

Bostadsrättsföreningen Gömmaren

Org.nr: 769628-5324

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gömmaren, organisationsnummer 769628-5324, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 2014.

Ekonomisk plan registrerades år 2017.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2024.

Beskattning

Föreningens verksamhet består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen och beskattas därmed som äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Ordförande	Ann-Cathrine Aschberg
Ledamot	Tobias Marklund
Ledamot	Annica Maria Englund
Ledamot	Simon Isaksson
Suppleant	Elin Ståhl

Styrelsen har under året hållit 7 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

Revisor	David Oskar Petter Walman
	Rävisor AB

Valberedning

Föreningen har inte haft någon valberedning under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Extra stämma hölls 2024-11-05.

På stämman deltog 5 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om styrelsens godkännande av uppdaterade stadgat samt godkännande av revisor.

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Knackstenen 1, Knackstenen 14, och Knackstenen 15

Försäkring

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad hos Bolander CO/Trygg Hansa.
Även bostadsrättsförsäkring hos Bolander CO/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

Underhåll

Planerat underhåll

Under 2025 kommer föreningen anta en ny underhållsplan som tydliggör framtida underhållsåtgärder.

Utfört underhåll 2024

Bekämpning av invasiva växter – genomfört i enlighet med kommunala lagar och regler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftsändringar

2024-01-01: Föreningens avgifter höjdes med 50 % i samband med omläggning av lån och räntor för att säkerställa en stabil ekonomi under lågkonjunkturen.

2025-01-01: Avgiften sänks med 5 % som ett första steg i en återgång till lägre avgiftsnivåer när ekonomin förbättras.

Medlemsinformation

13 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 1 överlåtelse skett.

2 medlemmar har utträtt ur föreningen.

1 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 12

12 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	635	434	429	558
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 627	- 794	- 582	- 494
Soliditet ¹ , %	72	72	73	74
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	876	586	592	517
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	97	97	97
Skuldsättning / kvm totalyta	9 946	9 959	9 985	10 076
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 946	9 959	9 985	10 076
Sparande / kvm	165	-68	229	
Räntekänslighet	11.4	17.0	17	17
Energikostnad / kvm	68	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	10 125	- 4 071 806	- 794 324	19 573 995
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			- 794 324	794 324	0
Årets resultat				- 627 202	- 627 202
Belopp vid årets utgång	24 430 000	10 125	- 4 866 130	- 627 202	18 946 793

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 866 130
Årets resultat	- 627 202
Totalt	- 5 493 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	- 5 493 332
Totalt	- 5 493 332

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	635 383	433 768
Summa rörelseintäkter		635 383	433 768

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	2	-75 887	-99 054
Administration och förvaltning	3	-64 383	-68 014
Avskrivningar		-745 713	-745 713
Summa rörelsekostnader		-885 983	-912 781

RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.

Ränteintäkter		5 900	303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 900	303

RÖRELSERESULTAT

-244 700 **-478 710**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 502	-315 614
Summa finansiella poster		-382 502	-315 614

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-627 202 **-794 324**

RESULTAT FÖRE SKATT

-627 202 **-794 324**

ÅRETS RESULTAT

-627 202 **-794 324**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	22 213 008	22 664 592
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 , 6	3 701 120	3 995 249
Summa materiella anläggningstillgångar		25 914 128	26 659 841
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 914 128	26 659 841
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		127 962	110 876
Övriga fordringar	7	2 753	316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 675	12 675
Summa kortfristiga fordringar		143 390	123 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		264 579	235 068
Summa kassa och bank		264 579	235 068
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		407 969	358 935
SUMMA TILLGÅNGAR		26 322 097	27 018 776

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		24 430 000	24 430 000
Fond för yttre underhåll		10 125	10 125
Summa bundet eget kapital		24 440 125	24 440 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 866 130	-4 071 806
Årets resultat		-627 202	-794 324
Summa fritt eget kapital		-5 493 332	-4 866 130
SUMMA EGET KAPITAL		18 946 793	19 573 995
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 161 023	7 170 374
Leverantörsskulder		4 381	55 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 900	219 065
Summa kortfristiga skulder		7 375 304	7 444 781
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 375 304	7 444 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 322 097	27 018 776

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-244 699	-478 710
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		745 713	745 713
Summa		501 014	267 003
Erlagd ränta		-382 502	-315 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		118 512	-48 611
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-19 523	-45 028
Minskning av rörelseskulder		-69 478	63 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 511	-30 250
 Årets kassaflöde		 29 511	 -30 250
Likvida medel vid årets början		235 069	265 319
Likvida medel vid årets slut		264 580	235 069

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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:

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

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	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter	584 404	384 293
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 677	2 363
Avgift andrahandsupplåtelse	956	9 636
Debiterade vattenkostnader	46 221	37 476
Övriga intäkter	125	0
	50 979	49 475
Totalt nettoomsättning	635 383	433 768

Not 2. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	0	25 800
Vatten och avlopp	48 810	39 561
Sophämtning	17 233	15 776
	66 043	81 137
Köpta tjänster		
Trädgårdsskötsel	9 844	0
Reparationer		
Reparationer	0	17 917
Totalt operativ drift och underhåll	75 887	99 054

Not 3. Administration och förvaltning	2024	2023
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	36 250	37 500
Extra ekonomisk förvaltning	15 002	1 312
	51 252	38 812
Revision		
Revisionsarvode	-25 000	49 875
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Försäkringar	32 243	29 119
Advokat- och rättegångskostnader	0	-52 118
	32 243	-22 999
Övriga kostnader		
Bankkostnader	1 788	711
Övriga kostnader	4 100	1 615
	5 888	2 326
Totalt administration och förvaltning	64 383	68 014

Not 4. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	20 048 691	20 048 691
Anskaffningsvärde mark	5 490 061	5 490 061
Utgående anskaffningsvärden	25 538 752	25 538 752
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 874 160	- 2 472 576
Årets avskrivningar	- 451 584	- 451 584
Utgående avskrivningar	-3 325 744	-2 924 160
Utgående redovisat värde	22 213 008	22 614 592

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

Not 5. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa:	16 000 000	16 000 000

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	5 889 397	5 889 397
Utgående anskaffningsvärden	5 889 397	5 889 397
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 894 148	- 1 600 019
Årets avskrivningar	- 294 129	- 294 129
Utgående avskrivningar	-2 188 277	-1 894 148
Utgående redovisat värde	3 701 120	3 995 249

Not 7. Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel hos förvaltare- AllaBRF	264 580	235 069
Skattekonto	323	316
Summa	264 903	235 385

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Kortfristig del långfristia lån, motkonto till 2417	2025	4,92 %	7 161 023	7 170 374
Summa skulder till kreditinstitut			7 161 023	7 170 374
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 161 023 0	-7 170 374 0

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

den ____ / ____ 2025

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ann-Cathrine Aschberg

Tobias Marklund

Annica Maria Englund

Simon Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 22:46

SENT BY OWNER:

Alexander Brask • 02.05.2025 16:33

DOCUMENT ID:

BJetsP8Gexl

ENVELOPE ID:

ryFoP8zgeg-BJetsP8Gexl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Gömmaren.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANN-CATHRINE ASCHBERG annaschberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 18:59 02.05.2025 18:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/26) IP: 78.71.168.125
ANNICA ENGLUND annica.maria.englund@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 19:12 02.05.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/03) IP: 78.72.140.141
SIMON ISAKSSON simon@isakssonfastighetsutveckling.se	Signed Authenticated	03.05.2025 07:12 03.05.2025 07:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/03) IP: 82.209.141.59
TOBIAS MARKLUND tobias_marklund@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:26 05.05.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/12) IP: 92.35.118.210
David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	05.05.2025 22:46 05.05.2025 22:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.18.88

* 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