

Årsredovisning för
BRF Gondolen
769616-5351

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper	6
Upplýsningar till resultaträkningen	6-7
Upplýsningar till balansräkningen	8
Underskrifter	9

Upprättad av:

Ekonomihuset Södertälje AB
Helene Karlsson
Box 2020
151 02 Södertälje
Tel 08-550 120 88

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gondolen, 769616-5351 får härmed avge årsredovisning för 2023, föreningens 15:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen köpte 2008-03-20 fastigheten Gondolen 2 och Gondolen 3 i Stockholms län. Nybyggnadsår 1942, värdeår 1985.

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar 30 bostadslägenheter och 1 lokal. Vid årets utgång var 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 3 lägenheter uthyrda med hyresrätt samt 1 lokal uthyrd.

Styrelsen

Emanuel Eklund	Styrelseledamot, Ordförande
Tuulikki Ratilainen	Styrelseledamot, Kassör
Bengt Tandberg	Styrelseledamot
Anna Jansson	Styrelsesuppleant
Johanna Licke	Styrelsesuppleant
Jocke Stål	Styrelsesuppleant

Föreningsfrågor

Under 2023 har det hållits 3 styrelsemöten (under hösten efter årsstämman) och 1 årsstämma. Även kontinuerlig kommunikation via telefon, mejl och styrelse-chattgrupp när det behövs lyftas något då vi har svårt att hitta tid att sitta ner allihopa.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Vad har vi gjort i föreningen 2023:

- Vårstädning
- Hyreshöjningar för bostads-hyresgästerna (initierat under 2024)
- Utredning av ventilation som haft för stort flöde i hus 42.
- Rundvandring i fastigheten med avgående ordförande
- Föreningen har gått med i föreningen Bostadsrätterna
- Utredning om kostnader för eventuella laddplatser. Sammanfattningsvis: ca 10.000 per plats.
- Beslut att vi kan hyra ut förråden under trapporna i källaren.
- Samtliga elmätare utbytta av Telge.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 450 422	1 391 931	1 396 026	3 397 314
Resultat efter finansiella poster	-308 471	-198 521	-85 131	1 949 678
Soliditet, %	52	52	46	45
Årsavgift/kvm totalyta (kr)	778			
Skuldsättning/kvm totalyta (kr)	4 260			
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	109			
Räntekänslighet (%)	5			
Sparande/kvm (kr)	40			

Förändringar i eget kapital

	Betalda insatser	Uppskrivnings fond	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	15 886 736			-6 186 041	-198 521
Resultatdisposition FÅ					198 521
Årets resultat					-308 471
Vid årets slut	15 886 736			-6 186 041	-308 471

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 186 042
årets resultat	-308 471
Totalt	-6 494 513
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-6 494 513
Summa	-6 494 513

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 450 422	1 391 931
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 450 422	1 391 931
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-630 253	-605 556
Övriga externa kostnader	4	-237 611	-220 308
Personalkostnader	5	-53 286	-55 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-385 454	-380 180
Summa rörelsekostnader		-1 306 604	-1 261 240
Rörelseresultat		143 818	130 691
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 176	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-477 465	-329 212
Summa finansiella poster		-452 289	-329 212
Resultat efter finansiella poster		-308 471	-198 521
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-308 471	-198 521
Skatter			
Årets resultat		-308 471	-198 521

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	15 402 862	15 477 066
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	750 000	750 000
Summa materiella anläggningstillgångar		16 152 862	16 227 066
Summa anläggningstillgångar		16 152 862	16 227 066
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 683	153
Övriga fordringar		42	103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 059	14 051
Summa kortfristiga fordringar		27 784	14 307
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 945 932	2 280 340
Summa kassa och bank		1 945 932	2 280 340
Summa omsättningstillgångar		1 973 716	2 294 647
SUMMA TILLGÅNGAR		18 126 578	18 521 713

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		15 886 736	15 886 736
Summa bundet eget kapital		15 886 736	15 886 736
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 186 042	-5 987 520
Årets resultat		-308 471	-198 521
Summa fritt eget kapital		-6 494 513	-6 186 041
Summa eget kapital		9 392 223	9 700 695
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 153 171	8 260 649
Summa långfristiga skulder		8 153 171	8 260 649
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	105 990	104 502
Leverantörsskulder		53 525	55 908
Skatteskulder		101 799	96 909
Övriga skulder		16 060	19 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		303 810	283 713
Summa kortfristiga skulder		581 184	560 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 126 578	18 521 713

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	143 818
Avskrivningar	-385 454
	-241 636
Ränteintäkter	25 176
Erlagd ränta	-463 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-679 949
Minskning kortfristiga fordringar	13 477
Ökning kortfristiga skulder	20 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-645 658
Investeringsverksamheten	
Nyanskaffning byggnader	-
Förvärv maskiner och inventarier , not 7	-311 250
Pågående projekt/byggnation	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-311 250
Finansieringsverksamheten	
Upptagna lån	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	
Årets kassaflöde	-334 408
Likvida medel vid årets början	2 280 340
Likvida medel vid årets slut	1 945 932

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra	1 402 242	1 372 731
Parkeringsavgift	19 200	19 200
Städavgift	28 980	
Summa	1 450 422	1 391 931

Not 3 Driftskostnadernas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparation och underhåll	17 705	23 131
Elavgifter	59 841	77 447
Fjärrvärme	308 966	329 083
Vatten och avlopp	110 188	79 388
Sophämtning	42 669	39 659
Städning Trapphus	27 963	
Fastighetsförsäkringar	62 581	56 848
Övriga fastighetskostnader	340	
Summa	630 253	605 556

Not 4 Övr. externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt	54 710	47 989
Datakommunikation	92 331	92 072
Revisionsarvode	18 750	
Redovisningstjänster	66 567	72 957
Bankkostnader	1 692	3 591
Övr.externa kostnader avdragsgilla	3 561	3 700
Övr.externa kostnader ej avdragsgilla		
Summa	237 611	220 309

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	42 000	42 000
Summa	42 000	42 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	11 286	13 196

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	477 465	329 212
Summa	477 465	329 212

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnader	10 822 071	10 685 633
-Vid årets början uppskrivning	8 232 903	8 232 903
-Årets inköp	311 250	136 438
	19 366 224	19 054 974
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 299 738	-4 919 558
-Årets avskrivning enligt plan	-385 454	-380 180
	-5 685 192	-5 299 738
Akkumulerade anskaffningsvärden mark:		
-Mark	1 721 830	1 721 830
Redovisat värde vid årets slut	15 402 862	15 477 066

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	750 000	
Nyanskaffningar		375 000
Redovisat värde vid årets slut	750 000	750 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	105 990	104 502
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	423 960	418 008
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 729 211	7 842 641
	8 259 161	8 365 151

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	13 650 000	13 650 000
Summa ställda säkerheter	13 650 000	13 650 000

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Not 11 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Helene Karlsson, Ekonomihuset Södertälje AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulterna.

Not 12 Uppskrivnings- och reparaionsfonder mot balanserat resultat

Föreningens Balanserade resultat (förlust) är huvudsakligen hänförlig till en bortskrivningsförlust i samband med och nödvändig för förvärvet av fastigheterna, och avser inte löpande driftsförluster. Driftresultaten, som eftersträvar varken vinst eller förlust, har avvikit från eftersträvat 0 kr positivt och negativt med mindre belopp årligen, d v s månadsavgifterna har varit väl anpassade till kostnaderna.

Underskrifter

Södertälje den



Emanuel Eklund
Styrelseordförande

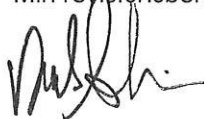


Tuulikki Ratilainen
Styrelseledamot



Bengt Tandberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den



Nils Ahlin
Revisor

BRF Gondolen
769616-5351

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Gondolen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Södertälje den



Emanuel Eklund
Styrelseordförande

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i BRF Gondolen.

Organisationsnummer 769616-5351.


Uppdraget

Jag har biträtt BRF Gondolen med att upprätta årsredovisningen för år 2023 per balansdagen 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Svensk standard för redovisningsuppdrag, Rex. Det innebär att jag har beaktat överenskomna principer enligt upprättat uppdragsavtal samt lagar och normer som påverkar uppdragets utförande. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Södertälje 15 maj 2024



Helene Karlsson
Auktoriserad redovisningskonsult

Srf konsulternas förbund

REVISIONSBERÄTTELSE

avseende år 2023 för BRF Gondolen, 769616-5351

Jag har av årsstämman 2023 fått i uppdrag att revidera föreningens årsredovisning och räkenskaper för år 2023. Jag har fått ta del av och granskat årsredovisningen, resultat- och balansräkningarna, bokföringen med verifikationer, specifikationer på bokslutsposter, styrelseprotokoll m.m.

Jag har funnit att redovisningen är i god ordning och väl återspeglar föreningens ställning och resultat.

Föreningens soliditet (egna kapitalets andel av totala finansieringen) är god, 52%. Föreningens kassalikviditet (omsättningstillgångarnas storlek i förhållande till kortfristiga skulder; ett uttryck för föreningens betalningsförmåga) är mycket god. Resultatet utvisar en förlust, 308 471 kr, som huvudsakligen är en konsekvens utav det statsfinansiella läget och utgörs av ökningar i räntor samt vatten och avloppskostnader.

Föreningens finansiella ställning är således stark och intäkterna ger full.

Revisionen omfattar inte bedömning av värderingen av föreningens huvudtillgång, fastigheten, eller avskrivningstakten på anläggningstillgångarna.

Vid genomgången av styrelsens, kassörens och redovisningskonsultens bokföring och allegat har inte framkommit någon anmärkning, utan konstateras att den ekonomiska förvaltningen av styrelsen skötts väl. Revisionen omfattar inte styrelsens tekniska förvaltning av fastigheterna.

Med hänsyn härtill tillstyrker jag att årsstämman:

- fastställer balans- och resultaträkningen i årsredovisningen,
- beslutar om disposition i enlighet med styrelsens förslag, samt
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för sin förvaltning under året 2022.

Stockholm den 8 Juni 2024



Nils Ahlin