

# Årsredovisning 2024

## Brf Gränjesvålen nr 7

716456-9720



 SyWadDh0jJe-HkW0\_DhAiJg

Simpleko

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gränjesvålen nr 7

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 14</b> |

## 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 Älvdalen.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-05 och nuvarande stadgar registrerades 1989-10-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Älvdalen Idre 80:260 och 80:265 bebyggdes 1990. På fastigheterna finns 3 st bostadshus innehållande 15 lägenheter. Samtliga lägenheter är bostadsrätter. Lägenheterna fördelas med 15 st lägenheter med 4 r o k med en total bostadsyta om 1 053 kvm. Fastighetens värdeår är åsatt till 1990 och beskattas med hel avgift. Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på 0,3 % av gällande taxeringsvärde för bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och försålda bostadsrätter upp till beskattning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

Marken innehas med äganderätt.

### Styrelsens sammansättning

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Jonas Nyberg                 | Ordförande      |
| Johan Rydberg                | Styrelseledamot |
| Pauline Salomonsson Lindberg | Styrelseledamot |
| Per Magnus Lindquist         | Styrelseledamot |
| Tobias Lundström             | Styrelseledamot |

### Valberedning

saknas

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

### Revisorer

Folkesson Råd & Revision - Huvudansvarig revisor Eva Dverstorp

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

- 2017 ● Byte av ytterdörrar
- 2019 ● Fiberinstallation
- 2021 ● Utvändig målning, nya snörasskydd
- 2022 ● Fönsterbyte

### Planerade underhåll

- 2024-2026 ● Investeringsplan 2024-2026 Styrelsen diskuterade kommande behov av investering i föreningens fastigheter. Fastigheternas yttre skikt är nu uppdaterat, målning, dörrbyte, nya täckplåtar samt nya fönster. Kommande åtgärder är droppskydd för förrådsdörrar, ev nya dörrlås, laddstolpar samt inre besiktning av stammar. Efter diskussion beslutade styrelsen att avvakta vad Idre Fjäll gör med nya elektriska dörrlås samt laddstolpar i området, allt för att harmonisera med Idre Fjäll och de som hyr ut via Idre Fjäll. Inköp och montering av droppskydd för förrådsdörrar samt besiktning av stammar ska tas med i den av styrelsen fastställda underhållsplanen.

### Avtal med leverantörer

Försörjning av Vatten och Avlopp samt vägunderhåll Idre Fjäll

### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har inte under året genomfört några större beslut som påverkar bostadsrättsinnehavarna. Syftet har varit att konsolidera föreningen efter tidigare underhåll, höjda räntor och hög inflation.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Avgifterna till föreningen höjdes kraftigt efter beslut 2023 inför 2024. Inga ytterligare höjningar har behövt då inflation och räntor kommit ned på med normala nivåer under senare delen av 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

#### Förändringar i avtal

Inga ändringar finns

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 26 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021      |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 666 795    | 588 033    | 531 072    | 531 072   |
| Resultat efter fin. poster                         | 97 652     | 15 595     | -1 141 636 | -613 431  |
| Soliditet (%)                                      | 73         | 71         | 71         | 82        |
| Yttre fond                                         | 70 000     | -          | 140 436    | 756 686   |
| Taxeringsvärde                                     | 15 485 000 | 15 485 000 | 9 008 000  | 7 492 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 633        | 558        | 504        | 504       |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 100,0      | 93,5       | 100,0      | 100,0     |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 1 664      | 1 772      | 1 886      | 1 020     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 1 664      | 1 772      | 1 886      | 1 020     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 184        | 106        | 123        | 187       |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | -          | -          | -          | -         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -          | -          | -          | -         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 202        | 200        | 178        | -         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 202        | 200        | 178        | -         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,83       | 5,23       | 3,05       | 1,98      |
| Räntekänslighet (%)                                | 2,63       | 3,17       | 3,74       | 2,02      |

