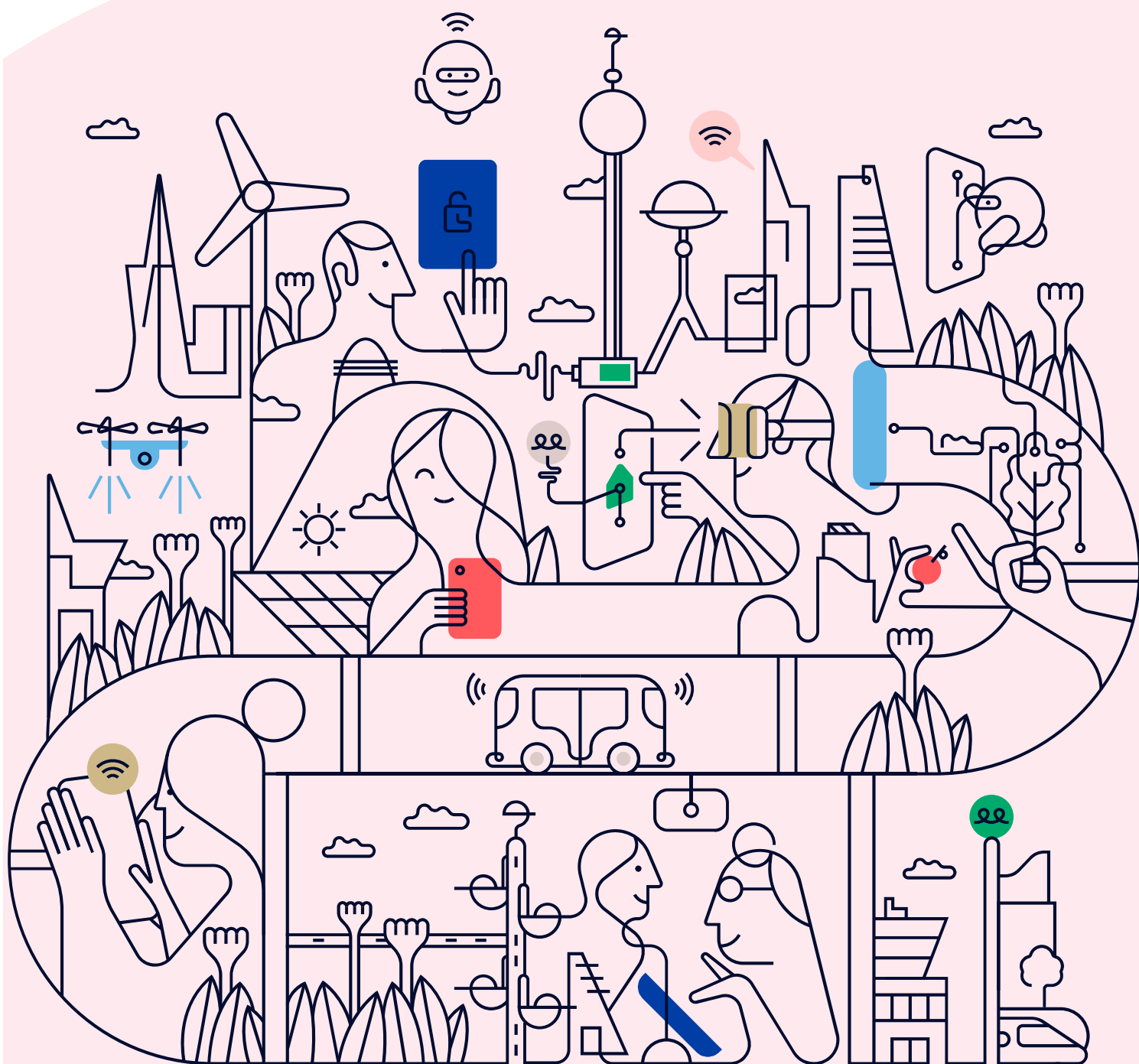




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröndal 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6.
Balansräkning	s. 7.
Kassaflödesanalys	s. 9.
Noter	s. 10.
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-03-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-10-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-27 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	Förvärv	Kommun
Gröndal 1:15	2023	Gröndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 11 bostadsrätter om 498 kvm. Totalyta 596 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Vossman	Ordförande
George Chalima	Styrelseledamot
Fredrik Vestergren	Styrelseledamot
Gustav Arvidsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Claes Tobias Benne Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med 9%

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 2 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 13 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023
Nettoomsättning	435 726	16 339
Resultat efter fin. poster	-196 248	-113 415
Soliditet (%)	75	37,5
Yttre fond	41 720	-
Taxeringsvärde	11 990 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	696	686
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,3	75,9
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 584	0
Sparande per kvm totalyta	-40	-128
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	225	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	10
Räntekänslighet (%)	28,5	0,0

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

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat 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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	20 421 000	-	20 480 000	40 901 000
Fond, yttre underhåll	0	-	41 720	41 720
Balanserat resultat	0	-113 415	-41 720	-155 135
Årets resultat	-113 415	113 415	-196 248	-196 248
Eget kapital	20 307 585	0	20 283 752	40 591 336

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-113 415
Årets resultat	-196 248
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-41 720
Totalt	-351 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-351 384

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	435 726	7 813
Övriga rörelseintäkter	3	0	8 526
Summa rörelseintäkter		435 726	16 339
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-247 149	-35 389
Övriga externa kostnader	8	-66 531	-30 793
Personalkostnader	9	0	-26 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 439	-37 322
Summa rörelsekostnader		-486 119	-129 754
RÖRELSERESULTAT		-50 393	-113 415
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		790	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-146 646	0
Summa finansiella poster		-145 855	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196 248	-113 415
ÅRETS RESULTAT		-196 248	-113 415

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	53 912 064	54 084 503
Summa materiella anläggningstillgångar		53 912 064	54 084 503
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 912 064	54 084 503
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 272	0
Övriga fordringar	12	119 584	5 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5 742	7 813
Summa kortfristiga fordringar		130 598	12 998
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	25 000	25 000
Summa kortfristiga placeringar		25 000	25 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 009	1 458
Summa kassa och bank		5 009	1 458
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		160 606	39 457
SUMMA TILLGÅNGAR		54 072 670	54 123 960

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 901 000	20 421 000
Fond för yttre underhåll		41 720	0
Summa bundet eget kapital		40 942 720	20 421 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-155 135	0
Årets resultat		-196 248	-113 415
Summa fritt eget kapital		-351 384	-113 415
SUMMA EGET KAPITAL		40 591 336	20 307 585
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 107	0
Skatteskulder		24 290	0
Övriga kortfristiga skulder		13 339 880	33 764 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	85 057	51 553
Summa kortfristiga skulder		13 481 334	33 816 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 072 670	54 123 960

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-50 393	-113 415
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172 439	37 322
	122 046	-76 093
Erhållen ränta	790	0
Erlagd ränta	-146 646	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-23 809	-76 093
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 027	-12 998
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 335 041	33 816 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-20 381 877	33 727 283
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-54 121 825
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-54 146 825
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	20 480 000	20 421 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	20 480 000	20 421 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	98 123	1 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 458	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	99 581	1 458

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gröndal 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	297 954	6 419
Hysesintäkter bostäder	67 160	0
El, moms	0	1 394
Uppvärmning	65 208	0
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	2 865	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	686	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	435 726	7 813

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	8 526
Summa	0	8 526

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	10 161	2 967
Summa	10 161	2 967

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 245
Värmeanläggning/undercentral	3 750	0
Summa	3 750	6 245

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	0	19 711
Uppvärmning	134 117	0
Vatten	35 184	2 630
Sophämtning/renhållning	30 451	0
Summa	199 752	22 341

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	8 697	3 836
Kabel-TV	499	0
Fastighetsskatt	24 290	0
Summa	33 486	3 836

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 148	0
Inkassokostnader	2 824	0
Revisionsarvoden extern revisor	12 500	10 000
Föreningskostnader	11 840	9 880
Förvaltningsarvode enl avtal	11 571	10 000
Överlåtelsekostnad	4 011	0
Pantsättningskostnad	4 301	0
Övriga förvaltningsarvoden	1 800	0
Administration	-8 190	913
Konsultkostnader	6 875	0
Föreningsavgifter	1 552	0
Övriga externa kostnader	12 300	0
Summa	66 531	30 793

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	26 250
Summa	0	26 250

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Dröjsmålsränta	396	0
Övriga räntekostnader	146 250	0
Summa	146 646	0

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	54 121 825	0
Årets inköp	0	54 121 825

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 121 825	54 121 825
---	-------------------	-------------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-37 322	0
Årets avskrivning	-172 439	-37 322

Utgående ackumulerad avskrivning	-209 761	-37 322
---	-----------------	----------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 878 174</i>	<i>36 878 174</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	3 820 000	0
Taxeringsvärde mark	8 170 000	0

Summa	11 990 000	0
--------------	-------------------	----------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	12 511	0
Övriga kortfristiga fordringar	12 500	5 185
Transaktionskonto	49 793	0
Borgo räntekonto	44 779	0
Summa	119 584	5 185

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda kostnader	5 742	7 813
Summa	5 742	7 813

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Aktier och andra andelar	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 15, KORTFRISTIGA SKULDER

	2024	2023
Avräkning övrigt	44 880	9 880
Avräkning byggare	0	22 000 000
Avräkning låneskuld	13 295 000	330 825
Diverse skulder	0	11 424 117
Summa	13 339 880	33 764 822

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	6 245
Uppl kostn el	0	19 711
Uppl kostnad Värme	18 173	0
Uppl kostn kabel-TV	499	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	10 000
Uppl kostn vatten	5 729	2 630
Uppl kostnad Sophämtning	10 161	0
Upplu kostnad förvaltning	0	10 000
Uppl kostn renhållningsavg	0	2 967
Förutbet hyror/avgifter	40 495	0
Summa	85 057	51 553

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Vossman
Ordförande

Fredrik Vestergren
Styrelseledamot

George Chalima
Styrelseledamot

Gustav Arvidsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Claes Tobias Benne
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 14:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.06.2025 13:46

DOCUMENT ID:

rybbzSlgXxx

ENVELOPE ID:

HJgxfH8emll-rybbzSlgXxx

DOCUMENT NAME:

Brf Gröndal 1, 769641-8511 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

f7d6290f75d88a1890ff5188e3c2ad16971fdb73e2043af
c8d082d441301c57f2e82f2ff5d0d7f6e020cf55cea39e99
4fe85c1bb2e5ab5519f8c93c0fcdd522c

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN ANDERS VOSSMAN anders@brovo.se	 Signed Authenticated	06.06.2025 14:04 06.06.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.39.61
2. GUSTAV ARVIDSSON gustav.arvidsson1@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 18:22 06.06.2025 18:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.35.249
3. George Challma george.challma@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 18:58 06.06.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. FREDRIK VESTERGREN fredrik.vestergren@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 14:04 09.06.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 79.136.58.118
5. Claes Tobias Benne tobias.benne@mtrevision.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 14:06 09.06.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.99.66

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

Attachments

No attachments related to this 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