

# 24/25

## ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Gångaren 1

716420-4716



**STORHOLMEN**  
*förvaltning*

# Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Flerårsöversikt        | 4 |
| Resultatdisposition    | 5 |

## **Ekonomi**

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Resultaträkning                          | 6  |
| Balansräkning – Tillgångar               | 7  |
| Balansräkning – Eget kapital och skulder | 8  |
| Kassaflödesanalys                        | 9  |
| Noter                                    | 10 |
| Underskrifter                            | 14 |

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gångaren 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Årets resultat uppgick till 217 609 i detta ingår avskrivningar på byggnader och inventarier med 2 134 214 kr, om dessa avskrivningar exkluderas blir resultatet 2 351 823 kr . Förändringar av likvida medel uppgick till - 822 644. Under året har 2 599 005 kr amorterats.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 503 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flanören 3 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 98 lägenheter samt 5 uthyrningslokaler uppförd. Fastighetens adress är Mariebergsgatan 11, 13, 15, 17, 19 och Sankt Göransgatan 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret, bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

### Lägenhetsfördelning

| 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r.o.k. | 5 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|----------|-------|
| 45       | 26       | 24       | 3        | 98    |

### Dessutom tillkommer

| Lokaler | Garage | Mc-platser |
|---------|--------|------------|
| 5       | 74     | 7          |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Total tomtarea    | 3 620 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 7 314 m <sup>2</sup> |
| Total lokalyta    | 1 402 m <sup>2</sup> |

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde          | 425 400 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 421 000 000 kr |

### Föreningens väsentliga lokalavtal

| <u>Verksamhet</u>              | <u>Yta m2</u> |
|--------------------------------|---------------|
| Milos Restaurang (Wheelman AB) | 177           |
| Ortopedia Ortopedteknik AB     | 109           |
| Verbinova AB                   | 85            |

Intäkter från lokalhyror utgör ca 20 % av föreningens nettoomsättning.

### Väsentliga händelser under året.

*Under året har styrelsen hållit elva protokollförda styrelsemöten.*

*En extra stämma hölls i februari då beslut togs om byte av extern revisor.*

*Ett av föreningens två bundna lån löpte ut och lades om med rörlig ränta.*

*Föreningen har drivit en process för återbetalning av överinbetald moms varvid 422 139 SEK har betalats tillbaka från Skattemyndigheten.*

*En översyn har gjorts kring ytterligare energibesparingar såsom möjlighet till investering i bergvärme och frånluftsåtervinning*

*En av föreningens butikslokaler (Dede's Kebab) har fått ny ägare.*

*En tydligare process för bedömning och godkännande av ombyggnader, renoveringar och inglasning av balkonger har införts.*

*Gårdsdagar har arrangerats under både våren och hösten tillsammans med grannföreningen.*

### Föreningen har följande avtal

| <b>Avtal</b>          | <b>Leverantör</b>             |
|-----------------------|-------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Storholmen Förvaltning        |
| Fastighetsskötsel     | Storholmen Förvaltning        |
| Städning              | Cleanday                      |
| Hissbesiktning        | Hissbesiktningar i Sverige AB |
| Kabel-TV              | Tele 2                        |
| Bredband              | Stockholm stadsnät            |

### Teknisk status

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar enligt uppdaterad underhållsplan.

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som löper till år 2075. Underhållsplanen uppdateras årligen, senaste uppdateringen skedde 2025-05-15. Styrelsen har antagit underhållsplanen

Under året har följande underhållsåtgärder genomförts:

- Räckan i portiken har målats om
- OVK för boende har genomförts

### Styrelse

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Peter Unge         | Styrelseordförande |
| Maria Westling     | Ledamot            |
| Anders Sjöberg     | Ledamot            |
| Henrik Fredriksson | Ledamot            |
| Urban Seweling     | Ledamot            |
| Bernhard Zacco     | Ledamot            |

Suppleanter: Adam Kylander och Ansgar Borgvall

### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer                | Uppdrag                |
|------------------------------------|------------------------|
| Marta Gessler                      | Förtroendevald revisor |
| Edlund & Partners (ersatt KPMG AB) | Auktoriserad revisor   |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 141 personer.

Antalet tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer.

