

Årsredovisning 2024

Brf Grankotten nr 1

757200-6919



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grankotten nr 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

JG LO   

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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1953-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Majorna 349:1. Föreningen bebyggdes 1955 och har åsatts värdeår 1955. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus innehållande 40 bostadsrätter om totalt 2 120 kvm och 2 lokaler om totalt 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 2195 kvm. Dessutom finns 16 parkeringsplatser där 8 av platserna försetts med laddstolpar, för laddning av elbil.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1 rum och kokvrå
1 st 1 rum och kokskåp
3 st 1 rum och kök
2 7st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök

Tomträttsavtal finns till fastigheterna då föreningen inte äger marken utan hyr den av Göteborgs kommun via tomträtt. Nuvarande avtal löper t.o.m. 2034-05-31 och ligger på 202 392 kr/år.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Leif Bolander & CO AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. (Observera att denna försäkring ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Filip Ekroth	Ordförande
Johan Gustavsson	Styrelseledamot
Frida Bonnevier	Styrelseledamot
Linnea Olsén	Styrelseledamot
Petter Isaksson	Styrelseledamot
Sofia Lindwall	Suppleant
Elin Sundberg	Suppleant

Valberedning

Ingen valberedning finns.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Föreningen har valt Mats Engstrand till revisor.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-04. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av två tvättmaskiner
- 2021** ● Byte av inpasseringssystem
- 2020** ● Installation av laddstolpar
Dränering framsida
Omdragning och byte av liggande stammar
Trapphusbelysning
Gångbanan har lagts om och asfalterats.
Byte av alla stammar i bottenplattan för spillvatten och dagvatten
- 2018** ● Byte av armaturer, trapphus och utomhus
- 2017** ● Fasadrenovering, fasader mot SV och SO
Ommålning av fönster
Byte av balkonger (platta och räcke)
- 2016** ● Tätning av frånluftskanaler
- 2014** ● Byte av termostatventiler (lägenheter) och stamventiler (källare)
- 2012** ● Dränering baksida
- 2011** ● Omläggning av tak
- 2006** ● Byte av stående stammar. Renovering av samtliga badrum.
- 2002** ● Installation av nätverk

Planerade underhåll

- 2025** ● Entréplan uppgång 3-9
Nya entrédörrar
Spolning stammar
OVK-besiktning

2029 • Fasadrenovering resterande sidor

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telenor AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsförvaltning	PS Home AB
Städ	Lövängens Lokalvård AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Räknar vi bort avskrivningarna gör föreningen ett positivt resultat för 2024. Resultatet för 2024 är något sämre än resultatet för 2023 och denna förändringen beror främst på att föreningen haft ökade driftskostnader, kostnader för oförutsett underhåll och ökade räntekostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost under året har varit räntekostnaden som har ökat p.g.a. av den fortsatt höga räntenivån på föreningens lån.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som också innefattar investeringar samt finansieringsverksamhet form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde vilket beror på att föreningen betalat en felaktig amortering till Nordea i slutet av året. Pengarna har betalats tillbaka av Nordea under januari 2025. I kassaflödesanalysen återfinns information om årets likviditetsflöde.

I samband med budgetarbetet inför år 2025 beslutade styrelsen om att även höja årsavgifterna fr.o.m. 1 januari 2025 med 3%. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar, gällande avtal fortsätter löpa.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under 2024 arbetat med att fastställa kostnader för- och planera in kommande underhållsåtgärder. Anbud och utlåtanden har tagits in för att kunna planera kommande åtgärder och i vilken takt vi behöver avsätta medel för att på sikt inte behöva höja föreningens lån. I huvudsak har det inneburit att fasadrenovering av de två återstående sidorna har skjutits fram 5 år och renovering av entréer tidigarelagts till 2025. Finansiering av Entrérenovering sker genom användande av sparade medel.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut med 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5 880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 228 098	2 112 555	1 990 252	1 888 884
Resultat efter fin. poster	-42 048	-61 891	-6 949	-416 800
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 792 000	1 278 000	764 000	250 000
Taxeringsvärde	53 617 000	53 617 000	53 617 000	50 854 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	944	902	847	795
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	90,1	90,2	86,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 510	7 917	7 953	8 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 254	7 647	7 681	7 856
Sparande per kvm totalyta, kr	202	190	215	50
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	28	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	124	122	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	36	34	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	178	184	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	3,09	1,28	1,25
Räntekänslighet (%)	7,96	8,78	9,39	10,23

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

Oförutsedda kostnader avseende två trasiga tvättmaskiner uppstod samma år. Styrelsen budgeterar för oförutsedda kostnader motsvarande vad som historiskt har uppstått men för året överskred kostnaderna den budgeterade summan. Så länge vi har sparade medel som räcker för att täcka upp osedvanligt stora oförutsedda händelser anser vi att det är rätt sätt att lägga budgeten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	127 100	-	-	127 100
Fond, yttre underhåll	1 278 000	-	514 000	1 792 000
Balanserat resultat	-2 172 632	-61 891	-514 000	-2 748 523
Årets resultat	-61 891	61 891	-42 048	-42 048
Eget kapital	-829 423	0	-42 048	-871 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 748 523
Årets resultat	-42 048
Totalt	-2 790 571

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	514 000
Balanseras i ny räkning	-3 304 571
	-2 790 571

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	2 228 098	2 112 555
Övriga rörelseintäkter	3	68 292	10 127
Summa rörelseintäkter		2 296 390	2 122 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 147 848	-1 035 334
Övriga externa kostnader	8	-100 026	-90 985
Personalkostnader	9	-72 934	-62 976
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-485 481	-479 100
Summa rörelsekostnader		-1 806 288	-1 668 396
RÖRELSERESULTAT		490 101	454 287
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 236	10 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-546 385	-526 673
Summa finansiella poster		-532 149	-516 177
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-42 048	-61 891
ÅRETS RESULTAT		-42 048	-61 891

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 546 039	14 989 223
Maskiner och inventarier	12	385 693	299 486
Summa materiella anläggningstillgångar		14 931 732	15 288 709
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 931 732	15 288 709
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 156	6 696
Övriga fordringar	13	13 379	10 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	148 357	146 590
Summa kortfristiga fordringar		168 892	163 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		421 755	1 068 406
Summa kassa och bank		421 755	1 068 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		590 647	1 232 273
SUMMA TILLGÅNGAR		15 522 379	16 520 982

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 100	127 100
Fond för yttre underhåll		1 792 000	1 278 000
Summa bundet eget kapital		1 919 100	1 405 100
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 748 523	-2 172 632
Årets resultat		-42 048	-61 891
Summa ansamlad förlust		-2 790 571	-2 234 523
SUMMA EGET KAPITAL		-871 471	-829 423
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 897 500
Övriga långfristiga skulder		3 600	3 600
Summa långfristiga skulder		3 600	4 901 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 921 700	11 887 500
Leverantörsskulder		118 619	165 948
Skatteskulder		6 954	5 501
Övriga kortfristiga skulder		33 049	33 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	309 928	356 561
Summa kortfristiga skulder		16 390 250	12 449 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 522 379	16 520 982

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	490 101	454 287
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	485 481	479 100
	975 582	933 387
Erhållen ränta	14 236	10 496
Erlagd ränta	-564 008	-486 995
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	425 810	456 887
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 070	2 060
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 587	46 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	345 153	505 561
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-128 504	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-128 504	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-863 300	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-863 300	-75 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-646 651	430 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 068 406	637 845
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	421 755	1 068 406

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grankotten nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	2 %
Installationer	5 - 10 %
Om- och tillbyggnad	2 - 20 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 879 548	1 790 208
Hysesintäkter, lokaler	106 610	97 656
Hysesintäkter, p-platser	91 750	86 850
Bredband	126 216	126 216
El	9 000	6 500
Övriga intäkter	14 974	5 125
Summa	2 228 098	2 112 555

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	1 312	0
Övriga rörelseintäkter	31 134	1
Försäkringsersättning	35 846	0
Elstöd	0	10 126
Summa	68 292	10 127

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	1 312	0
Fastighetsskötsel	51 753	50 056
Städning	72 862	65 637
Besiktning och service	20 823	17 257
Trädgårdsarbete	4 230	20 622
Summa	150 979	153 572

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	80 671	5 880
Summa	80 671	5 880

