

Bostadsrättsföreningen Gömmaren

Org.nr: 769628-5324

Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gömmaren, organisationsnummer 769628-5324, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen består av parhus och atterfallshus.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014
Ekonomisk plan registrerades år 2017
Föreningens stadgar registrerades år 2019

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Ann Cathrine Aschberg
Ledamot	Lena Maria Furtado Simao
Ledamot	Annica Maria Englund

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Föreningen tecknas av två i förening. Styrelsen ska bestå av minst 3 styrelseledamöter och högst 9, med lägst 0 och högst 3 suppleanter enligt stadgarna.

Revisor

Intern	Elin Ståhl
--------	------------

Valberedning

Föreningen har inte haft någon valberedning under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
-----------------------	------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Knackstenen 1 Knackstenen 14 Knackstenen 15

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2018

Totalyta (m²): 720

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
2 rok	3
4 rok	3
6 rok	3
Summa	9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I och med 2023 års årsstämma togs beslut att minska omfattningen på styrelsen i BRF Gömmaren samt utse en internrevisor. Dessa beslut togs av ekonomiska skäl samt för att öka möjligheten till rotation i styrelsen inom BRFn, över tid. Föreningens ekonomiska hantering har under 2023 fortsatt varit AllaBRF.

Utöver det har en del av föreningens lån lagts om efter att fasta räntevillkor förfallit. Det har medfört en viss ökning av räntekostnader. Sedan oktober 2023 är samtliga av föreningens lån rörliga och kommer hållas rörliga tills förutsättningarna för fast ränta har förbättrats på marknaden.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Till följd av ökade räntekostnader samt behov av att utöka föreningens ekonomiska buffert har föreningen valt att under en period öka medlemmarnas avgifter med 50%, från och med januari 2024. Under 2024 kommer föreningen se över möjligheterna till bättre lånevillkor hos andra banker som ett led i att göra den stora avgiftsökningen 2024 så kortvarig som möjligt. I samband med detta kommer föreningen även arbeta för att den ekonomiska planen att uppdateras.

Medlemsinformation

13 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	434	429	558	414
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 794	- 582	- 494	- 687
Soliditet ¹ , %	72	73	74	74
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	586	592	517	540
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	97	97	97
Skuldsättning / kvm totalyta	9 959	9 985	10 076	10 180
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 959	9 985	10 076	10 180
Sparande / kvm	-68	229		
Räntekänslighet	17	17	17	17
Energikostnad / kvm	91	42		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 430 000	6 750	- 3 486 752	- 581 678	20 368 320
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		3 375	-3 375		0
Balanseras i ny räkning			- 581 678	581 678	0
Årets resultat				- 794 324	- 794 324
Belopp vid årets utgång	24 430 000	10 125	- 4 071 805	- 794 324	19 573 996

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 071 806
Årets resultat	- 794 324
Totalt	- 4 866 130

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	3 375
Reservering fond för yttre underhåll	
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 4 869 505
Totalt	- 4 866 130

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	433 768	429 454
Övriga rörelseintäkter		0	10 823
Summa Rörelseintäkter		433 768	440 277
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	2	-99 054	-46 726
Administration och förvaltning	3	-68 014	-113 302
Avskrivningar		-745 713	-746 241
Summa Rörelsekostnader		-912 781	-906 269
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Ränteintäkter		303	0
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		303	0
RÖRELSERESULTAT		-478 710	-465 992
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 614	-115 686
Summa Finansiella poster		-315 614	-115 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-794 324	-581 678
RESULTAT FÖRE SKATT		-794 324	-581 678
ÅRETS RESULTAT		-794 324	-581 678

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

22 664 592

23 116 176

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5, 6

3 995 248

4 289 377

Summa materiella anläggningstillgångar

26 659 840

27 405 553

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

26 659 840

27 405 553

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

110 876

67 153

Övriga fordringar

7

316

311

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 675

11 375

Summa kortfristiga fordringar

123 867

78 839

Kassa och bank

Kassa och bank

235 069

265 319

Summa kassa och bank

235 069

265 319

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

358 936

344 158

SUMMA TILLGÅNGAR

27 018 776

27 749 711

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		24 430 000	24 430 000
Fond för yttre underhåll		10 125	6 750
Summa bundet eget kapital		24 440 125	24 436 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 071 806	-3 486 752
Årets resultat		-794 324	-581 678
Summa fritt eget kapital		-4 866 130	-4 068 430
SUMMA EGET KAPITAL		19 573 995	20 368 320
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 170 374	7 189 074
Leverantörsskulder		55 342	59 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 065	132 882
Summa kortfristiga skulder		7 444 781	7 381 391
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 444 781	7 381 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 018 776	27 749 711

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-478 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		745 713
Summa		267 003
 Erlagd ränta		 -315 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-48 611
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-45 028
Ökning av rörelseskulder		63 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-30 250
 Årets kassaflöde		 -30 250
Likvida medel vid årets början		265 319
Likvida medel vid årets slut		235 069

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, som fastigheterna, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	Enligt nedan
Markanläggningar	20
Komponenter byggnad	År
Stomme	100
Fiber	50
El, VVS, ventilation mm	40
Yttre ytskikt, fasader	40
Yttertak	25
Inre ytskikt, golv, väggar, tak	20

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Komponenter byggnad: huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 1. Nettoomsättning

Årsavgifter

Årsavgifter

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Avgift andrahandsupplåtelse

Debiterade vattenkostnader

Övriga intäkter

Totalt nettoomsättning

2023

2022

384 293

418 046

2 363

0

9 636

3 224

37 476

8 181

0

3

49 475

11 408

433 768

429 454

Not 2. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Vatten och avlopp

Sophämtning

Reparationer

Reparationer

Totalt operativ drift och underhåll

2023

2022

25 800

0

39 561

30 144

15 776

16 582

81 137

46 726

17 917

0

99 054

46 726

Not 3. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

Extra ekonomisk förvaltning

Revision

Revisionsarvode

Försäkringar och övriga riskkostnader

Försäkringar

Advokat- och rättegångskostnader

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

Bankkostnader

Övriga kostnader

Totalt administration och förvaltning

2023

2022

37 500

33 313

1 312

0

38 812

33 313

49 875

34 563

29 119

29 538

-52 118

12 100

-22 999

41 638

0

1 133

711

2 550

1 615

105

2 326

3 787

68 014

113 302

Not 4. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	20 048 691	20 098 691
Anskaffningsvärde mark	5 490 061	5 490 061
Utgående anskaffningsvärden	25 538 752	25 588 752
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 472 576	- 1 970 464
Årets avskrivningar	- 451 584	- 502 112
Utgående avskrivningar	-2 924 160	-2 472 576
Utgående redovisat värde	22 614 592	23 116 176

50 000 kr i anskaffning har vi dragit av med hänseende till 2022 års felaktiga anskaffningsvärde.

Not 5. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa:	16 000 000	16 000 000

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	5 889 397	5 889 397
Utgående anskaffningsvärden	5 889 397	5 889 397
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 600 019	- 1 305 890
Årets avskrivningar	- 294 129	- 294 129
Utgående avskrivningar	-1 894 148	-1 600 019
Utgående redovisat värde	3 995 249	4 289 378

Not 7. Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel hos förvaltare- AllaBRF	235 069	177 275
Skattekonto	316	311
Summa	235 385	177 586

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Danske bank	2024-01-31	5,99 %	3 599 212	3 599 212
Danske bank	2024-01-31	5,99 %	3 622 560	3 589 862
Summa skulder till kreditinstitut			7 221 772	7 189 074
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 221 772	-7 189 074
			0	0

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockolm den ____ / ____ 2024

Ann Cathrine Aschberg
Ordförande

Lena Maria Furtado Simao
Ledamot

Annica Maria Englund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Elin Ståhl
Intern



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2024 12:55

SENT BY OWNER:

Gabi Balji • 11.04.2024 15:15

DOCUMENT ID:

SkgUcGwBeC

ENVELOPE ID:

HJL5MPBg0-SkgUcGwBeC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Gömmaren.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNICA ENGLUND annica.maria.englund@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2024 17:58 11.04.2024 17:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/03) IP: 78.73.233.120
ANN-CATHRINE ASCHBERG annaschberg@gmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2024 18:02 11.04.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/26) IP: 78.71.168.125
ELIN STÅHL stahl_e@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.04.2024 19:28 11.04.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/07) IP: 212.85.94.195
MARIA FURTADO SIMAO mariadruggenilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	12.04.2024 12:55 12.04.2024 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/05) IP: 85.225.134.197

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed