

Årsredovisning 2024

Brf Gungan 6

769608-3703



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gungan 6

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-05-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skaftet 1	2003	Enskede

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas 2030-12-31. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2058-12-31.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 104 kvm och 5 lokaler om 319 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 423 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Johnsson	Ordförande
Emma Linnea Löf	Styrelseledamot
Lisa Katarina Matilda Nordlund	Styrelseledamot
Olivia Sofia Ellinor Branö	Styrelseledamot
Elin Junestedt	Suppleant
Joakim Gissberg	Suppleant

Valberedning

Elin Junestedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

- Januari 2016** ● Fönsterbyte på Lgh 3,4,8 utförs av Cityglas och Stockholms stad står för kostnaden som en del av bygget av bullerplank längs med Nyäsvägen
- Augusti 2016** ● Ny tvättmaskin köps in.
Lgh 1 och lgh 3 bygger till varsitt fönster på fasadens kortsida.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Banktjänster och lån	Danske Bank
Löpande underhåll av (fjärr)värmesystem	Energiekonomi AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Dagvatten, avfallshämtning etcetera	Stockholm Vatten
Bredband	Ownit Bredband AB
Tomträttsavgäld	Sth Exploateringskontoret
El	(Fortum) Ellevio AB
Avfallsåtervinning	Liselott Lööf Miljö & Återvinning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har med stöd av och vår ekonomiska förvaltares Nabos analysmodell Rättvis avgift beslutat att påbörja en succesiv höjning av månadsavgiften med start 1 juni 2024. Kalkylens rekommendationer är "Avgiften bör höjas med 57% för att vara en rättvis avgift".

Brf Gungan 6 har valt en höjning fördelat på 4 år som omfattar 5 höjningar men kan justeras beroende på konjunktur.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Under 2024 har en underhållsplan tagits fram i samarbete med Nabo. Underhållsplanen ligger till grund för Rättvis avgift.

En underhållsplan är en sammanställning av fastighetens behov av periodiserat underhåll (t.ex. fönstermålning, takrenovering, byte av tvättmaskin o.s.v.). I underhållsplanen ingår inte det löpande underhållet (t.ex. reparation av lås, byte lampor etcetera).

Underhållsplanen baseras på besiktningar, där fastighetens olika delar bedöms och inventeras och därefter kostnadsberäknas. Periodiserat underhåll förs därefter löpande in i underhållsplanen.

Flera medlemmar vill bygga balkonger och styrelsen välkomnar initiativet att intresserade medlemmar bildar en balkong-grupp. En begäran/uppmaning, från 2024-11-21, från styrelsen Brf. Gungan 6 finns till Balkong-gruppen när den bildas.

Föreningens arkiv/dokumentskåp har rensats och sorterats.

Föreningens digitala arkiv är flyttat till Nabos dokumenthanterare.

Styrelsen har formulerat och fördelat aktuella ansvarsområden för att förenkla styrelsearbetet. Samt skapat en fakturarutin som underlättar en gemensam attestering vid ordinarie styrelsemöten.

Städdag höst och vår har genomförts.

Bi- respektive boyta justerades till en korrekt fördelning för lght 12 i lägenhetsregistret hos Nabo, efter ommätning.

Rutindokument framtaget som ska skickas till nya medlemmar - Renovering checklista och viktig information

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret:

Renovering under maj 2025 av ventilationskanaler i en av två skorstenar. Orsaken är att en av två vindslägenheter besvärats av läckage av matos i sin lägenhet, som sannolikt beror på otäta ventilationskanaler. Samt att flera av kanalerna vid besiktning visade sig vara delvis blockerade av en "kollapsad" renoveringsmetod, sannolikt utförd under 1980-talet. Ventilationskanalerna är efter renoveringen också förberedda för att kunna återföra värmen från det varma ventilationsluften med ett aggregat som värmeväxlar. Är renoveringen framgångsrik så kan det vara aktuellt att besiktiga skorsten två.

En andra avgiftshöjning är genomförd i början av 2025. Efter en uppdatering av analysen planeras en tredje höjning under sommaren 2025. Därefter är två till planerade fram till 2027 beroende på konjunktur.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 291 254	1 271 976	1 170 526	1 138 544
Resultat efter fin. poster	-90 723	-346 600	-115 758	-1 064 296
Soliditet (%)	55	55	55	55
Yttre fond	496 133	327 524	64 524	566 057
Taxeringsvärde	26 363 000	26 363 000	26 363 000	21 508 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	614	600	600	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	52,5	50,5	54,9	55,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 641	6 949	7 053	7 156
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 152	5 358	5 434	5 514
Sparande per kvm totalyta, kr	47	-67	33	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	22	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	126	118	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	24	20	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	172	168	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,69	4,80	2,01	1,05
Räntekänslighet (%)	10,82	11,58	11,75	11,92

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Med stigande räntor sedan 2022 och generellt ökade kostnader har styrelsen beslutat att använda tjänsten som vår ekonomiska förvaltare Nabo tillhandahåller - Rättvis avgift. En kalkyl som är kopplad föreningens underhållsplan (se nedan) för att löpande följa upp föreningens ekonomi och justera månadsavgifter till rätt nivå.