Antalet avgående medlemmar uppgår till 12 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 142 personer.

Föreningen justerade årsavgiften med 3% i januari 2025.

Årsavgiften för 2024/2025 uppgick i genomsnitt till 657 kr/kvm per år.

Medlemmars avgift för garageplats höjdes från 1600 till 1750 kr från 1 januari 2025.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har beslutat att höja avgiften med 3% i januari 2026.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                       | <b>2024/25</b> | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                    | 8 179          | 7 709          | 7 310          | 6 664          | 6 484          |
| Resultat efter finansiella poster                  | 218            | -1 379         | -995           | -402           | -251           |
| Resultat exklusive avskrivningar                   | 2 352          | 739            | 1 081          | 1 668          | 1 816          |
| Balansomslutning                                   | 289 135        | 292 239        | 294 578        | 295 148        | 296 539        |
| Soliditet (%)                                      | 83             | 82             | 82             | 82             | 82             |
| Kassalikviditet (%)                                | 62             | 82             | 92             | 73             | 113            |
| Årsavgifter kr/kvm bostadsyta (kr)                 | 657            | 638            | 596            | 574            | 574            |
| Räntekostnad kr/kvm bostadsyta (kr)                | 209            | 284            | 270            | 56             | 61             |
| Lån kr/kvm totalyta (kr)                           | 5 268          | 5 440          | 5 552          | 5 629          | 5 570          |
| Skuldsättning/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta (kr)  | 6 278          | 6 633          | 6 770          | 0              | 0              |
| Elkostnad/ totalyta (kr)                           | 17             | 12             | 30             | 26             | 25             |
| Värmekostnad/kvm totalyta (kr)                     | 117            | 119            | 102            | 100            | 101            |
| Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)                    | 30             | 23             | 22             | 18             | 17             |
| Belåningsgrad (%) /totalyta                        | 22             | 21             | 22             | 22             | 22             |
| Sparande/ kvm totalyta (kr)                        | 290            | 114            | 171            | 258            | 242            |
| Räntekänslighet (%)                                | 10             | 10             | 11             | 0              | 0              |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter | 58             | 59             | 58             | 0              | 0              |
| Energikostnad/m <sup>2</sup> totalyta (kr)         | 165            | 153            | 153            | 0              | 0              |

Totalytan är 8 716 kvm, varav 7 314 kvm är bostadsyta samt en lokal/garageyta på 1 402 kvm.

Notera att föreningen från och med räkenskapsåret 2022/2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltal skiljer sig därmed från och med 2022/2023 vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

### Förändringar i eget kapital

|                                              | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|----------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                      | 237 759 000          | 8 309 757                   | -4 180 745             | -1 378 894        | <b>240 509 118</b> |
| Avsättning fond för yttre<br>underhåll       |                      | 3 715 000                   | -3 715 000             |                   | <b>0</b>           |
| Ianspråkstagande fond för<br>yttre underhåll |                      | -452 224                    | 452 224                |                   | <b>0</b>           |
| Disposition av föregående<br>års resultat:   |                      |                             | -1 378 894             | 1 378 894         | <b>0</b>           |
| Årets resultat                               |                      |                             |                        | 217 609           | <b>217 609</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>               | <b>237 759 000</b>   | <b>11 572 533</b>           | <b>-8 822 415</b>      | <b>217 609</b>    | <b>240 726 727</b> |

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

|                                                          |                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande | -7 129 828        |
| Reservering fond för yttre underhåll                     | -1 870 000        |
| Att från yttre fond i anspråk ta                         | 177 413           |
| Årets resultat                                           | 217 609           |
|                                                          | <b>-8 604 806</b> |

Behandlas så att

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| I ny räkning överföres | -8 604 806        |
|                        | <b>-8 604 806</b> |

Avsättningen till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, utifrån föreningens underhållsplan. Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll har skett för att täcka föreningens underhållskostnader under året.

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

| <b>Resultaträkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2024-09-01<br/>-2025-08-31</b> | <b>2023-09-01<br/>-2024-08-31</b> |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 8 179 385                         | 7 708 728                         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 74 053                            | 160 200                           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>8 253 438</b>                  | <b>7 868 928</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                                   |                                   |
| Driftkostnader                                    | 3          | -3 658 727                        | -4 116 295                        |
| Övriga externa kostnader                          | 4          | -612 921                          | -818 116                          |
| Personalkostnader                                 | 5          | -130 738                          | -133 282                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -2 134 214                        | -2 118 028                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-6 536 600</b>                 | <b>-7 185 721</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | <b>1 716 838</b>                  | <b>683 207</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  |            | 27 856                            | 12 152                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -1 527 085                        | -2 074 253                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-1 499 229</b>                 | <b>-2 062 101</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <b>217 609</b>                    | <b>-1 378 894</b>                 |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>217 609</b>                    | <b>-1 378 894</b>                 |

## Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                               |   |                    |                    |
|-----------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark                            | 6 | 287 437 634        | 289 540 972        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 7 | 142 620            | 120 396            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>287 580 254</b> | <b>289 661 368</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**287 580 254**

**289 661 368**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |   |                |                |
|----------------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |   | 31 631         | 65 722         |
| Övriga fordringar                            |   | 56 319         | 70 837         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 119 606        | 270 838        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |   | <b>207 556</b> | <b>407 397</b> |

##### *Kassa och bank*

|                             |  |                  |                  |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank              |  | 1 347 105        | 2 169 749        |
| <b>Summa kassa och bank</b> |  | <b>1 347 105</b> | <b>2 169 749</b> |

**Summa omsättningstillgångar**

**1 554 661**

**2 577 146**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**289 134 915**

**292 238 514**

| Balansräkning                                | Not   | 2025-08-31         | 2024-08-31         |
|----------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |       |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |       |                    |                    |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |       |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |       | 237 759 000        | 237 759 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |       | 11 572 532         | 8 309 756          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |       | <b>249 331 532</b> | <b>246 068 756</b> |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |       |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |       | -8 822 415         | -4 180 745         |
| Årets resultat                               |       | 217 609            | -1 378 894         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |       | <b>-8 604 806</b>  | <b>-5 559 639</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |       | <b>240 726 726</b> | <b>240 509 117</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |       |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9, 10 | 0                  | 27 782 422         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |       | <b>0</b>           | <b>27 782 422</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |       |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 9, 10 | 45 914 179         | 20 730 764         |
| Leverantörsskulder                           |       | 515 706            | 1 002 549          |
| Skatteskulder                                |       | 74 101             | 29 150             |
| Övriga skulder                               |       | 712 332            | 729 180            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11    | 1 191 871          | 1 455 332          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |       | <b>48 408 189</b>  | <b>23 946 975</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | <b>289 134 915</b> | <b>292 238 514</b> |

## Kassaflödesanalys

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Den löpande verksamheten

12

Resultat efter finansiella poster

217 609

-1 378 894

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 054 833

2 118 028

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**2 272 442**

**739 134**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

34 091

-723

Förändring av kortfristiga fordringar

165 749

4 290

Förändring av leverantörsskulder

-486 843

189 844

Förändring av kortfristiga skulder

-155 098

-204 906

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 830 341**

**727 639**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-53 100

-114 646

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**-53 100**

**-114 646**

### Finansieringsverksamheten

Mottagna depositioner

-878

54 500

Amortering av lån

-2 599 007

-1 000 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-2 599 885**

**-945 500**

**Årets kassaflöde**

**-822 644**

**-332 507**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

2 169 749

2 502 256

**Likvida medel vid årets slut**

**1 347 105**

**2 169 749**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningarnas årsredovisning (K2).

#### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Byggnader          | 120 år |
| Installation Aptus | 10 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättning

|                                   | 2024-09-01<br>-2025-08-31 | 2023-09-01<br>-2024-08-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder *            | 4 808 120                 | 4 667 992                 |
| Hyror lokaler                     | 1 631 625                 | 1 431 389                 |
| Hyror garage                      | 1 638 180                 | 1 474 931                 |
| Hyses- och avgiftsbortfall garage | -42 000                   | -1 600                    |
| Debiterad fastighetsskatt         | 141 060                   | 136 016                   |
| Övriga intäkter                   | 2 400                     | 0                         |
|                                   | <b>8 179 385</b>          | <b>7 708 728</b>          |

\* I årsavgiften ingår varm- och kallvatten, värme, vissa TV kanaler samt bredband via fiber.