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	38 694	38 952
Uppvärmning	278 748	273 271
Vatten	93 416	79 273
Sophämtning	34 236	31 998
Summa	445 094	423 494

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	37 255	32 747
Självrisker	28 600	0
Tomträttsavgälder	202 392	202 392
Bredband	131 487	147 520
Fastighetsskatt	71 370	69 730
Summa	471 104	452 389

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 407	0
Övriga förvaltningskostnader	18 398	13 882
Revisionsarvoden	5 730	5 250
Ekonomisk förvaltning	61 632	59 328
Serv.avg branschorg.	5 660	5 660
Bankkostnader	4 199	6 865
Summa	100 026	90 985

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 840	42 000
Lön	8 288	5 865
Sociala avgifter	18 806	15 111
Summa	72 934	62 976

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	546 385	520 222
Övriga räntekostnader	0	6 451
Summa	546 385	526 673

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 021 730	20 021 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 021 730	20 021 730
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 032 507	-4 589 323
Årets avskrivning	-443 184	-443 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 475 691	-5 032 507
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 546 039	14 989 223
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 401 000	23 401 000
Taxeringsvärde mark	30 216 000	30 216 000
Summa	53 617 000	53 617 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	513 599	513 599
Inköp	128 504	0
Utgående anskaffningsvärde	642 103	513 599
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-214 113	-178 197
Avskrivningar	-42 297	-35 916
Utgående avskrivning	-256 410	-214 113
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	385 693	299 486

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 800	10 581
Övriga fordringar	2 579	0
Summa	13 379	10 581

75 20 13 FE

INTÄKTER

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 255	17 062
Fastighetsskötsel	0	4 313
Försäkringspremier	29 984	27 259
Bredband	33 583	31 950
Räntor	-45	0
Tomträtt	50 598	50 598
Förvaltning	15 982	15 408
Summa	148 357	146 590

**VILLKORS-
ÄNDRINGSDAG**

NOT 15, SKULDER TILL	VILLKORS-	RÄNTESATS	SKULD	SKULD
KREDITINSTITUT	ÄNDRINGSDAG	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	2024-12-23	3,32 %	4 034 200	4 837 500
Nordea	2025-04-22	3,46 %	2 550 000	2 550 000
Nordea	2025-01-27	3,21 %	3 800 000	3 800 000
Nordea	2025-07-16	0,90 %	4 837 500	4 897 500
Nordea	2025-02-21	3,10 %	700 000	700 000
Summa			15 921 700	16 785 000
Varav kortfristig del			15 921 700	11 887 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

INTÄKTER

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Städning	6 151	5 871
El	4 497	6 654
Uppvärmning	40 179	74 629
Utgiftsräntor	54 776	72 444
Vatten	7 877	6 753
Sophantering	2 485	2 225
Förutbetalda avgifter/hyror	188 963	182 985
Beräknat revisionsarvode	5 000	5 000
Summa	309 928	356 561

7 20 21 22 23

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

17 502 500

2023-12-31

17 502 500

Underskrifter

Göteborg, 2025-03-25

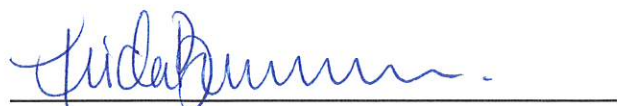
Ort och datum



Filip Ekroth
Ordförande



Johan Gustavsson
Styrelseledamot



Frida Bonnevier
Styrelseledamot



Linnea Olsén
Styrelseledamot



Petter Isaksson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 25-03-24



Mats Engstrand
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Grankotten nr 1
Räkenskapsåret 2024

Till Föreningsstämman:

Jag har granskat årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning i Brf Grankotten nr 1 för räkenskapsåret 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsberättelse och förvaltning utifrån min revision.

Revisionen utförs för att jag i rimlig utsträckning ska kunna försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Revisionen har omfattat granskning av löpande bokföring samt resultaträkning och balansräkning. Även protokoll från styrelsemöten har granskats.

Årsredovisning har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med lag eller föreningens stadgar.

Jag föreslår därför att stämman beslutar

att Resultat- och balansräkning fastställs

att årets resultat disponeras enligt förslag i årsredovisningen

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024

Göteborg 250325



Mats Engstrand
Revisor vald på föreningsstämma