

Årsredovisning för

BRF Gallionsbilden 2

769614-4349

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gallionsbilden 2, 769614-4349 Slättvägen 3, Bromma, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2006-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan och nuvarande stadgar registrerades 2006 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning: Gallionsbilden 2

Förvärvat år: 2008

Kommun: Stockholms kommun (Bromma)

Föreningen har 4 bostadsrättslägenheter om totalt 501 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har inte del i en samfällighet.

Styrelsens sammansättning

Anna Bergman Hegnell, Styrelseledamot och ordförande

Erik Bolinder, Styrelseledamot och kassör

Stefan Hegnell, Styrelseledamot och ansvarig för underhållsplan

Helena Révay, Styrelseledamot

Anna Bergman, Styrelsesuppleant, protokollförare och trädgårdsansvarig

BB
An
HR
SH

Firmateckning

Firman tecknas av 2 styrelseledamöter i förening.

Revisor

Bo Norin, Förtroendevald revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda sammanträden; 19 februari, 13 maj, 19 september och 19 november.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som är uppdaterad nu och uppdateras kontinuerligt.

Avtal med leverantörer

Städavtal
El
Redovisning
Vatten och avlopp

2024

Rozen Clean
Ellevio & Fortum
Myrins Redovisning AB
Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen större renovering gjordes under året.

I januari 2024 höjdes avgifterna till föreningen med 20 %.

Det som driver kostnaderna är räntan och energikostnaden.

Medlemsinformation

Under det gångna året har ingen ny medlem i föreningen tillkommit.

SH BB
Am
JM

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	299 808	260 843	228 431	185 208
Resultat efter finansiella poster	-185 585	-241 261	-543 090	-506 430
Soliditet %	87	87	87	89
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	12 400 000	12 400 000	12 400 000	12 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	598	521	456	370
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	92	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	4 571	4 587	4 603	3 804
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 571	4 587	4 603	3 804
Sparande per kvm totalyta, kr	5	-	1	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	236	270	273	235
Genomsnittlig skuldränta (%)	6	5	2	2
Räntekänslighet (%)	8	8	10	10

Nyckeltalsdefinitioner:

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierade med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Totalyta - bostadsyta och eventuell lokalyta inkl. garage.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning om negativt resultat

Då årets amorteringar överstiger det negativa resultatet har föreningen utrymme för att klara sina löpande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 100 000			20 100 000
Balanserat resultat	-3 874 775	-241 261		-4 116 036
Årets resultat	-241 261	241 261	-185 585	-185 585
Eget kapital	15 983 964	-	-185 585	15 798 379

BB
SH Au
JR

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat före reservering till yttre fond	-4 116 036
Årets resultat	-185 585
Totalt	-4 301 621
Balanseras i ny räkning	-4 301 621

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

EB
Am
JR

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	302 183	260 843
Övriga rörelseintäkter	2	-	21 970
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		302 183	282 813
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-160 092	-219 396
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 236	-188 236
Summa rörelsekostnader		-348 328	-407 632
Rörelseresultat		-46 145	-124 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 440	-116 526
Summa finansiella poster		-139 440	-116 442
Resultat efter finansiella poster		-185 585	-241 261
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-185 585	-241 261
Skatter			
Årets resultat		-185 585	-241 261

BB
Om
JA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 118 285	18 306 521
Summa materiella anläggningstillgångar		18 118 285	18 306 521
Summa anläggningstillgångar		18 118 285	18 306 521
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	22
Summa kortfristiga fordringar		1	22
Kassa och bank			
Kassa och bank		66 244	21 475
Summa kassa och bank		66 244	21 475
Summa omsättningstillgångar		66 245	21 497
SUMMA TILLGÅNGAR		18 184 530	18 328 018

SB
Om
SH
HA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Insattskapital			
		20 100 000	20 100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 116 036	-3 874 775
Årets resultat		-185 585	-241 261
Summa fritt eget kapital		-4 301 621	-4 116 036
Summa eget kapital		15 798 379	15 983 964
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 290 000	2 298 000
Leverantörsskulder		11 410	7 520
Skatteskulder		12 876	12 432
Övriga skulder		31 256	1 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 609	24 846
Summa kortfristiga skulder		2 386 151	2 344 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 184 530	18 328 018

an
BB
SM
SM

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-185 585	-241 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	198 025	188 236
	12 440	-53 025
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 440	-53 025
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	21	-43
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	40 308	2 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	52 769	-51 019
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-8 000	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 000	-8 000
Årets kassaflöde	44 769	-59 019
Likvida medel vid årets början	21 475	80 494
Likvida medel vid årets slut	66 244	21 475

au BB
SH JR

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Redovisningsprinciperna är om inget annat anges, oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalningen eller avisering skett.

Föreningens intäkter består normalt av enbart avgifter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	80
-Markanläggningar	80

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens eventuella finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker en nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservation till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Eventuellt förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Om
SY BB
NR

Not 1 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	299 808	249 925
Elbilsaddning	2 375	10 918
	302 183	260 843

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elstöd	-	21 970
Summa	-	21 970

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparation och underhåll	-	25 665
Städning och sophämtning	12 159	11 951
El	81 955	100 255
Vatten och avlopp	36 137	35 049
Fastighetsförsäkring	-	13 038
Förbrukningsinventarier	6 699	6 536
	136 950	192 494
Fastighetsavgift	6 520	6 356

Fastighetsförsäkringen har inte periodiserats tidigare vilket innebär att kostnaden har bokförts ett år i förväg. Från och med 2025 bokförs försäkringskostnaderna på rätt år och därmed blir försäkringskostnaden för 2024 0 kr.

Not 4 Administration

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisningstjänst	12 023	6 890
Bankkostnader	1 555	1 463
Övriga tjänster	3 044	12 193
Summa	16 622	20 546

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 059 187	21 059 187
	21 059 187	21 059 187
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 752 666	-2 564 430
-Årets avskrivning enligt plan	-188 236	-188 236
	-2 940 902	-2 752 666
Redovisat värde vid årets slut	18 118 285	18 306 521

Am
BB
NR

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 24-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 807734	Rörligt, 90 dagar	4,65%	200 000	200 000
Stadshypotek 86740	Rörligt, 90 dagar	4,65%	500 000	500 000
Stadshypotek 404991	Rörligt, 90 dagar	5,10%	200 000	200 000
Stadshypotek 789879	Rörligt, 90 dagar	5,10%	200 000	200 000
Stadshypotek 517425	Rörligt, 90 dagar	4,85%	100 000	100 000
Stadshypotek 797087	Rörligt, 90 dagar	4,85%	300 000	300 000
Stadshypotek 842644	Rörligt, 90 dagar	4,85%	206 000	206 000
Stadshypotek 750131	Rörligt, 90 dagar	4,60%	200 000	200 000
Stadshypotek 543874	Rörligt, 90 dagar	4,60%	384 000	392 000
			2 290 000	2 298 000
Varav kortfristig del			2 290 000	2 298 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

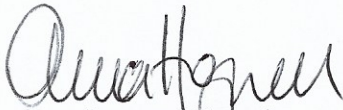
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Pantbrev	2 413 000	2 413 000
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000

EB
SJA
HR

Underskrifter

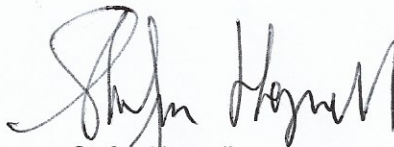
Bromma


Anna Bergman Hegnell,
Ordförande & Styrelseledamot

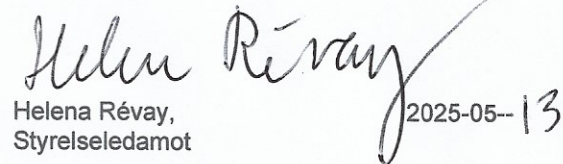
2025-05-13


Erik Bolinder,
Styrelseledamot

2025-05-13

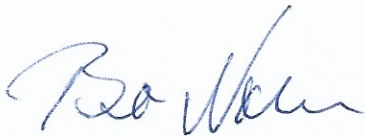

Stefan Hegnell,
Styrelseledamot

2025-05-13


Helena Révay,
Styrelseledamot

2025-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23


Bo Norin
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gallionsbilden 2

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Gallionsbilden 2 för räkenskapsåret 2024.

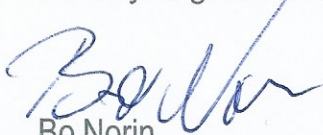
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och förstår att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg den 23 april 2025


Bo Norin
Revisor