

Årsredovisning 2025

Brf Gömma Ringen 9

716414-2650



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gömma Ringen 9

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	
.....s. 1 Förvaltningsberättelse	
.....s. 1 Resultaträkning	
.....s. 1	
Balansräkning	
.....s. 1	
Kassaflödesanalys	
.....s. 1	
Noter	
.....s. 1	
Giltighet	
.....s. 1	
Förvaltningsberättelse	
.....s. 2. Verksamheten	
.....s. 2.	
Medlemsinformation	
.....s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv
Kommun Gömma Ringen 9	1986
Stockholms Stad	

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 031 kvm och 3 lokaler om 266 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 359 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ellen Birgitta Elisabeth Norrman Rittner	Ordförande
Jan Gustav August Kövamees	Styrelseledamot
Monica Britt-Marie Alstermark	Styrelseledamot
Per From	Styrelseledamot
Ulrika Pilestål	Styrelseledamot

Valberedning

Birgitta Westrell
Carolina Klingenberg

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- **2002**Byte tegeltak, stuprännor, takplåt. Balkongrenovering. Fasadrenovering. Dränering och asfaltering mot gård. Carport byggd.
- **2003**Asfaltering av infart. Igenlagd taklucka nr 12. Byte ventiler och termostater i bostäder.
- **2004**Bergvärme installerad. Bom till infart. Målning trappuppgångar. Partiella stambyten nr 12.
- **2005**Säkerhetsdörrar installerade. Nya elstammar. Belysning trapphus.
- **2006**Tidlås ytterdörrar. Inbyggnad altan nr 12.
- **2010**Partiell fönsterrenovering mot Ålstensgatan. OVK-besiktning. Kartläggning stamstatus.
- **2011**Stambyte nr 14. Brandskyddsöversyn. Ombyggnad förråd. Cykelgarage.
- **2012**Stamspolning. Stambyte nr 14
- **2013**Reparation och omgrävning bergvärmeanläggning. Israsskydd tak mot Ålstensgatan.
- **2014**Stambyte nr 12. Radonmätning. Vattenpump källare.
- **2015**Stambyte nr 12. Takreparation och ommålning av takplåt. Kodlås ytterdörrar. Digitala P-stolpar. Målning av carport.
- **2016**Stambyte nr 12. Ny infartsbom.
- **2017**Stambyte nr 14. OVK-besiktning.
- **2018**Avloppsspolning. Rengöring av oljetank.
- **2019**Ombyggnad lokal till bostad (L17). Säkerhetsanordningar tak.
- **2020**Reparation av garagetak. Läckagedräning gård samt installation av pump och larm.
- **2021**Ny bergvärmepanna. Stamreparation br 17. Brandöversyn.

2022Laddstolpar till elbil. Ombyggnad av lokal 14 påbörjad.

- **2023**Nytt portlås nr 14. Inköp 2 TM. Fastighetsinspektion för uppdatering av UP under arbete. Uppdaterad brandskyddsutrustning efter brandsyn. OVK-besiktning.
- **2024**Reparation energibrunnar. Stambyte nr 02, 13, 12, L14, källare. Godkänd OVK. Service oljepanna. Dubbelfönster L14
- **2025**Byte munstycke och oljebrännare oljepanna. Stambyte L14, br 12. Reparation fönsterkarm br 11.Rep TT. Avfuktare källarplan. Stamspolning. Sotning, service bergvärme, service snöslunga och TM. Ljudisolering (SL) vissa fönster nr 14. Rep taknockspannor och tak carport. Luftfuktare källare.

Planerade underhåll

- **2026** Byte/rep vissa fönsterbågar, målning takkupor, viss fasad. Altanreparation. Radonmätning.

Avtal med leverantörer

Bergvärmepanna	Energipartner i Bromma AB
Bredband och TV i föreningedn	Telia AB
Elleverantör	Ellevio, Vattenfall

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året färdigställt underhållsplanen som omfattar 20 år, och arbetat med omställningen till K3. Under året har bostadsrätt nr 11 bytt ägare. BR 13 har upphört och ersatts av två nya; BR 13A och 13B.

