

Årsredovisning för

Brf Granaten

718000-1799

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Granaten, 718000-1799 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1936-09-16 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2017-03-08.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Granaten 1. Föreningens fastighet består av 1 huskropp med 23 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt med 1 560 kvm samt två lokaler om totalt 60 kvm. Marken är på 960 kvm som ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:

22 st 2 rum och kök

1 st 5 rum och kök

2 st lokaler

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 1937.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2024-05-12 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Josefine Jansson	Ledamot ordförande
Bo Allmar Andersson	Ledamot
Ebba Maria Eriksson	Ledamot
Heinz Jürgen Richter	Ledamot
Erik Axel Wilhelm Ramstedt	Suppleant

Revisor: Stefan Siljemar

Revisorsuppleant: Felix Holmström

Valberedning: Vakant

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Ebba Eriksson och Josefine Jansson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Arvode till styrelsen har utgått under året med 40 500 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga särskilda händelser under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 23.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 27.

Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas ej överlåtelseavgift ut.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Dispositions- fond</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	122 250	746 499	263 813	-1 028 290
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Omföring av föreg. års resultat			-335 752	1 028 290
Underhållsfond, avsättning		53 961		
Uttag ur underhållsfonden		-746 499		
Årets resultat				154 779
Belopp vid årets slut	122 250	53 961	-71 939	154 779

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 048	974	998	843
Resultat efter finansiella poster	155	-1 032	-87	103
Soliditet, %	9	4	33	
Sparande kr/kvm	Neg	Neg	4	
Årsavgift kr/kvm	585	574	490	
Energikostnad kr/kvm	218	189	163	
Räntekostnad kr/kvm	62	56	29	
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	1 544	1 617	1 311	
Skuldkvot	2	3	2	
Räntekänslighet	3	3	3	
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter(%)	87	92	77	

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot desto lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-71 939
årets resultat	154 779
Summa balanserat resultat	82 840
disponeras för	
avsättning till underhållsfond	53 961
balanseras i ny räkning	28 879
Att i ny räkning överförs	82 840

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 048 450	974 222
Övriga rörelseintäkter		-	6 546
Summa rörelseintäkter		1 048 450	980 768
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-605 517	-1 736 468
Övriga externa kostnader	3	-41 708	-36 435
Personal/styrelsekostnader		-55 145	-57 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 526	-93 573
Summa rörelsekostnader		-795 896	-1 923 906
Rörelseresultat		252 554	-943 138
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2 614	2 386
Räntekostnader		-100 389	-90 765
Summa finansiella poster		-97 775	-88 379
Resultat efter finansiella poster		154 779	-1 031 517
Årets resultat		154 779	-1 028 290

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 423 872	2 517 398
Summa materiella anläggningstillgångar		2 423 872	2 517 398
Summa anläggningstillgångar		2 423 872	2 517 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		65 263	451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 023	8 373
Summa kortfristiga fordringar		92 286	8 824
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		443 972	383 340
Redovisningsmedel		-	20
Summa kassa och bank		443 972	383 360
Summa omsättningstillgångar		536 258	392 184
SUMMA TILLGÅNGAR		2 960 130	2 909 582

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Medlemmarnas insatser		122 250	122 250
Fond för yttre underhåll		53 961	746 499
Summa bundet eget kapital		176 211	868 749
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		-71 939	263 813
Årets resultat		154 779	-1 028 290
Summa fritt eget kapital		82 840	-764 477
Summa eget kapital		259 051	104 272
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 500 603	2 618 847
Summa långfristiga skulder		2 500 603	2 618 847
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		77 414	51 814
Leverantörsskulder		45 839	59 680
Skatteskulder		3 731	3 239
Övriga skulder		23 295	23 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	50 197	48 100
Summa kortfristiga skulder		200 476	186 463
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 960 130	2 909 582

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	154 779	-1 028 290
Avskrivningar	93 526	93 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	248 305	-934 717
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-83 442	25 477
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	14 013	-47 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten	178 876	-956 734
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån		600 000
Amortering av låneskulder	-118 244	-104 493
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-118 244	495 507
Årets kassaflöde	60 632	-461 227
Likvida medel vid årets början	383 340	844 567
Likvida medel vid årets slut	443 972	383 340

Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten Kassa och Bank.

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	50

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2024	2023
Hyror lokal, garage och p-plats	121 464	79 310
Årsavgifter	912 881	894 672
Försäljn. elbilsladdning	14 134	3 227
Summa	1 048 479	977 209

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Snöröjning/sandning	24 507	23 220
Städning entreprenad	48 530	40 480
Trädgård	399	1 087
Summa	73 436	64 787

Reparationer

Värme	268	
Elanläggning		11 839
Invändigt	3 636	690
Utvändigt	4 115	890 290
Övrigt		64 049
Lokaler, löpande	9 496	221 689
Summa	17 515	1 188 557

Taxebundna kostnader

El	49 772	30 518
Värme	229 631	202 995
Vatten	74 298	72 417
Sophämtning/renhållning	36 612	42 831
Summa	390 313	348 761

Övriga driftskostnader

Försäkring	43 947	50 904
Kabel-tv	33 492	31 874
Förbrukningsmaterial	997	702
Övrigt	6 457	12 467
Fastighetsskatt/Kommunal fastighetsavgift	39 360	38 416
Summa	124 253	134 363

TOTALA DRIFTSKOSTNADER **605 517** **1 736 468**

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsomkostnader	146	215
Datakommunikation	1 121	1 121
Portokostnader	216	45
Förvaltningskostnader	38 349	30 888
Bankkostnader	1 876	4 166
Summa	41 708	36 435

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 678 657	4 678 657
	<u>4 678 657</u>	<u>4 678 657</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 161 259	-2 067 686
-Årets avskrivning enligt plan	-93 526	-93 573
	<u>-2 254 785</u>	<u>-2 161 259</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 423 872	2 517 398
Taxeringsvärde byggnader:	11 787 000	11 787 000
Taxeringsvärde mark:	6 200 000	6 200 000
	<u>17 987 000</u>	<u>17 987 000</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024	2023
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	118 244	110 494
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	472 976	441 976
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 909 383	2 066 377
	<u>2 500 603</u>	<u>2 618 847</u>

Banklån	Belopp 2024-12-31	Räntesats %	Bundet till
Swedbank Hypotek 285.988.462-5	846 353	4,480	2025-12-22
Swedbank Hypotek 285.795.457-8	452 000	4,980	2025-11-25
Swedbank Hypotek 285.795.458-6	644 250	1,810	2026-08-25
Sparbanken Rekarne 825.053.698-7	558 000	4,620	2026-06-01
	<u>2 500 603</u>		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	3 448	7 380
Upplupna kostnader; ; EEM, m4, Rämö Fastighets..	46 750	40 720
	<u>50 198</u>	<u>48 100</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	3 590 500	3 590 500
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Ingenting planerat efter räkenskapsåret.

Underskrifter

Eskilstuna 2025- -

Josefine Jansson

Bo Allmar Andersson

Ebba Maria Eriksson

Heinz Jürgen Richter

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Stefan Siljemar
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2025



Årsredovisning 2024 Brf Granaten.pdf

(3140099 byte)

SHA-512: e2496a60f74b557e2df4b3fe5769b76d7297e72e101e65cb9d78728a43f82fe66fc1472eb2311b5a29fe22fdb6c37a2b837fc998081907d644107235c20cee8a

Underskrifter

2025-05-10 06:45:40 (CET)



Bo Allmar Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 19:07:57 (CET)



Ebba Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 09:20:13 (CET)



Josefine Jansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-08 12:54:48 (CET)



Jürgen Richter

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-11 14:40:07 (CET)



Sven Stefan Siljemar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Granaten

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

801170eb5f92bdf71fb5c75b833d09d43a4f3638c15ea90292c72a2953f56ff104f4f9a4e096acee0209ee6eaacea6849ae2a76e4ba44557565df77a46e55069



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

För Bostadsrättsföreningen Granaten, org.nr: 718000-1799

Efter granskning av bostadsrättsföreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret **1/1 2024- 31/12 2024** får jag avge följande revisionsberättelse:

Jag har granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning, genomgått protokoll och andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett erforderliga.

Räkenskaperna har siffergranskats av undertecknad via stickprov.

Revisionen har inte gett anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingar, föreningens bokföring, inventeringen av dess tillgångar eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer av mig påtecknad balansräkning per 31/12 2024,

styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen,

föreningsstämman godkänner styrelsens förslag om disposition av årets resultat.

Eskilstuna den / 2025

Stefan Siljemar

Följande handlingar har undertecknats den 11 maj 2025



Revisionsberättelse 2024 Brf Granaten.pdf

(43828 byte)
SHA-512: d7fe12e14993ae89bff195cdc9f0ffecfe62d
bb4c7cb911b16cf6657b1ef662652b1b5dbc280c15875e
1250372df8c5e5a7cde9e0dd80826b8cfac79bcd89a39

Underskrifter

2025-05-11 14:41:29 (CET)



Sven Stefan Siljemar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Granaten

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

0a9c15b661a5e6f6a340439d930367b0a9d82b901bdb2ea1ba4d11efbb66f4f6ee16dfe98d55d47452033ebc3e0d371f8c9138e1d5e3fbbf8e0ba19a519f0d80



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.