Under 2023 beställdes (av Nabo) och påbörjades arbetet med en underhållsplan för få kunskap om hela fastighetens löpande och långsiktiga underhållsbehov.

Både kalkyl och underhållsplan sträcker sig 50 år framåt i tiden och uppdateras löpande samt kommer underlätta för kommande styrelser att förvalta vår fastighet.

Avgiftshöjningar

Styrelsen har med stöd av Nabo, beslutat att påbörja en succesiv höjning med 10%, med start 1 juni 2024. Kalkylens rekommendationer är "Avgiften bör höjas med 57% för att vara en rättvis avgift"

Styrelsen har valt en höjning på 4 år som omfattar 5 höjningar, se nedan.

- 1 juni 2024 plus 10 %
- 1 februari 2025 plus 10%
- 1 juni 2025 plus 12,33 % ?
- 1 juni 2026 plus 12,33 %?
- 1 juni 2027 plus 12,33 %?

Då kalkylen är gjord i maj 2024 kommer en uppdatering, med stöd av Rättvis avgift/Nabo genomföras under våren 2025 för att kunna justera kommande höjningar.

/2025-01-20 Styrelsen Brf. Gungan 6 -Olivia, Lisa, Emma och Anders

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 209 400	-	-	9 209 400
Upplåtelseavgifter	2 678 867	-	-	2 678 867
Fond, yttre underhåll	327 524	-	168 609	496 133
Balanserat resultat	-2 225 612	-346 600	-168 609	-2 740 821
Årets resultat	-346 600	346 600	-90 723	-90 723
Eget kapital	9 643 579	0	-90 723	9 552 857

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 740 821
Årets resultat	-90 723
Totalt	-2 831 543

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	263 000
Balanseras i ny räkning	-3 094 543
	-2 831 543

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	1 291 254	1 271 976
Övriga rörelseintäkter	3	7	4
Summa rörelseintäkter		1 291 261	1 271 980
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-713 523	-917 372
Övriga externa kostnader	9	-89 851	-109 173
Personalkostnader	10	-79 755	-79 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 178	-159 193
Summa rörelsekostnader		-1 041 308	-1 265 493
RÖRELSERESULTAT		249 953	6 486
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 726	7 226
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-346 402	-360 312
Summa finansiella poster		-340 676	-353 086
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 723	-346 600
ÅRETS RESULTAT		-90 723	-346 600

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	16 593 835	16 738 849
Maskiner och inventarier	13	65 364	78 528
Summa materiella anläggningstillgångar		16 659 199	16 817 377
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 661 199	16 819 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 865	8 983
Övriga fordringar	15	652 926	599 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	105 217	89 531
Summa kortfristiga fordringar		767 008	697 753
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		767 008	697 753
SUMMA TILLGÅNGAR		17 428 207	17 517 130

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 888 267	11 888 267
Fond för yttre underhåll		496 133	327 524
Summa bundet eget kapital		12 384 400	12 215 791
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 740 821	-2 225 612
Årets resultat		-90 723	-346 600
Summa fritt eget kapital		-2 831 543	-2 572 212
SUMMA EGET KAPITAL		9 552 857	9 643 579
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		87 130	87 130
Summa långfristiga skulder		87 130	87 130
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 331 250	7 442 250
Leverantörsskulder		160 843	27 214
Skatteskulder		4 258	11 816
Övriga kortfristiga skulder		37 350	22 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	254 519	282 563
Summa kortfristiga skulder		7 788 220	7 786 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 428 207	17 517 130

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	249 953	6 486
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	158 178	159 193
	408 132	165 680
Erhållen ränta	5 726	7 226
Erlagd ränta	-348 161	-358 963
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	65 696	-186 058
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 632	46 507
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 558	-113 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten	167 623	-253 432
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-111 000	-111 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-111 000	-111 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	56 623	-364 432
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	585 589	950 020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	642 212	585 589

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gungan 6 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	635 551	600 516
Hysesintäkter, lokaler	611 344	577 167
Kabel-TV/Bredband	42 300	42 300
Övriga intäkter	2 059	51 993
Summa	1 291 254	1 271 976

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	7	4
Summa	7	4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	37 509	37 020
Besiktning och service	33 442	23 423
Trädgårdsarbete	6 060	5 367
Summa	77 011	65 810

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	59 755
Bostäder	0	600
Tvättstuga	1 850	1 200
Dörrar och lås/porttele	5 902	0
VA	0	42 876
Värme	3 605	6 210
Ventilation	0	20 081
El	1 013	0
Hissar	14 003	3 205
Tak	3 484	12 470
Fönster	0	53 012
Summa	29 858	199 410

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	50 141
Balkonger	0	44 250
Summa	0	94 391

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	29 340	31 024
Uppvärmning	188 978	174 624
Vatten	41 964	33 638
Sophämtning	18 664	17 324
Summa	278 946	256 610