Den 1 juni 2025 ny hyresgäst L 15, tapetserare Charlotte Byrne.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna höjdes under året pga ökat kostnadsläge. Föreningen har fortsatt avsatt likvida medel för att genomföra större fastighetsåtgärder under 2026. Vissa planerade fastighetsåtgärder har skjutits fram till 2026, huvudsakligen beroende på att upphandlad entreprenör inte hunnit med.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 11%.

Förändringar i avtal

Från 2026 byter föreningen elleverantör, treårigt avtal med Energi 2

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 15 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 154 593	1 097 873	1 062 451	953 547
Resultat efter fin. poster	-63 632	-370 702	31 136	-76 856
Soliditet (%)	59	60	61	62
Yttre fond	610 336	582 619	558 591	467 016
Taxeringsvärde	32 415 000	32 953 000	32 953 000	32 953 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	453	406	398	373

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,4	38,2	37,1	32,1
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 395	3 395	3 395	3 395
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 575	2 699	2 699	2 699
Sparande / kvm totalyta, kr	94	-131	201	77
Elkostnad / kvm totalyta, kr	109	138	153	131
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	32	77	36	30
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	53	51	37	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	194	266	226	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	1,69	0,89	0,89
Räntekänslighet (%)	7,50	8,36	8,53	9,10

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

Föreningens värmeanläggning krävde ett oplanerat byte av oljebrännare samt även ett stambyte i br 12. Föreningen har sedan lång tid tillbaka avsatt likvida medel för fastighetsförbättringar och dessa kommer enligt plan att användas under kommande verksamhetsår med budgeterat negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	7 937 464	-	-	7 937 464
Upplåtelseavgifter	4 934 197	-	-	4 934 197
Fond, yttre underhåll	582 619	-	27 717	610 336
Balanserat resultat	-7 534 630	-370 702	-27 717	-7 933 048
Årets resultat	-370 702	370 702	-63 632	-63 632
Eget kapital	5 548 949	0	-63 632	5 485 316

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 933 048
Årets resultat	-63 632
Totalt	-7 996 681
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	97 245
Att från yttre fond i anspråk ta	-13 421
Balanseras i ny räkning	-8 080 505
	-7 996 681

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 154 594	1 097 873
Övriga rörelseintäkter	3	2	-2
Summa rörelseintäkter		1 154 596	1 097 871
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-946 570	-1 204 055
Övriga externa kostnader	9	-178 229	-103 046
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 248	-129 516
Summa rörelsekostnader		-1 303 047	-1 436 617
RÖRELSERESULTAT		-148 451	-338 746
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		199 046	27 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-114 227	-59 133
Summa finansiella poster		84 818	-31 956
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-63 632	-370 702
ÅRETS RESULTAT		-63 632	-370 702

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	8 138 115	8 307 531
Maskiner och inventarier	12	57 400	66 232
Pågående projekt	13	48 238	48 238
Summa materiella anläggningstillgångar		8 243 753	8 422 001
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 243 753	8 422 001
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		37 950	7 081
Övriga fordringar	14	467 991	154 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	88 397	99 664
Summa kortfristiga fordringar		594 338	261 672
Kassa och bank			
Kassa och bank		450 050	636 351
Summa kassa och bank		450 050	636 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 044 389	898 023
SUMMA TILLGÅNGAR		9 288 141	9 320 024

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 871 661	12 871 661
Fond för yttre underhåll		610 336	582 619
Summa bundet eget kapital		13 481 997	13 454 280

Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 933 048	-7 534 630
Årets resultat		-63 632	-370 702
Summa ansamlad förlust		-7 996 681	-7 905 331
SUMMA EGET KAPITAL		5 485 316	5 548 949
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		72 573	61 755
Summa långfristiga skulder		72 573	61 755
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 500 000	3 500 000
Leverantörsskulder		58 310	32 587
Skatteskulder		4 372	7 957
Övriga kortfristiga skulder		15 901	13 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	151 669	154 970
Summa kortfristiga skulder		3 730 252	3 709 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 288 141	9 320 024

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-148 451	-338 746
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	178 248	129 516
Extraordinära intäkter	177 808	0
	207 605	-209 230
Erhållen ränta	21 238	27 177
Erlagd ränta	-114 214	-58 527
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 629	-240 580

Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 858	-2 879
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 919	17 362
Kassaflöde från den löpande verksamheten	107 689	-226 096
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-48 238
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-48 238
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	10 818	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10 818	0
 ÅRETS KASSAFLÖDE	 118 507	 -274 334
 LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	 789 843	 1 064 178
 LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	 908 351	 789 843

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gömma Ringen 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,99 %
Yttertak	2,56 %
Fasader	4,31 %
Balkonger	2,76 %
Fönster	2,76 %
Stamledningar VA	1,53 %
Stamledningar Värme	1,38 %
El	1,53 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	426 850	377 008
Hysesintäkter, lokaler	584 828	582 204
Hysesintäkter, p-platser	91 160	82 752
Kabel-TV/Bredband	41 432	41 832
El	3 360	8 098
Övriga intäkter	6 964	5 979
Summa	1 154 594	1 097 873
NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	-2
Summa	2	-2
NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	2 015	4 952
Städning	10 838	0
Övrigt	1 215	0
Besiktning och service	0	40 622
Trädgårdsarbete	5 813	28 144
Summa	19 881	73 718

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	40 934	155 981
Lokaler	0	72 053
Tvättstuga	5 009	0
VA	46 456	29 960
Värme	90 458	15 834
Ventilation	0	8 119
El	4 843	15 696
Tak	13 700	0
Fönster	11 799	0
Summa	213 199	297 643

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	148 103	179 469
Uppvärmning	43 379	99 973
Vatten	71 498	65 903
Sophämtning	20 802	28 307
Summa	283 782	373 653

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 181	45 760
Tomträttsavgälder	242 700	211 550
Bredband	45 000	45 036
Fastighetsskatt	86 406	85 554
Summa	416 287	387 900

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 612	1 474
Övriga förvaltningskostnader	38 609	59 603
Juridiska kostnader	40 989	0
Revisionsarvoden	10 764	10 764
Ekonomisk förvaltning	76 255	31 204
Summa	178 229	103 046

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	114 485	59 064
Övriga räntekostnader	-258	69
Summa	114 227	59 133

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 042 054	12 042 054
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 042 054	12 042 054
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 734 523	-3 613 839
Årets avskrivning	-169 416	-120 684
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 903 939	-3 734 523
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 138 115	8 307 531
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 998 000	15 150 000
Taxeringsvärde mark	14 417 000	17 803 000
Summa	32 415 000	32 953 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	188 147	188 147
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	188 147	188 147
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-121 915	-113 083
Årets avskrivning	-8 832	-8 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-130 747	-121 915
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 400	66 232

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	48 238	0
Årets investeringar	0	48 238
Summa pågående arbeten	48 238	48 238

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	9 691	1 435
Nabo Klientmedelskonto	263 802	149 358
Borgo	194 498	4 134
Summa	467 991	154 927

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 133	6 489
Försäkringspremier	0	15 621
Tomträtt	61 550	58 050
Bredband	3 736	3 760
Förvaltning	16 978	15 744
Summa	88 397	99 664

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS - ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2028-03-24	3,29 %	3 500 000	3 500 000
Summa			3 500 000	3 500 000
Varav kortfristig del			3 500 000	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 891	2 554
El	16 491	24 689
Utgiftsräntor	960	947
Vatten	11 942	15 787

Förutbetalda avgifter/hyror	105 385	96 993
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	151 669	154 970

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-14.

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

Ellen Birgitta Elisabeth Norrman Rittner
Ordförande

Jan Gustav August Kövamees
Styrelseledamot

Monica Britt-Marie Alstermark
Styrelseledamot

Per From
Styrelseledamot

Ulrika Pilestål
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 14:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 16.03.2026 13:22

DOCUMENT ID:

rkTxldr5bl

ENVELOPE ID:

rkhg8_BqZg-rkTxldr5bl

DOCUMENT NAME:

Brf Gömma Ringen 9, 716414-2650 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

df8c8de2592377d4692a0c4f790377ed847c3e46e6201f7b8ad4af3df24f464669dc20793cb16e1c620debb176d331010258264c1f23aca7a1b1327050188ea

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

Copies of signed documents are securely stored by Veried.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gökma Ringen 9,

716414-2650

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Gökma Ringen 9** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Gömma Ringen 9**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

 Attachments

No attachments related to this document

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Veried.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed