

Årsredovisning för
BRF Gondolen
769616-5351

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

Upprättad av:

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

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

Trond Blomberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gondolen, 769616-5351 får härmed avge årsredovisning för 2020, föreningens 12: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 (25) lägenheter upplåtna med bostadsrätt, 3 (5) lägenheter uthyrda med hyresrätt samt 1 (1) lokal uthyrd.

Under året har två av föreningen ägda hyreslägenheter avyttrats till bostadsrätter.

Styrelsen

Frida Falk	Styrelseledamot, Ordförande (flyttat okt 20)
Tuulikki Ratilainen	Styrelseledamot, Kassör
Trond Blomberg	Styrelseledamot, Ordförande (tillsatt okt 20)
Emil Lundbäck	Ordinarie
Ann Jansson	Styrelsesuppleant
Victor Karlsson	Styrelsesuppleant

Föreningsfrågor

Under 2020 har det hållits 7 styrelsemöten & 1 årsstämma samt 1 extra årsstämma. 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 2020:

- Ny kyl och frys till hyreslägenhet i hus 40 A
- Spolning av stammar
- Ny badrumsarmatur till hyreslägenhet i hus 42 B
- Reperation av tvättmaskiner i hus 40 & 42
- Höststädning; rensning av hängrännor
- Föreningen har sålt två hyreslägenheter
- C-Sam byttes till Telia
- Ventilationsrenovering påbörjat
- Sanering av skadedjur
- Byte av belysning källarplan och fasad i båda hus
- Omplacering av cykelrum och förråd i hus 40

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

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	3 397 314	1 346 340	1 345 513	1 334 441
Resultat efter finansiella poster	1 949 678	82 404	-145 573	25 060
Soliditet, %	45	37	36	36

Förändringar i eget kapital

	Betalda insatser	Uppskrivnings fond	Reparations fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	14 710 736	6 257 007	158 422	-14 303 837	82 404
Resultatdisposition FÅ		-164 658	16 694	230 367	-82 404
Insatsdel av sålda hyreslgh	1 176 000				
Nyttjad del av repfond			-46 063		
Årets resultat exkl nyttjad del av reparationsfond					1 949 678
Vid årets slut	15 886 736	6 092 349	129 053	-14 073 470	1 949 678

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-14 073 469
årets resultat	1 949 678
Totalt	-12 123 791
disponeras för	
Upplöses mot uppskrivningsfond	-6 092 349
Upplöses av reparationfond	-129 053
balanseras i ny räkning	-5 902 389
Summa	-12 123 791

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 353 314	1 346 340
Övriga rörelseintäkter		2 044 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 397 314	1 346 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-547 192	-495 841
Övriga externa kostnader	4	-219 775	-129 983
Personalkostnader	5	-55 196	-55 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 642	-374 642
Summa rörelsekostnader		-1 196 805	-1 055 662
Rörelseresultat		2 200 509	290 678
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-250 831	-208 274
Summa finansiella poster		-250 831	-208 274
Resultat efter finansiella poster		1 949 678	82 404
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 949 678	82 404
Skatter			
Årets resultat		1 949 678	82 404

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 013 440	16 287 439
Summa materiella anläggningstillgångar		16 013 440	16 287 439
Summa anläggningstillgångar		16 013 440	16 287 439
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 227 462	18 467
Övriga fordringar		461	459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 250	17 616
Summa kortfristiga fordringar		3 241 173	36 542
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 810 053	2 614 166
Summa kassa och bank		2 810 053	2 614 166
Summa omsättningstillgångar		6 051 226	2 650 708
SUMMA TILLGÅNGAR		22 064 666	18 938 147

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		15 886 736	14 710 736
Uppskrivningsfond		6 092 349	6 257 007
Reparationsfond		129 053	158 422
Summa bundet eget kapital		22 108 138	21 126 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 073 469	-14 303 837
Årets resultat		1 949 678	82 404
Summa fritt eget kapital		-12 123 791	-14 221 433
Summa eget kapital		9 984 347	6 904 732
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 508 377	11 588 653
Summa långfristiga skulder		11 508 377	11 588 653
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	64 429	71 082
Leverantörsskulder		152 008	55 019
Skatteskulder		96 280	92 170
Övriga skulder		19 329	21 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 896	204 555
Summa kortfristiga skulder		571 942	444 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 064 666	18 938 147

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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>	<i>År</i>
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

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Hyra	1 334 314	1 327 140
Parkeringsavgift	19 000	19 200
Överlåtelseavgift vid försäljning av lägenheter	2 044 000	
Summa	3 397 314	1 346 340

Not 3 Driftskostnadernas fördelning

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Reparation och underhåll	104 131	17 364
Elavgifter	35 072	41 414
Fjärrvärme	250 225	283 862
Vatten och avlopp	65 506	66 727
Sophämtning	39 044	35 397
Fastighetsförsäkringar	53 214	51 077
Summa	547 192	495 841

Not 4 Övr. externa kostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fastighetsskatt	48 920	47 360
Datakommunikation	90 399	1 556
Revisionsarvode	9 375	9 375
Redovisningstjänster	56 635	61 070
Bankkostnader	1 452	1 557

Tidningar/Facklitteratur		451
Övr.externa kostnader avdragsgilla	7 270	2 980
Övr.externa kostnader ej avdragsgilla	5 724	5 634
Summa	219 775	129 983

Not 5 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:	42 000	42 000
Summa	42 000	42 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	13 196 -	13 196 -

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	250 831	208 274
Summa	250 831	208 274

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början byggnader	10 499 658	10 499 658
-Vid årets början uppskrivning	8 232 903	8 232 903
-Årets inköp	100 643	
	<u>18 833 204</u>	<u>18 732 561</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 166 952	-3 792 310
-Årets avskrivning enligt plan	-374 642	-374 642
	<u>-4 541 594</u>	<u>-4 166 952</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden mark:		
-Mark	1 721 830	1 721 830
Redovisat värde vid årets slut	<u>16 013 440</u>	<u>16 287 439</u>

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	64 429	71 082
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	284 328	284 328
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	11 224 049	11 304 325
	<u>11 572 806</u>	<u>11 659 735</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
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

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

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.

Försäljning av hyreslägenheter

Under året har två lägenheter sålts som hyresrätter för en total köpeskilling om 3 220 000, varav 1 176 000 tillförts insatskapitalet (motsvarande insatskapital för motsvarande lägenheter), samt 2 044 000 tillförts resultatet.

Not 12 Uppskrivnings- och reparationer mot balanserat resultat

Föreningen har i samband med förvärvet av fastigheterna för åtkomst av dessa varit tvungna att förvärva andelar i ett bolag för c:a 12 miljoner kronor, vilka varit utan värde. Bortskrivningen bokfördes som kostnad, men borde egentligen bokförts som fastighet, då den hade ett direkt samband med, och en förutsättning för, fastighetsförvärvet. I stället gjordes en uppskrivning av fastigheten med 8 232 903 kr mot en uppskrivningsfond (numer 6 092 349 kr) och resterande del, c:a 4 miljoner kronor en förlust. För att bättre beskriva föreningens ställning föreslås uppskrivningsfonden upplösas. Transaktionen påverkar inte föreningens egna kapital, utan innebär enbart att beloppet minskar bundet eget kapital och minskar balanserat resultat (förlust).

Reparationer föreslås också upplösas, då avsättningarna till denna inte står i paritet till de reparationer som kan komma att behövas. Mindre reparationer avses bäras som kostnad de år de utförs, och större reparationer som investeringar i fastigheten. Avskrivningar på fastigheten sker nu med 374 642 kr enligt plan, vilka kan ses som reservation för reparationer då fastigheten hålls i skick och inte förväntas minska i värde. Transaktionen påverkar inte föreningens egna kapital, utan innebär enbart att beloppet minskar bundet eget kapital och minskar balanserat resultat (förlust)."

Underskrifter

Södertälje den

Trond Blomberg
Styrelseordförande

Tuulikki Ratilainen
Styrelseledamot

Emil Lundbäck
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Per Ahlin
Revisor