

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RB BRF Grenadjären 1
Org nr: 716426-2623



RB Brf Grenadjären 1

ANMÄLAN TILL FÖRENINGSTÄMMAN

Före mötesförhandlingarna, kl 17:30, bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras. Anmälan lämnas i föreningens brevlåda på Kompanigatan 70.
Senaste anmälningsdatum är den 8 november.

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

Namn

Specialkost, ange vilken/antal

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

RB Brf Grenadjären 1

Dag: Måndagen den 17 november 2025

Tid: 18.00

Plats: Ryttagårdskyrkan

Dagordning § 59 i stadgarna

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen

Motion

Utredning om installation av solceller och batterilager

- t) Stämmans avslutande

Motion till årsstämman i BR BRF Grenadjären 1:

Utredning om installation av solceller och batterilager

Bakgrund

Frågan om installation av solceller i föreningen lyftes första gången på årsmötet hösten 2022, i samband med de då höga elpriserna. Då beslutade stämman att en utredning skulle göras för att klargöra vad en investering i en solcellspark på föreningens tak skulle innebära. Denna utredning presenterades på årsmötet 2023, men förslaget avlogs tillfälligt på grund av osäkerheter kring ökade räntekostnader.

Sedan dess har marknaden förändrats i flera avseenden:

- Priset på solceller har minskat med cirka 40 %.
- Solcellernas effektivitet har ökat med cirka 5–10 % på samma yta.
- Priserna på energilagring via batterier har sjunkit väsentligt.
- Elnätsbolagen inför s.k. effektagifter, vilket kan påverka föreningens och medlemmarnas kostnader negativt.
- Nya tekniska lösningar, inklusive AI-baserade optimeringssystem, har förbättrat möjligheterna att effektivt utnyttja solcellsanläggningar med batterilager.

Genom att investera i solceller och batterier kan föreningen:

- Minska effekttoppar och därigenom sänka nätavgifterna, inklusive effektagifter, energiskatt och moms.
- Som mikroproducent slippa energiskatt och moms på egenproducerad el.
- Minska elinköp från elhandelsbolag, vilket ytterligare bidrar till lägre kostnader.

Förslag

Jag föreslår att föreningen tar fram ett nytt underlag för att utreda möjligheten att installera en solcellsanläggning med tillhörande batterilager. Syftet är att uppdatera beslutsunderlaget i ljuset av de nya marknadsförutsättningarna. I detta arbete bör ingå:

1. **Teknisk och ekonomisk analys** – för att tydligt visa kostnader, möjliga besparingar och andra effekter för föreningen och dess medlemmar.
2. **Informationsinsats till medlemmarna** – t.ex. genom en presentation på föreningsstämman eller separat hearing, där underlaget presenteras och frågor kan ställas.
3. **Beslutsprocess** – Om intresset finns, bör ett extra årsmöte hållas där medlemmarna tar ställning till om investeringen ska genomföras.

Det är ett viktigt beslut som rör föreningens framtida ekonomi och hållbarhetsprofil, och bör därför fattas i demokratisk ordning av medlemmarna.

Jag ställer mig gärna till förfogande för att bidra i arbetet med att ta fram beslutsunderlaget.

Förslag till beslut:

Att föreningsstämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att:

1. Tillsammans med intresserade medlemmar ta fram ett uppdaterat beslutsunderlag gällande installation av solceller och batterilager.
 2. Presentera underlaget för medlemmarna vid kommande stämma eller separat medlemshearing.
 3. Kalla till ett extra föreningsmöte för beslut om investering, om intresse finns från medlemmarna.
-

Styrelsens svar på motion från Michael Franck

Styrelsen har tagit del av motionen från Michael Franck. Motionen avser en utredning om installation av solceller och tillhörande energilagring. Styrelsen välkomnar förslaget och ger bifall till motionen.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Budget



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Grenadjären 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 299 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 781 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eldvaken 3 i Linköpings Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 73 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastigheternas adress är Kompanigatan 60-70.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade via RB-försäkring i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	15
3 rum och kök	30
4 rum och kök	28

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	87

Total bostadsarea 6 164 m²

Årets taxeringsvärde 180 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 181 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Hagabergs Samfällighetsförening avseende belysning, trädplantering samt markplantering.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 166 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Avsättning för verksamhetsåret har skett med 187 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll och investeringar

Beskrivning	År
Huskropp utvändig målning	2016/2017
Byte undercentral	2016/2017
Installation LED-belysning ut/invändigt	2018/2019
Underhåll av entrépartier	Löpande
Ombyggnad ventilation	2020/2021
Nytt passersystem	2020/2021
Underhåll hiss	2021/2022
Kakling tvättstuga	2022/2023
Uppgradering nödtelefoner	2022/2023
Markytor	2022/2023

Preliminärt underhåll för de närmaste 5 åren uppgår till ca 4,2 Mkr och för åren 6-10 till ca 11 Mkr. Detta kan komma att revideras då underhållsplanen uppdateras årligen.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Sjunnesson	Ordförande	2025
Ann-Britt Olofsson	Vice ordförande	2025
Marianne Bentzel	Ledamot	2026
Simon Schill	Ledamot	2025
Johan Isaksson	Ledamot	2026
Oscar Dahlberg	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Karlsson	Suppleant	2025
Mats Gustafsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Lind	Förtroendevald revisor	2025
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sven Önnérth		2025
Daniel Önell	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joel Almgren		2025
Jenny Arklund		2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 110 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 7%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4% från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 829 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 432	5 099	4 791	4 807	4 764
Resultat efter finansiella poster*	-518	-794	67	694	519
Soliditet %*	60	59	59	59	58
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	92	94	85
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	843	789	738	738	738
Energikostnad kr/kvm*	162	158	143	133	126
Sparande kr/kvm*	127	83	244	342	356
Skuldsättning kr/kvm*	8 719	9 287	9 381	9 474	9 567
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 719	9 287	9 381	9 474	9 567
Räntekänslighet %*	10,3	11,8	12,7	12,8	13,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -518 148 kr för verksamhetsåret 2024-07-01 till 2025-06-30. Orsaken till det negativa resultatet är främst höga räntekostnader efter de senaste låneomsättningarna. Styrelsen har därför utöver gjorda höjningar 2023 och 2024 beslutat att höja årsavgifterna med 4% fr o m 1 juli 2025. Föreningen har god likviditet.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	80 800 000	3 707 422	-1 148 204	-793 608
Disposition enl. årsstämmobeslut			-793 608	793 608
Reservering underhållsfond		1 150 000	-1 150 000	
Årets resultat				-518 148
Vid årets slut	80 800 000	4 857 422	-3 091 812	-518 148

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 941 812
Årets resultat	-518 148
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 150 000
Summa	-3 609 960

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-3 609 960
--	-------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 432 489	5 099 110
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 966	53 990
Summa rörelseintäkter		5 467 455	5 153 100
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 305 834	-2 165 321
Övriga externa kostnader	Not 5	-342 009	-280 545
Personalkostnader	Not 6	-131 218	-130 267
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 298 750	-1 294 702
Summa rörelsekostnader		-4 077 811	-3 870 835
Rörelseresultat		1 389 644	1 282 264
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		214 639	256 279
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 122 431	-2 332 151
Summa finansiella poster		-1 907 792	-2 075 873
Resultat efter finansiella poster		-518 148	-793 608
Årets resultat		-518 148	-793 608

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	130 640 009	131 917 618
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	110 992	132 133
Summa materiella anläggningstillgångar		130 751 001	132 049 750
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	212 026	212 026
Summa finansiella anläggningstillgångar		212 026	212 026
Summa anläggningstillgångar		130 963 027	132 261 776
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38	23 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	326 232	214 802
Summa kortfristiga fordringar		326 270	238 742
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	5 393 222	8 001 680
Summa kassa och bank		5 393 222	8 001 680
Summa omsättningstillgångar		5 719 492	8 240 422
Summa tillgångar		136 682 519	140 502 199



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 800 000	80 800 000
Fond för yttre underhåll		4 857 422	3 707 422
Summa bundet eget kapital		85 657 422	84 507 422
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 091 812	-1 148 204
Årets resultat		-518 148	-793 608
Summa fritt eget kapital		-3 609 960	-1 941 812
Summa eget kapital		82 047 462	82 565 610
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	34 178 315	19 582 125
Summa långfristiga skulder		34 178 315	19 582 125
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	19 566 694	37 665 364
Leverantörsskulder		270 157	0
Skatteskulder		12 139	17 064
Övriga skulder		69 041	45 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	538 711	626 242
Summa kortfristiga skulder		20 456 742	38 354 464
Summa eget kapital och skulder		136 682 519	140 502 199

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 389 644	1 282 264
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 298 750	1 294 702
	2 688 394	2 576 967
Erhållen ränta	314 811	209 395
Erlagd ränta	-2 125 429	-2 332 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	877 776	453 851
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-187 700	-28 985
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	203 946	-72 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	894 022	351 899
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-60 710
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-60 710
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-3 502 480	-574 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 502 480	-574 996
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 608 458	-283 807
Likvida medel vid årets början	8 001 680	8 285 487
Likvida medel vid årets slut	5 393 222	8 001 680
Kassa och Bank BR	5 393 222	8 001 680



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	10-15
Markanläggning	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 108 214	4 773 846
Hyror, p-platser	221 840	223 214
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-22 385	-17 566
Kabel-tv-avgifter	87 600	87 600
Övriga ersättningar	37 220	32 016
Summa nettoomsättning	5 432 489	5 099 110

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Försäljning cyklar	0	25 200
Övriga rörelseintäkter	34 966	28 790
Summa övriga rörelseintäkter	34 966	53 990

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-11 407
Reparationer	-166 384	-133 685
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-125 852	-118 990
Vägavgifter	-69 501	-55 498
Försäkringspremier	-75 716	-65 934
Kabel- och digital-TV	-208 549	-208 479
Återbäring från Riksbyggen	2 200	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 695	-5 481
Obligatoriska besiktningar	-11 803	-11 425
Snö- och halkbekämpning	-50 457	-15 948
Förbrukningsinventarier	-1 774	-821
Vatten	-140 661	-125 306
Fastighetsel	-162 298	-160 867
Uppvärmning	-696 985	-686 756
Sophantering och återvinning	-134 179	-127 165
Förvaltningsarvode drift	-458 182	-438 260
Summa driftskostnader	-2 305 834	-2 165 321

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration*	-254 131	-221 265
Lokalkostnader	-3 438	0
Hyra inventarier & verktyg	-4 840	0
IT-kostnader	-14 467	-12 119
Arvode, yrkesrevisor	-14 513	-13 350
Övriga förvaltningskostnader	-13 755	-9 257
Kreditupplysningar	-2 280	-240
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 658	-13 202
Kontorsmateriel	-1 855	-2 789
Medlems- och föreningsavgifter	-3 650	-3 650
Bankkostnader	-4 623	-4 674
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-342 009	-280 545

*Detta verksamhetsår ingår kostnader för nya stadgar, fastighetsdeklaration samt flerårsbudget.

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-58 046	-54 900
Sammanträdesarvoden	-34 785	-37 761
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 595	-7 875
Sociala kostnader	-29 792	-29 731
Summa personalkostnader	-131 218	-130 267

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
	145 546 714	145 486 004
Årets anskaffningar		
	0	60 710
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	145 546 714	145 546 714
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
	-13 629 094	-12 355 534
Årets avskrivningar		
	-1 277 610	-1 273 560
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 906 704	-13 629 094
Restvärde enligt plan vid årets slut	130 640 009	131 917 618
Varav		
Byggnader	115 720 695	116 855 241
Mark	13 600 000	13 600 000
Tillkommande utgifter	1 274 792	1 402 250
Markanläggningar	44 522	60 127
Totalt taxeringsvärde	180 000 000	181 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>132 000 000</i>	<i>126 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>48 000 000</i>	<i>55 000 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
	211 413	211 413
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	211 413	211 413
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
	-79 280	-58 138
Årets avskrivningar		
	-21 141	-21 141
Akkumulerade avskrivningar		
	-100 421	-79 280
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-100 421	-79 280
Restvärde enligt plan vid årets slut	110 992	132 133
Varav		
Installationer	110 992	132 133

Not 9 Andra långfristiga fordringar*

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar i belysningsanläggning i Hagabergs samfällighetsförening	102 526	102 526
Andelar i Riksbyggen via garantikapitalbevis, 219 st à 500 kr	109 500	109 500
Summa andra långfristiga fordringar	212 026	212 026

*Texten på dessa rader är justerade och avviker därför mot tidigare årsredovisningar.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	44 168	144 340
Förutbetalda försäkringspremier	40 001	35 715
Förutbetalt förvaltningsarvode	170 313	0
Förutbetald samfällighetsavgift	31 408	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 343	34 747
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 232	214 802