**Not 3 Driftkostnader**

|                                       | <b>2024-09-01<br/>-2025-08-31</b> | <b>2023-09-01<br/>-2024-08-31</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Underhåll                             | 177 413                           | 274 811                           |
| Reparationer                          | 302 248                           | 373 416                           |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt  | 459 812                           | 379 746                           |
| Samfällighetsavgift                   | 214 133                           | 182 876                           |
| Försäkringspremier                    | 177 637                           | 162 048                           |
| Kabel- och digital-TV                 | 80 568                            | 101 236                           |
| Systematiskt brandskyddsarbete        | 30 187                            | 0                                 |
| Serviceavtal                          | 34 630                            | 8 282                             |
| Besiktningar                          | 83 162                            | 30 946                            |
| Förbrukningsinventarier               | 26 039                            | 0                                 |
| Vatten                                | 264 228                           | 207 549                           |
| Fastighetsel                          | 151 219                           | 102 692                           |
| Uppvärmning                           | 1 023 062                         | 1 055 723                         |
| Sophantering och återvinning          | 218 555                           | 493 414                           |
| Förvaltningsarvode drift              | 645 144                           | 731 041                           |
| Övriga driftkostnader                 | 8 460                             | 12 516                            |
| Återbetalning moms för driftkostnader | -422 139                          | 0                                 |
| Konsultkostnader                      | 184 368                           | 0                                 |
|                                       | <b>3 658 726</b>                  | <b>4 116 296</b>                  |

**Not 4 Övriga externa kostnader**

|                                        | <b>2024-09-01<br/>-2025-08-31</b> | <b>2023-09-01<br/>-2024-08-31</b> |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning           | 89 480                            | 88 956                            |
| Revisionsarvode                        | 39 765                            | 37 359                            |
| Övriga förvaltningskostnader           | 301 605                           | 531 282                           |
| Kreditupplysningar                     | 10 915                            | 16 016                            |
| Pantsättnings- och överlåtelseavgifter | 19 623                            | 20 619                            |
| Telefon och porto                      | 38 522                            | 13 721                            |
| Bankkostnader                          | 4 729                             | 4 420                             |
| Projektarvoden                         | 23 319                            | 27 351                            |
| Konsultarvoden                         | 84 963                            | 59 674                            |
| Kostnader av engångskaraktär           | 0                                 | 18 718                            |
|                                        | <b>612 921</b>                    | <b>818 116</b>                    |

**Not 5 Personalkostnader**

|                                 | <b>2024-09-01</b>  | <b>2023-09-01</b>  |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                 | <b>-2025-08-31</b> | <b>-2024-08-31</b> |
| Styrelsearvoden                 | 104 000            | 104 000            |
| Sociala avg. på styrelsearvoden | 26 738             | 29 282             |
|                                 | <b>130 738</b>     | <b>133 282</b>     |

**Not 6 Byggnader och mark**

|                                                 | <b>2025-08-31</b>  | <b>2024-08-31</b>  |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 313 184 172        | 313 069 525        |
| Inköp                                           | 0                  | 114 647            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>313 184 172</b> | <b>313 184 172</b> |
| Ingående avskrivningar byggnader                | -23 643 200        | -21 553 835        |
| Årets avskrivningar byggnader                   | -2 103 338         | -2 089 365         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-25 746 538</b> | <b>-23 643 200</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>287 437 634</b> | <b>289 540 972</b> |

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden installationer      | 286 632           | 286 632           |
| Inköp                                           | 53 100            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>339 732</b>    | <b>286 632</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -166 236          | -137 573          |
| Årets avskrivningar                             | -30 876           | -28 663           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-197 112</b>   | <b>-166 236</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>142 620</b>    | <b>120 396</b>    |

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                  | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda försäkringspremier  | 105 758           | 102 096           |
| Periodiserad amortering          | 0                 | 125 000           |
| Förutbetalda leverantörsfakturor | 10 703            | 39 665            |
| Upplupna ränteintäkter           | 3 145             | 4 076             |
|                                  | <b>119 606</b>    | <b>270 837</b>    |

#### Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2025-08-31 | Lånebelopp<br>2024-08-31 |
|------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB        | -              | -                         | 0                        | 599 007                  |
| SEB        | 2,59           | Rörlig                    | 18 131 757               | 20 131 757               |
| SEB        | 3,60           | 2026-03-28                | 27 782 424               | 27 782 422               |
|            |                |                           | <b>45 914 181</b>        | <b>48 513 186</b>        |

De delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga skulder tillsammans med den amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2026 omsätts vid förfall

#### Not 10 Ställda säkerheter

|                        | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 77 280 000        | 77 280 000        |
|                        | <b>77 280 000</b> | <b>77 280 000</b> |

#### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                            | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|--------------------------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader                    | 300 090          | 379 471          |
| Upplupna elkostnader                       | 0                | 4 076            |
| Upplupna vattenavgifter                    | 46 582           | 40 736           |
| Upplupna värmekostnader                    | 40 109           | 41 572           |
| Upplupna kostnader för renhållning         | 25 977           | 37 826           |
| Övriga upplupna kostnader                  | 0                | 131 508          |
| Upplupna revisionsarvoden                  | 35 000           | 35 000           |
| Upplupna styrelsearvoden                   | 150 742          | 150 742          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 593 371          | 634 399          |
|                                            | <b>1 191 871</b> | <b>1 455 330</b> |

#### Not 12 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

|                | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|----------------|------------------|------------------|
| Erhållen ränta | 27 856           | 12 152           |
| Erlagd ränta   | 1 606 466        | 2 118 285        |
|                | <b>1 634 322</b> | <b>2 130 437</b> |

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-28

Stockholm



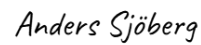
Peter Unge  
Ordförande



Urban Seweling  
Ledamot



Bernhard Zacco  
Ledamot



Anders Sjöberg  
Ledamot



Maria Westling  
Ledamot



Henrik Öberg Fredriksson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Edlund & Partners



Tony Sjölund  
Auktoriserad revisor



Marta Gessler  
Förtroendevald Revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557560877832

## Dokument

ÅR-Brf Gångaren 1 2024-2025  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2025-10-28 12:16:53 CET (+0100) av E o P  
Revision (EoPR)  
Färdigställt 2025-11-03 14:23:51 CET (+0100)

## Initierare

E o P Revision (EoPR)  
Edlund & Partners AB  
ville.nilsson@edlundpartners.se

## Signerare

Tony Sjölund (TS)  
tony.sjolund@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"OLOV RICKARD TONY SJÖLUND"  
Signerade 2025-11-02 22:53:24 CET (+0100)

Peter Unge (PU)  
Brf Gångaren 1  
peter.unge@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter  
Unge"  
Signerade 2025-10-28 13:24:09 CET (+0100)



# Verifikat

Document ID 09222115557560877832

Bernhard Zacco (BZ)  
Brf Gångaren 1  
bernhard.zacco@gmail.com



*Bernhard Zacco*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bernhard David Zacco"  
Signerade 2025-10-28 13:46:16 CET (+0100)

Urban Seweling (US)  
Brf Gångaren 1  
useweling@gmail.com



*Urban Seweling*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
GUSTAV URBAN SEWELING"  
Signerade 2025-10-28 13:37:59 CET (+0100)

Henrik Öberg Fredriksson (HÖF)  
Brf Gångaren 1  
henrik.fredriksson.hf@gmail.com



*Lars Henrik Öberg Fredriksson*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Henrik Öberg Fredriksson"  
Signerade 2025-11-02 13:15:38 CET (+0100)

Maria Westling (MW)  
Brf Gångaren 1  
wesslan111@gmail.com



*Maria Westling*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karin  
Maria Westling"  
Signerade 2025-10-30 15:20:56 CET (+0100)



# Verifikat

Document ID 09222115557560877832

Anders Sjöberg (AS)  
Brf Gångaren 1  
anderssjoberg@gmail.com



---

*Anders Sjöberg*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDERS SJÖBERG"  
Signerade 2025-10-28 13:07:18 CET (+0100)

Marta Gessler (MG)  
martaltz@hotmail.com



---

*M Gessler*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Marta Gessler"  
Signerade 2025-11-03 14:23:51 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

