

Årsredovisning för

BRF Gondolen

769616-5351

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper	6
Upplýsningar till resultaträkningen	6-7
Upplýsningar till balansräkningen	8-9
Underskrifter	10

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 2019, föreningens 11: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 25 (25) lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 5 (5) lägenheter uthyrda med hyresrätt samt 1 (1) lokal uthyrd.

Styrelsen

Frida Falk	Styrelseledamot, Ordförande
Tuulikki Ratilainen	Styrelseledamot, Kassör
Trond Blomberg	Styrelseledamot
Emil Lundbäck	Ordinarie
Joachim Stål	Suppleant

Föreningsfrågor

Under 2019 har det hållits 4 styrelsemöten & 1 årsstämma samt 1 medlemsmöte. Även kontinuerlig kommunikation via telefon och styrelse-chattgrupp när det behövs lyftas något då vi har svårt att hitta tid att sitta ned allihopa.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Vad har vi gjort i föreningen 2019:

Reparation av tvättmaskin i hus 42
Byte av galler i stuprören på hus 40/42 fram och baksida.
Luktmätning i två lägenheter i hus 40/42 där problem funnits.
Spolning/filmning av två stammar. En i hus 40a och en i hus 42a.
Bokat spolning för alla stammar i båda husen.
Återkommande koll på tryck och värme från undercentraler under året.
Skrivit avtal för installation av fiber i husen.

Medlemmar fortsätter med städning av trappuppgångar samt snöskottning på parkeringsplatser och gräsklippning.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 346 340	1 345 513	1 334 441	1 177 345
Resultat efter finansiella poster	82 404	-145 573	25 060	-233 579
Soliditet, %	37	36	36	36

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	14 710 736	6 421 665	141 728	-14 306 228	-145 573
Resultatdisposition FÅ		-164 658	16 694	2 391	145 573
Årets resultat					82 404
Vid årets slut	14 710 736	6 257 007	158 422	-14 303 837	82 404

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-14 303 837
årets resultat	82 404
Totalt	-14 221 433
disponeras för	
Upplöses mot uppskrivningsfond	-164 658
Avsättning till yttre reparationsfond 2019 enl ek.plan	16 694
balanseras i ny räkning	-14 073 469
Summa	-14 221 433

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 346 340	1 345 513
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 346 340	1 345 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-495 841	-743 524
Övriga externa kostnader	4	-129 983	-132 925
Personalkostnader	5	-55 196	-54 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 642	-374 642
Summa rörelsekostnader		-1 055 662	-1 305 986
Rörelseresultat		290 678	39 527
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-208 274	-185 100
Summa finansiella poster		-208 274	-185 100
Resultat efter finansiella poster		82 404	-145 573
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		82 404	-145 573
Skatter			
Årets resultat		82 404	-145 573

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 287 439	16 662 081
Summa materiella anläggningstillgångar		16 287 439	16 662 081
Summa anläggningstillgångar		16 287 439	16 662 081
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 467	32 543
Övriga fordringar		459	7 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 616	17 420
Summa kortfristiga fordringar		36 542	57 673
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 614 166	2 210 213
Summa kassa och bank		2 614 166	2 210 213
Summa omsättningstillgångar		2 650 708	2 267 886
SUMMA TILLGÅNGAR		18 938 147	18 929 967

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		14 710 736	14 710 736
Uppskrivningsfond		6 257 007	6 421 665
Reparationsfond			
		158 422	141 728
Summa bundet eget kapital		21 126 165	21 274 129
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 303 837	-14 306 228
Årets resultat		82 404	-145 573
Summa fritt eget kapital		-14 221 433	-14 451 801
Summa eget kapital		6 904 732	6 822 328
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 588 653	11 659 742
Summa långfristiga skulder		11 588 653	11 659 742
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	71 082	70 811
Leverantörsskulder		55 019	56 817
Skatteskulder		92 170	88 960
Övriga skulder		21 936	29 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 555	202 021
Summa kortfristiga skulder		444 762	447 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 938 147	18 929 967

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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Hyra	1 327 140	1 327 110
Parkeringsavgift	19 200	18 400
Öresavrundning		3
Summa	1 346 340	1 345 513

Not 3 Driftskostnadernas fördelning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Städning		
Reparation och underhåll	17 364	245 338
Elavgifter	41 414	45 419
Fjärrvärme	283 862	294 165
Vatten och avlopp	66 727	67 641
Sophämtning	35 397	36 853
Fastighetsförsäkringar	51 077	51 059
Summa	495 841	743 524

Not 4 Övr. externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskatt	47 360	44 810
Datakommunikation	1 556	1 399
Revisionsarvode	9 375	9 375
Redovisningstjänster	61 070	67 660
Bankkostnader	1 557	1 474
Tidningar/Facklitteratur	451	451
Övr.externa kostnader avdragsgilla	2 980	2 212
Övr.externa kostnader ej avdragsgilla	5 634	5 544
Summa	129 983	132 925

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Män	-	-
Kvinnor	-	-
Totalt	-	-

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:	42 000	42 000
Summa	42 000	42 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	13 196 -	12 895 -

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	208 274	185 100
Summa	208 274	185 100

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnader	10 499 658	10 499 658
-Vid årets början uppskrivning	8 232 903	8 232 903
	18 732 561	18 732 561
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 792 310	-3 417 668
-Årets avskrivning enligt plan	-374 642	-374 642
	-4 166 952	-3 792 310
Akkumulerade anskaffningsvärden mark:		
-Mark	1 721 830	1 721 830
Redovisat värde vid årets slut	16 287 439	16 662 081

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2019-12-31	2018-12-31
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	71 082	70 811
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	284 328	400 522
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	11 304 325	11 259 220
	11 659 735	11 730 553

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
	-	-
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 650 000	13 650 000
	<u>13 650 000</u>	<u>13 650 000</u>
Summa ställda säkerheter	13 650 000	13 650 000

Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

Not 11 Bokslutsrapport

För denna årsredovisning har en bokslutsrapport upprättats av:

Erja Himmerfält, Ekonomihuset Södertälje AB

som är auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i SRF Konsulterna.

Underskrifter

Södertälje den

Frida Falk
Styrelseordförande



Emil Lundbäck
Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den

8/5 2020



Per Ahlin
Revisor



Tuulikki Ratilainen
Styrelseledamot

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i BRF Gondolen.

Organisationsnummer 769616-5351.

Uppdraget

Jag har biträtt BRF Gondolen med att upprätta årsredovisningen för år 2019 per balansdagen 2019-12-31. 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 30 mars 2020



Erja Himmerfält
Auktoriserad redovisningskonsult

Srf konsulternas förbund

REVISIONSBERÄTTELSE

avseende år 2019 för BRF Gondolen, 769616-5351

Jag har av årsstämman 2019 fått i uppdrag att revidera föreningens årsredovisning och räkenskaper för år 2019. 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, 36%, och stadig över de senaste åren. Föreningens kassalikviditet (omsättningstillgångarnas storlek i förhållande till kortfristiga skulder; ett uttryck för föreningens betalningsförmåga) är mycket god, 588%, och har ökat under året (riktvärde >100%). Resultatet, som förra året på grund av reparationsarbeten utvisade en förlust, har åter vänts till en vinst om 80 404 kr. Föreningens finansiella ställning är således stark och intäkterna ger fullkostnadstäckning med litet råge.

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 2019.

Stocksund den 8 maj 2020



Per Ahlin