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 496	23 573
Tomträttsavgälder	195 000	176 000
Kabel-TV	0	64
Bredband	49 200	46 050
Arvode teknisk förvaltning	2 944	0
Fastighetsskatt	55 069	55 465
Summa	327 709	301 152

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	406
Övriga förvaltningskostnader	31 259	15 655
Juridiska kostnader	0	35 633
Revisionsarvoden	16 220	16 250
Ekonomisk förvaltning	42 372	41 229
Summa	89 851	109 173

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Övriga personalkostnader	903	903
Summa	79 755	79 755

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	346 402	359 780
Övriga räntekostnader	0	532
Summa	346 402	360 312

NOT 12, BYGGNAD	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 635 458	19 635 458
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 635 458	19 635 458
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 896 609	-2 751 577
Årets avskrivning	-145 014	-145 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 041 623	-2 896 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 593 835	16 738 849
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 221 000	17 221 000
Taxeringsvärde mark	9 142 000	9 142 000
Summa	26 363 000	26 363 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	216 915	216 915
Utgående anskaffningsvärde	216 915	216 915
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-138 387	-124 226
Avskrivningar	-13 164	-14 161
Utgående avskrivning	-151 551	-138 387
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 364	78 528

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 714	13 650
Nabo Klientmedelskonto	282 116	237 226
Borgo	360 096	348 362
Summa	652 926	599 239

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 577	4 602
Fastighetsskötsel	9 736	9 304
Försäkringspremier	4 301	3 976
Tomträtt	53 525	48 750
Bredband	8 280	7 800
Förvaltning	15 798	15 099
Summa	105 217	89 531

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-03-30	3,46 %	6 817 250	6 928 250
Danske Bank	2025-03-31	4,25 %	514 000	514 000
Summa			7 331 250	7 442 250
Varav kortfristig del			7 331 250	7 442 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 776 250 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 671	36 400
El	3 111	3 212
Uppvärmning	25 331	26 705
Vatten	7 003	5 623
Löner	60 001	60 001
Sociala avgifter	18 850	18 850
Utgiftsräntor	1 407	3 166
Förutbetalda avgifter/hyror	136 145	128 606
Summa	254 519	282 563

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 310 000	13 310 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering under maj 2025 av ventilationskanaler i en av två skorstenar. Orsaken är att en av två vindslägenheter besvärats av läckage av matos i sin lägenhet, som sannolikt beror på otäta ventilationskanaler. Samt att flera av kanalerna vid besiktning visade sig vara delvis blockerade av en "kollapsad" renoveringsmetod, sannolikt utförd under 1980-talet. Ventilationskanalerna är efter renoveringen också förberedda för att kunna återföra värmen från det varma ventilationsluften med ett aggregat som värmeväxlar. Är renoveringen framgångsrik så kan det vara aktuellt att besiktiga skorsten två. En andra avgiftshöjning är genomförd i början av 2025. Efter en uppdatering av analysen planeras en tredje höjning under sommaren 2025. Därefter är två till planerade fram till 2027 beroende på konjunktur.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Johnsson
Ordförande

Emma Linnea Löf
Styrelseledamot

Lisa Katarina Matilda Nordlund
Styrelseledamot

Olivia Sofia Ellinor Branö
Styrelseledamot

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

Carina Toresson, Toresson Revision AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 15:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.06.2025 15:37

DOCUMENT ID:

rkIB05pmxx

ENVELOPE ID:

BJGA4C9aXee-rkIB05pmxx

DOCUMENT NAME:

Brf Gungan 6, 769608-3703 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

8bc7e74ec2c21abebd696e596910ddeabb93e6009bb93
194d2592ff324e12076d0777abff17fa366964386a34fde
af24ba3958b531d422ab18d5157fccda1030

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lisa Katarina Matilda Nor dlund lisanordlund@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 15:41 16.06.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.103.22
2. Olivia Sofia Ellinor Branö olivia.branö@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 22:32 16.06.2025 22:31	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.23.233
3. ANDERS JOHNSON andersjohnsson200@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 22:32 16.06.2025 22:32	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.23.227
4. Emma Linnea Löf lof.l.emma@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 22:35 16.06.2025 22:35	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.162.164
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	17.06.2025 15:14 17.06.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.86.170

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Gungan 6, org.nr 769608-3703.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Gungan 6 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 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 beslut
har fattats om att avveckla 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 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
uppträda 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 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
Gungan 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 15:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.06.2025 15:37

DOCUMENT ID:

SJyB09a7xl

ENVELOPE ID:

ryX0ER5Tmee-SJyB09a7xl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Gungan 6 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

49a85b4064a64bd51e07789423dd8a519560bce259ac2
a374415d81aa2a5b9366005334a74de79323dfbaf7f303
64338f42f91c7501bfa1ea70fa0a168eb8ad1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	17.06.2025 15:14	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	17.06.2025 15:14	Low	IP: 2.67.86.170

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed