

Årsredovisning för

BRF Gondolen

769616-5351

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper	6
Upplysningar till resultaträkningen	6-7
Upplysningar 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 2024, föreningens 16: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
Johanna Licke	Styrelseledamot, Kassör
Bengt Tandberg	Styrelseledamot
Anna Jansson	Styrelsesuppleant
Jonathan Sundqvist	Styrelsesuppleant
Jocke Stål	Styrelsesuppleant

Föreningsfrågor

Under 2024 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 2024:

- Vårstädning
- Hyreshöjningar för bostads-hyresgästerna (initierat under 2024)
- Nytt löpband till gymmet
- Hälsat ny medlem välkommen
- Beslut om avgiftshöjning för att täcka underskott

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr. 2021
Nettoomsättning		1 450 422	1 391 931	1 396 026
Resultat efter finansiella poster	-319 175	-308 471	-198 521	-85 131
Soliditet, %	51	52	52	46
Årsavgift/kvm totalyta (kr)	786	778		
Skuldsättning/kvm totalyta (kr)	4 202	4 260		
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	179	161		
Räntekänslighet (%)	5	5		
Sparande/kvm (kr)	36	40		

Förändringar i eget kapital

	<i>Betalda insatser</i>	<i>Uppskrivnings fond</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	15 886 736			-6 494 513	-308 471
Resultatdisposition FÅ					308 471
Årets resultat					-319 175
Vid årets slut	15 886 736			-6 494 513	-319 175

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 494 512
årets resultat	-319 175
Totalt	-6 813 687
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-6 813 687
Summa	-6 813 687

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 509 768	1 450 422
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 509 768	1 450 422
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-703 189	-630 253
Övriga externa kostnader	4	-228 621	-237 611
Personalkostnader	5	-48 708	-53 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-387 313	-385 454
Summa rörelsekostnader		-1 367 831	-1 306 604
Rörelseresultat		141 937	143 818
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 529	25 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-487 641	-477 465
Summa finansiella poster		-461 112	-452 289
Resultat efter finansiella poster		-319 175	-308 471
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-319 175	-308 471
Skatter			
Årets resultat		-319 175	-308 471

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 015 549	15 402 862
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	750 000	750 000
Summa materiella anläggningstillgångar		15 765 549	16 152 862
Summa anläggningstillgångar		15 765 549	16 152 862
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 173	11 683
Övriga fordringar		414	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 562	16 059
Summa kortfristiga fordringar		31 149	27 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 937 378	1 945 932
Summa kassa och bank		1 937 378	1 945 932
Summa omsättningstillgångar		1 968 527	1 973 716
SUMMA TILLGÅNGAR		17 734 076	18 126 578

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		-6 494 513	-6 186 042
Årets resultat		-319 175	-308 471
Summa fritt eget kapital		-6 813 688	-6 494 513
Summa eget kapital		9 073 048	9 392 223
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	8 043 901	8 153 171
Summa långfristiga skulder		8 043 901	8 153 171
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	107 630	105 990
Leverantörsskulder		74 584	53 525
Skatteskulder		105 170	101 799
Övriga skulder		48 708	16 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281 035	303 810
Summa kortfristiga skulder		617 127	581 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 734 076	18 126 578

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	141 937	143 818
Avskrivningar	-387 313	-385 454
	-245 376	-241 636
 Ränteintäkter	 26 529	 25 176
Erlagd ränta	-487 641	-477 465
	-461 112	-452 289
 Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	 68 138	 76 983
 Minskning kortfristiga fordringar	 -3 365	 -13 477
Ökning kortfristiga skulder	34 303	19 326
	30 938	5 849
 Kassaflöde från den löpande verksamheten	 99 076	 82 832
 Investeringsverksamheten		
Nyanskaffning byggnader		-
Förvärv maskiner och inventarier , not 7		-311 250
Pågående projekt/byggnation		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-311 250
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	107 630	105 990
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	107 630	105 990
 Årets kassaflöde	 -8 554	 -334 408
Likvida medel vid årets början	1 945 932	2 280 340
Likvida medel vid årets slut	1 937 378	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:

Anläggningstillgångar	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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyra	1 449 928	1 402 242
Parkeringsavgift	21 200	19 200
Städavgift	38 640	28 980
Summa	1 509 768	1 450 422

Not 3 Driftskostnadernas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation och underhåll	22 281	17 705
Elavgifter	56 720	59 841
Fjärrvärme	343 962	308 966
Vatten och avlopp	118 938	110 188
Sophämtning	46 720	42 669
Städning Trapphus	35 614	27 963
Fastighetsförsäkringar	66 667	62 581
Övriga fastighetskostnader	12 287	340
Summa	703 189	630 253

Not 4 Övr. externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskatt	55 911	54 710
Datakommunikation	90 967	92 331
Revisionsarvode	9 375	18 750
Redovisningstjänster	66 019	66 567
Bankkostnader	1 462	1 692
Övr.externa kostnader avdragsgilla	4 887	3 561
Övr.externa kostnader ej avdragsgilla		
Summa	228 621	237 611

Not 5 Anställda och personalkostnader**Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	39 000	42 000
Summa	39 000	42 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	9 708	11 286

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	487 641	477 465
Summa	487 641	477 465

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnader	11 133 321	10 822 071
-Vid årets början uppskrivning	8 232 903	8 232 903
-Årets inköp		311 250
	19 366 224	19 366 224
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 685 192	-5 299 738
-Årets avskrivning enligt plan	-387 313	-385 454
	-6 072 505	-5 685 192
Ackumulerade anskaffningsvärden mark:		
-Mark	1 721 830	1 721 830
Redovisat värde vid årets slut	15 015 549	15 402 862

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	750 000	750 000
Redovisat värde vid årets slut	750 000	750 000

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	107 630	105 990
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	430 520	423 960
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 613 381	7 729 211
	8 151 531	8 259 161

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2024-12-31 2023-12-31

Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

Summa ställda säkerheter

13 650 000	13 650 000
13 650 000	13 650 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Inga Inga

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 reoperationsfonder mot balanserat resultat

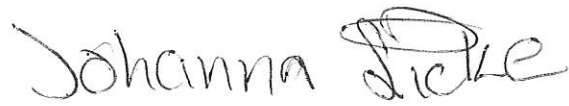
Föreningens Balanserade resultat (förlust) är huvudsakligen hänförlig till en bortskrivningsförlust i samband med och nödvändig för förvärvet av fastigheterna, och avser inte löpande driftsförluster. Driftresultaten, som eftersträvar varken vinst eller förlust, har avvikit från eftersträvat 0 kr positivt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

Underskrifter

Södertälje den



Emanuel Eklund
Styrelseordförande



Johanna Licke
Styrelseledamot



Bengt Tandberg
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2025



Revisor

Nils Ahlin

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

REVISIONSBERÄTTELSE

avseende räkenskapsåret 2024 för BRF Gondolen, 769616-5351

Jag har av årsstämman 2024 fått i uppdrag att revidera föreningens årsredovisning, räkenskaper och styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2024.

Jag har tagit del av och granskat årsredovisningen inklusive resultat- och balansräkningar, bokföringen med verifikationer, specifikationer till bokslutsposter samt styrelsens protokoll och övriga relevanta handlingar.

Min granskning har inte visat på några brister. Redovisningen är välordnad och ger enligt min uppfattning en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning.

Föreningens soliditet uppgår till 51 %, vilket jag bedömer som god. Kassalikviditeten är mycket god. Årets resultat visar en förlust om 319 175 kr, vilket huvudsakligen beror på planenliga avskrivningar på föreningens fastigheter och därmed inte påverkar kassaflödet. Driftsnettot håller sig nära noll, vilket är eftersträvänsvärt i en bostadsrättsförening då det visar att intäkter och kostnader i den löpande verksamheten är i balans.

Revisionen omfattar inte värdering av föreningens fastighet eller avskrivningarnas storlek. Jag har inte heller granskat den tekniska förvaltningen av fastigheten.

Vid genomgång av styrelsens, kassörens och redovisningskonsultens bokföring och bilagor har inga anmärkningar framkommit. Den ekonomiska förvaltningen har, enligt min bedömning, skötts på ett tillfredsställande sätt.

Mot bakgrund av detta tillstyrker jag att årsstämman:

- fastställer balans- och resultaträkningen enligt årsredovisningen,
- beslutar om resultatdisposition i enlighet med styrelsens förslag, samt
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Stockholm den 27 maj 2025



Nils Ahlin

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i BRF Gondolen.

Organisationsnummer 769616-5351.

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Gondolen med att upprätta årsredovisningen för år 2024 per balansdagen 2024-12-31. 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, 20 maj 2025



Helene Karlsson
Auktoriserad redovisningskonsult

Srf konsulternas förbund