132 541
Erhållen ränta	382 998	0
Erlagd ränta	-3 088 099	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	758 728	132 541
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	21 214 903	-21 669 031
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 307 640	26 835 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 334 010	5 299 234
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-134 920 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-134 920 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	212 480 000
Upptagna lån	0	72 900 000
Amortering av lån	-512 000	-153 013 065
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-512 000	132 366 935
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 846 010	2 746 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 746 171	2 000 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 900 161	4 746 171

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gökegårds Tun har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	120 år
---------	--------

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.

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 684 202	0
Hysesintäkter lokaler, moms	276 188	0
Hysesintäkter garage, moms	7 700	0
Hysesintäkter p-plats	436 753	0
Hysesintäkter förråd	27 500	0
Deb. fastighetsskatt	21 000	0
Intäkter internet	147 870	0
Kallvatten periodisering	672	0
Kallvatten	1 067	0
Varmvatten periodisering	11 802	0
Varmvatten	66 278	0
El	256 933	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	450	0
Fakturerade kostnader Moms	7 967	0
Dröjsmålsränta	1 022	0
Summa	4 947 404	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Intäkt från entreprenör	0	132 541
Summa	0	132 541

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	94 885	0
Fastighetsskötsel	151 457	0
Besiktning och service	5 544	0
Serviceavtal	32 509	0
Brandskydd	37 219	0
Yttre skötsel	14 522	0
Vinterunderhåll	65 235	0
Summa	401 370	0

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	7 968	0
Löpande rep och underhåll hissar	2 988	0
Löpande rep och underhåll lås,larm och dörrar	519	0
Summa	11 475	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	606 292	0
Vatten	4 385	0
Avfallshantering	106 095	0
Summa	716 772	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 653	0
Digitala tjänster	13 807	0
Bredband	142 281	0
Beräknad fastighetsskatt	20 520	0
Summa	197 261	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	28 601	0
Revisionsarvoden	11 737	0
Ekonomisk förvaltning	79 418	0
Summa	119 756	0

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	0
Sociala avgifter	8 293	0
Summa	36 943	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0	0
Omklassificeringar	287 920 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	287 920 000	0

Akkumulerad avskrivning

Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 331 028	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 331 028	0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	286 588 972	0
	128 196 100	0

NOT 11, PÅGÅENDE NYANLÄGGNING

Pågående nyanläggning	0	287 920 000
Summa	0	287 920 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

Fordran Entreprenör	0	893 794
Skattekonto	5 209	1
Momsfordran	0	996 919
Övriga kortfristiga fordringar	0	19 327 000
Avräkningskonto eko. förvaltning	4 299	0
Klientmedelskonto SHB	1 900 088	1 133 444
Summa	1 909 596	22 351 158

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 885	11 372
EI	43 545	9 532
Försäkringspremier	14 245	13 533
Förutbet digitala tjänster	6 216	0
Vatten	19 239	1 996
Bredband	11 830	11 896
Summa	116 960	48 329

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea			18 097 000	18 225 000
Nordea	2027-11-17	4,13 %	18 097 000	18 225 000
Nordea	2026-11-18	4,70 %	18 097 000	18 225 000
Nordea	2025-11-19	4,18 %	18 097 000	18 225 000
Summa			72 388 000	72 900 000
Varav kortfristig del			18 481 000	18 609 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 828 000 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 15, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2024-12-31	2023-12-31
Redovisningskonto moms	18 615	0
Summa	18 615	0

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 119	42 816
El	71 817	149 483
Uppl kostn räntor	236 550	270 946
Uppl kostn styrelsearvode	28 650	30 699
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 001	9 646
Förutbetalda avgifter/hyror	385 084	352 924
Tillgodo (skuld hyresgäst)	0	26 087
Förutbet ers. räntegaranti	553 758	923 467
Beräknat revisionsarvode	25 000	38 125
Summa	1 310 979	1 844 193

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	72 900 000	72 900 000

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Martin Sjöholm
Ordförande

Emanuel Larsson
Styrelseledamot

Shahzad Khayami
Styrelseledamot

Viktor Feldt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Arvid Andersson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 12:23

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 01.04.2025 11:01

DOCUMENT ID:

SkEF_j7KTYl

ENVELOPE ID:

B1Y8s7F6Jx-SkEF_j7KTYl

DOCUMENT NAME:

Brf Gökegårds Tun Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARTIN OLOF SJÖHOLM martin.sjoholm@live.se	Signed Authenticated	02.04.2025 15:36 02.04.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID (SSN: 197105234814) IP: 95.193.141.219
2. EMANUEL LARSSON emanuel.larsson84@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 16:27 02.04.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID (SSN: 198404185731) IP: 213.115.13.110
3. SHAHZAD KHAYAMI Khayamisharзад@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 11:57 04.04.2025 11:57	eID Low	Swedish BankID (SSN: 198506171589) IP: 170.102.114.18
4. Viktor Love Feldt feldt@live.se	Signed Authenticated	04.04.2025 12:15 04.04.2025 12:02	eID Low	Swedish BankID (SSN: 199206032410) IP: 2001:2042:7723:c200:b2ad:38aa:b99c:6218
5. Arvid Andersson arvid.andersson@se.ey.com	Signed Authenticated	07.04.2025 12:23 07.04.2025 12:12	eID Low	Swedish BankID (SSN: 198701191614) IP: 77.218.57.150

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Gökegårds Tun, org.nr 769640 - 5237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Gökegårds Tun för år 2024.

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 30 december 2024 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 Standards 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Gökegårds Tun för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande 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
- 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Arvid Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: a6d8e5bfce0f81[...]76bea34f4683f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-07 10:23:53 UTC



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

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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