Not 11 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel SBAB	4 619 290	7 304 535
Företagskonto Swedbank	154 093	137 390
Transaktionskonto Swedbank	619 839	559 755
Summa kassa och bank	5 393 222	8 001 680

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	53 745 009	57 247 489
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-346 748	-118 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-19 219 946	-37 546 864
Långfristig skuld vid årets slut	34 178 315	19 582 125

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,81%	2026-03-30	19 448 194,00	0,00	228 248,00	19 219 946,00
NORDEA	3,78%	2027-03-30	19 700 625,00	0,00	118 500,00	19 582 125,00
NORDEA	2,88%	2028-03-28	18 098 670,00	0,00	3 155 732,00	14 942 938,00
Summa			57 247 489,00	0,00	3 502 480,00	53 745 009,00

*Senast kända räntesatser

Under verkamhetsåret har en extra amortering gjorts på 2 927 484 kr vid omsättning 2025-03-28.

Under nästa verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras. Detta redovisas som kortfristig enligt god redovisningssed men kommer att förlängas då föreningens lånefinansiering är långfristig.

Faktisk kortfristig del (amortering) på föreningens lån uppgick på bokslutsdagen till 574 996 kr årligen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	5 391	8 388
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	19 795
Upplupna revisionsarvoden	6 700	6 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 998	152 136
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	461 623	439 923
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	538 711	626 242

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000

Not Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 30 september 2025.

Linköping, datum enligt digital signering

Anna Sjunnesson Ordförande	Ann-Britt Olofsson
Johan Isaksson	Simon Schill
Marianne Bentzel	Oscar Dahlberg

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson Auktoriserad revisor	Kerstin Lind Förtroendevald revisor
---	--



Verifikat

Document ID 09222115557559242187

Dokument

ÅR 2025-06-0 Gre-1

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2025-10-08 14:14:05 CEST (+0200) av Ann

Thosteman (AT)

Färdigställt 2025-10-15 09:03:15 CEST (+0200)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Anna Sjunnesson (AS)

anna.sjunnesson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Cecilia Sjunnesson"

Signerade 2025-10-08 20:51:38 CEST (+0200)

Ann-Britt Olofsson (AO)

annin23@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Britt Inger Margareta Olofsson"

Signerade 2025-10-08 14:28:05 CEST (+0200)

Johan Isaksson (JI)

isaksson.johanisaksson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Karl Oskar Isaksson"

Signerade 2025-10-14 15:34:33 CEST (+0200)

Simon Schill (SS)

simonschill1998@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Simon Martin Erik Schill"

Signerade 2025-10-08 17:52:43 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559242187

Marianne Bentzel (MB)
marianne.bentzel@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIANNE BENTZEL"
Signerade 2025-10-08 15:37:12 CEST (+0200)

Oscar Dahlberg (OD)
oscar.dahlberg@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Patrick Dahlberg"
Signerade 2025-10-08 14:18:23 CEST (+0200)

Kerstin Lind (KL)
kerstinlind56@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kerstin Gunnel Lind"
Signerade 2025-10-14 15:40:23 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
maria@blyxt-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-10-15 09:03:15 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Grenadjären 1
Org. nr. 716426-2623

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2024/2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557559783474

Dokument

2506 RB Grenadjären

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-10-15 09:02:02 CEST (+0200) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-10-15 09:02:27 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2025-10-15 09:02:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till årsstämman i RB Brf Grenadjären 1, organisationsnummer 716426-2623

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Grenadjären 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen 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 i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller beslut från årsstämma.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Linköping, datum enligt digital signering

Kerstin Lind

Verifikat

Document ID 09222115557559247040

Dokument

Revisionsberättelse Gre-1 2025

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-10-08 14:28:44 CEST (+0200) av Ann

Thosteman (AT)

Färdigställt 2025-10-08 14:49:37 CEST (+0200)

Initierare

Ann Thosteman (AT)

Riksbyggen

ann.thosteman@riksbyggen.se

Signerare

Kerstin Lind (KL)

kerstinlind56@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kerstin Gunnel Lind"

Signerade 2025-10-08 14:49:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Budget 2025-2026

Bolag: RB BRF Grenadjären 1

Förändring av nedan Årsavgifter, bostäder %		-	7,0	7,0	4,0
Konto	Benämning	Utfall 2023/2024	Budget 2024/2025	Prognos 2024/2025	Budget 2025/2026
3017	Hysesintäkter p-platser ej momsregistrerade	223 214	224 000	222 000	222 000
3020	Årsavgifter, bostäder	4 773 846	5 108 000	5 108 000	5 312 000
	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	4 997 060	5 332 000	5 330 000	5 534 000
	HYRES- OCH avgIFTSBORTfall	-17 566	-12 000	-22 000	-22 000
3218	Digitala tjänster (Bredband, TV etc) ej moms	87 600	88 000	88 000	88 000
	ÖVRIGA avgIFTER	87 600	88 000	88 000	88 000
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	86 006	45 000	60 000	51 000
	SUMMA INTÄKTER	5 153 100	5 453 000	5 456 000	5 651 000
	REPARATIONER	-133 685	-300 000	-175 000	-300 000
	UNDERHÅLL	-11 407	-75 000	0	-25 000
	FASTIGHETSSKATT	-118 990	-122 000	-126 000	-131 000
4111	Fastighetsskötsel grund	-424 117	-446 000	-440 000	-453 000
4112	Fastighetsskötsel extra	-700	0	-5 000	-5 000
4117	Rabatt/återbäring från RB	700	0	0	0
4118	Systematiskt brandskyddsarbete	-5 481	-5 000	-6 000	-6 000
4122	Städ extra	-13 443	0	-13 000	-14 000
4142	Hissbesiktning	-11 425	-9 000	-12 000	-12 000
4191	Snö- och halkbekämpning	-15 948	-25 000	-46 000	-45 000
4610	Fastighetsel	-160 867	-170 000	-160 000	-166 000
4620	Uppvärmning	-686 756	-787 000	-700 000	-728 000
4630	Vatten	-125 306	-126 000	-126 000	-131 000
4640	Sophämtning	-127 165	-118 000	-122 000	-127 000
4710	Fastighetsförsäkring	-65 934	-73 000	-76 000	-85 000
4743	Välgavgifter	-55 498	-56 000	-64 000	-64 000
4760	Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	-208 479	-208 000	-208 000	-208 000
5490	Övriga förbrukningsinventarier/material	-821	-5 000	-5 000	-5 000
6400	Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-221 264	-228 000	-229 000	-236 000
6481	Arvode för ekonomisk förvaltning/ extra debiterat utöver avtal	0	0	-25 000	-6 000
	DRIFTSKOSTNADER	-2 122 504	-2 256 000	-2 237 000	-2 291 000
	ÖVRIGA KOSTNADER	-59 280	-62 000	-75 000	-75 000
	PERSONALKOSTNADER	-130 267	-131 000	-136 000	-139 000
7821	Avskr på byggnader	-1 134 545	-1 135 000	-1 135 000	-1 135 000
7824	Avskr på markanläggningar	-11 557	-16 000	-16 000	-16 000
7827	Avskr standardförbättr	-127 458	-128 000	-127 000	-127 000
7833	Avskr på installationer	-21 141	-21 000	-21 000	-21 000
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-1 294 702	-1 300 000	-1 299 000	-1 299 000
	SUMMA KOSTNADER	-3 870 835	-4 246 000	-4 048 000	-4 260 000
	Rörelseresultat	1 282 265	1 207 000	1 408 000	1 391 000

Konto	Benämning	Utfall 2023/2024	Budget 2024/2025	Prognos 2024/2025	Budget 2025/2026
	RÄNTEINTÄKTER	256 279	175 000	205 000	72 000
	RÄNTEKOSTNADER	-2 332 151	-2 206 071	-2 120 893	-1 719 819
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-2 075 873	-2 031 071	-1 915 893	-1 647 819
	Årets Resultat	-793 608	-824 071	-507 893	-256 819
	2072 Årets avsättn underhållsfond	-1 064 000	-1 150 000	-1 150 000	-1 158 000
	2073 Disp.ur underh.fond/yttrre fond	11 407	75 000	0	25 000
	Underhållsfond	-1 052 593	-1 075 000	-1 150 000	-1 133 000
	Resultat efter reservering till underhållsfond	-1 846 201	-1 899 071	-1 657 893	-1 389 819
	Budget 2025/2026 fastställd den 20 maj 2025.				

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RB BRF Grenadjären 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Grenadjären 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