**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.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31       | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31       |
|--------------------------|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Insatser                 | 10 950 000       | -                                            | -                               | 10 950 000       |
| Fond, yttre<br>underhåll | 0                | -                                            | 70 000                          | 70 000           |
| Nedskrivning             | -2 550 000       | -                                            | -                               | -2 550 000       |
| Balanserat resultat      | -2 012 234       | 15 595                                       | -70 000                         | -2 066 639       |
| Årets resultat           | 15 595           | -15 595                                      | 97 652                          | 97 652           |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>6 403 361</b> | <b>0</b>                                     | <b>97 652</b>                   | <b>6 501 013</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -2 066 639        |
| Årets resultat      | 97 652            |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 968 987</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 70 000            |
| Balanseras i ny räkning              | -2 038 987        |
|                                      | <b>-1 968 987</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT        | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            | 2          |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   |            | 666 795         | 588 033         |
| Övriga rörelseintäkter                            |            | 0               | 41 000          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>666 795</b>  | <b>629 033</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 5, 6 | -334 285        | -374 837        |
| Övriga externa kostnader                          | 7          | -51 203         | -48 095         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -96 312         | -96 312         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-481 800</b> | <b>-519 244</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>184 995</b>  | <b>109 790</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 85              | 6 436           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        |            | -87 428         | -100 631        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-87 343</b>  | <b>-94 195</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>97 652</b>   | <b>15 595</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>97 652</b>   | <b>15 595</b>   |



Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                   | NOT | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|------------|------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Materiella anläggningstillgångar             |     |            |            |
| Byggnad och mark                             | 8   | 8 043 201  | 8 119 641  |
| Maskiner och inventarier                     | 9   | 97 789     | 117 661    |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 8 140 990  | 8 237 302  |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 8 140 990  | 8 237 302  |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                        |     |            |            |
| Kortfristiga fordringar                      |     |            |            |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |     | 223 615    | 50 081     |
| Övriga fordringar                            | 10  | 4 313      | 4 228      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11  | 23 977     | 20 821     |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 251 905    | 75 130     |
| Kassa och bank                               |     |            |            |
| Kassa och bank                               |     | 570 802    | 670 135    |
| Summa kassa och bank                         |     | 570 802    | 670 135    |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR                  |     | 822 707    | 745 265    |
| SUMMA TILLGÅNGAR                             |     | 8 963 697  | 8 982 567  |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 10 950 000        | 10 950 000        |
| Nedskrivning                                 |     | -2 550 000        | -2 550 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 70 000            | 0                 |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>8 470 000</b>  | <b>8 400 000</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -2 066 639        | -2 012 234        |
| Årets resultat                               |     | 97 652            | 15 595            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-1 968 987</b> | <b>-1 996 639</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>6 501 013</b>  | <b>6 403 361</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 12  | 1 637 969         | 1 751 969         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 637 969</b>  | <b>1 751 969</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 114 000           | 114 000           |
| Skatteskulder                                |     | 2 794             | 2 231             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13  | 707 921           | 711 006           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>824 715</b>    | <b>827 237</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>8 963 697</b>  | <b>8 982 567</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024            | 2023            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>184 995</b>  | <b>109 790</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 96 312          | 96 312          |
|                                                                                 | <b>281 307</b>  | <b>206 102</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 85              | 87              |
| Erlagd ränta                                                                    | -87 428         | -100 631        |
| Erhållen utdelning                                                              | 0               | 6 349           |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>193 964</b>  | <b>111 907</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -176 775        | -16 860         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -2 522          | 96 439          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>14 667</b>   | <b>191 486</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Upptagna lån                                                                    | 0               | 6 427           |
| Amortering av lån                                                               | -114 000        | -126 230        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-114 000</b> | <b>-119 803</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-99 333</b>  | <b>71 683</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>670 135</b>  | <b>598 453</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>570 802</b>  | <b>670 135</b>  |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gränjesvålen nr 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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        | 0,89 % |
| Installationer | 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.

#### 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, RÖRELSEINTÄKTER**

|                       | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder | 666 795        | 588 033        |
| Övriga intäkter       | 0              | 41 000         |
| <b>Summa</b>          | <b>666 795</b> | <b>629 033</b> |

**NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL**

|                 | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|-----------------|---------------|---------------|
| Trädgårdsarbete | 61 824        | 36 033        |
| <b>Summa</b>    | <b>61 824</b> | <b>36 033</b> |

**NOT 4, REPARATIONER**

|              | <b>2024</b>  | <b>2023</b>   |
|--------------|--------------|---------------|
| Reparationer | 4 250        | 64 800        |
| <b>Summa</b> | <b>4 250</b> | <b>64 800</b> |

**NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER**

|              | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--------------|----------------|----------------|
| VA/Avfall    | 212 907        | 210 445        |
| <b>Summa</b> | <b>212 907</b> | <b>210 445</b> |

**NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER**

|                        | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 30 854        | 26 324        |
| Självrisker            | 0             | 13 400        |
| Fastighetsskatt        | 24 450        | 23 835        |
| <b>Summa</b>           | <b>55 304</b> | <b>63 559</b> |

**NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

|                              | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvoden             | 16 800        | 16 000        |
| Ekonomisk förvaltning        | 28 608        | 27 164        |
| Övriga förvaltningskostnader | 5 795         | 4 931         |
| <b>Summa</b>                 | <b>51 203</b> | <b>48 095</b> |

| NOT 8, BYGGNAD OCH MARK                       | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 9 000 000         | 9 000 000         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>9 000 000</b>  | <b>9 000 000</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -880 360          | -803 920          |
| Årets avskrivning                             | -76 440           | -76 440           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-956 800</b>   | <b>-880 360</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>8 043 201</b>  | <b>8 119 641</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>3 000 000</i>  | <i>3 000 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 14 000 000        | 14 000 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 1 485 000         | 1 485 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>15 485 000</b> | <b>15 485 000</b> |

| NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER       | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 475 875         | 475 875         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>475 875</b>  | <b>475 875</b>  |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -358 214        | -338 342        |
| Avskrivningar                         | -19 872         | -19 872         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-378 086</b> | <b>-358 214</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>97 789</b>   | <b>117 661</b>  |

| NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto               | 4 313        | 4 228        |
| <b>Summa</b>              | <b>4 313</b> | <b>4 228</b> |

**NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

|                    | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Försäkringspremier | 16 825            | 14 030            |
| Förvaltning        | 7 152             | 6 791             |
| <b>Summa</b>       | <b>23 977</b>     | <b>20 821</b>     |

**NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

|                         | <b>VILLKORS-<br/>ÄNDRINGSDAG</b> | <b>RÄNTESATS<br/>2024-12-31</b> | <b>SKULD<br/>2024-12-31</b> | <b>SKULD<br/>2023-12-31</b> |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Södra Dalarnas Sparbank | 2048-10-30                       | 4,29 %                          | 1 507 969                   | 1 573 969                   |
| Södra Dalarnas Sparbank | 2030-01-30                       | 4,29 %                          | 244 000                     | 292 000                     |
| <b>Summa</b>            |                                  |                                 | <b>1 751 969</b>            | <b>1 865 969</b>            |
| Varav kortfristig del   |                                  |                                 | 114 000                     | 114 000                     |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 181 969 kr.

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.

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

|                                                     | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 634 746           | 634 746           |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 58 800            | 61 885            |
| Beräknat revisionsarvode                            | 14 375            | 14 375            |
| <b>Summa</b>                                        | <b>707 921</b>    | <b>711 006</b>    |

**NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 065 000         | 2 065 000         |

## Underskrifter

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

Älvdalen

---

Jonas Nyberg  
Ordförande

---

Johan Rydberg  
Styrelseledamot

---

Pauline Salomonsson Lindberg  
Styrelseledamot

---

Per Magnus Lindquist  
Styrelseledamot

---

Tobias Lundström  
Styrelseledamot

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

---

Folkesson Råd & Revision  
Eva Andersson Dverstorp  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.03.2025 13:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 12.03.2025 08:27

DOCUMENT ID:

HkW0\_DhAiJg

ENVELOPE ID:

SyWadDh0jJe-HkW0\_DhAiJg

DOCUMENT NAME:

Brf Gränjesvålen nr 7, 716456-9720 - Årsredovisning 2024.pdf  
16 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                           | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. BO JONAS LENNART NYBERG<br>jonas.nyberg@sodradalarnassparbank.se | Signed<br>Authenticated | 12.03.2025 08:29<br>12.03.2025 08:28 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 164.10.46.64   |
| 2. ANNA PAULINE SALOMONSSON LINDBERG<br>pauline.lindberg@borasem.se | Signed<br>Authenticated | 12.03.2025 09:35<br>12.03.2025 09:32 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 185.29.20.2    |
| 3. JOHAN RYDBERG<br>johan@thorstrading.com                          | Signed<br>Authenticated | 12.03.2025 09:35<br>12.03.2025 09:32 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 46.17.186.249  |
| 4. Per Magnus Lindquist<br>per.lindqvist@elanax.se                  | Signed<br>Authenticated | 12.03.2025 13:53<br>12.03.2025 13:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 79.136.5.4     |
| 5. TOBIAS LUNDSTRÖM<br>tobbe.tobbe@telia.com                        | Signed<br>Authenticated | 12.03.2025 17:53<br>12.03.2025 17:53 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.136.204 |
| 6. Eva Maria Andersson Dverstorp<br>eva.dverstorp@folkessonab.se    | Signed<br>Authenticated | 14.03.2025 13:51<br>13.03.2025 07:30 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.140.36.138  |

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed