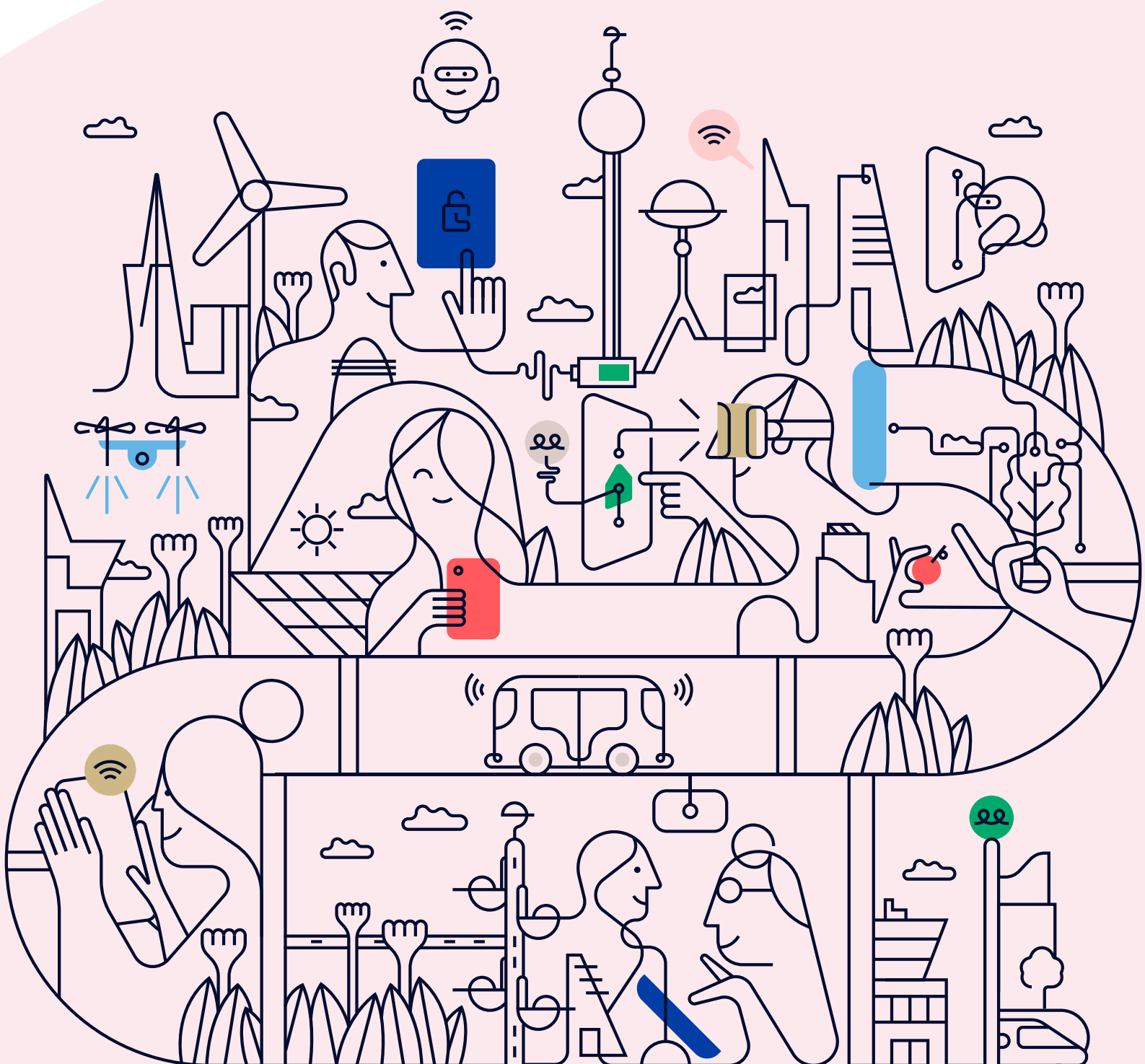




Välkommen till årsredovisningen för Brf Grindfinninge

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjädern 1	1953	Strängnäs

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1954

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 947 kvm. Byggnadernas totalyta är 1947 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Catrin Schröder	Ordförande
Kerstin Alneberg	Styrelseledamot
Simon Larsson	Styrelseledamot
Isa Therese Andersson	suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ernst & Young AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2024 | ● | Byte cirkulationspump
Nytt staket mot granntomt |
| 2023 | ● | Ny parkering på gården
Utrustning för IMD (Individuell el-mätning) till varje lägenhet
Laddboxar i varje garage (8 st), På den nya parkeringen (12 st)
Ny servisledning för el |
| 2022 | ● | Nya takfönster
Ny tvättmaskin
Tätning av köksventilation |
| 2021 | ● | Nya garageportar |
| 2020 | ● | Ommålning av trapphus
Restaurering av yttertak
Relining av avloppsstammar under källargolv |
| 2019 | ● | Ny belysning i trappuppgångar, vind, källare och garage
Spolning av samtliga köksstammar |
| 2018 | ● | Ommålning av soprum
Lagning av fasadsprickor |
| 2017 | ● | Bredband
Nya fönster övriga fastigheten |
| 2016 | ● | Översyn av ventilation |
| 2015 | ● | Ny trappa och stenmur vid garage
Nytt element i lgh 12
Nya kodlås på samtliga portar
Nya fönster framsida och gavlar |
| 2014 | ● | Rep. av vattenskada i lgh 28
Spolning och slamsugning av samtliga avloppsbrunnar i garage
Diverse förbättringar av avloppsledningar i källarplan
Reparation av torktumlare |

2013	●	Målning av vindskivor och uppsatt fågelskydd Målning av garagedörrar Staket och häck
2012	●	Spolning/sugning av köksstammar i samtliga lägenheter
2011	●	Säkerhetsdörrar o postboxar
2010	●	Kodlås till samtliga portar Tvättstuga
2004-2006	●	Nya balkonger
2002	●	Fjärrvärme installerat - Överbliven olja har återköpts av SEVAB och pannrummet sanerats av Calor
1998	●	Rörstambyte
1997	●	Omläggning av tak

Planerade underhåll

2025	●	Justering värmesystem- termostater
2025 - 2027	●	Underhåll installationer/ målning källare
2028 - 2033	●	Byte elledningar internt/ Källardörrar
2034 - 2044	●	Yttertak, fasad/ Rörstammar
2045 - 2054	●	Målning inomhus/ Värmesystem
2055 - 2074	●	Underhåll installationer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fibernät	Fibra AB
Fjärrvärmeanläggning	Sevab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Värmekostnaderna steg kraftigt under året. På grund av en snörik vinter, översteg även kostnaden för snöröjning kraftigt budgeterad kostnad. Styrelsen beslutade därför att höja hyran med 7% från och med 2025-01-01, vilket är ca 5% över planerad indexhöjning.

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 538 591	1 367 594	1 266 641	1 235 683
Resultat efter fin. poster	-306 470	-254 917	-445 070	68 601
Soliditet (%)	0	0	-	-
Yttre fond	404 000	232 000	300 000	55 200
Taxeringsvärde	21 400 000	21 400 000	21 400 000	18 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	666	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	92,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 108	3 304	2 874	2 947
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 108	3 304	2 874	2 947
Sparande per kvm totalyta, kr	43	87	115	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	88	41	19	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	189	158	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	54	59	56
Energikostnad per kvm totalyta, kr	354	284	236	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,53	1,88	-
Räntekänslighet (%)	4,27	4,96	-	-

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 el (totalt 45 557 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Kostnad för installation av laddstolpar under 2023, ingår i avskrivningarna. Kostnad för snöröjning har varit väsentligt högre än budgeterat under året. Även andra driftskostnader har ökat under året. Styrelsen arbetar aktivt för att sänka kostnader och har genomfört avgiftshöjning över planerad indexhöjning.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	102 200	-	-	102 200
Fond, yttre underhåll	232 000	-	172 000	404 000
Balanserat resultat	-1 907 755	-254 917	-172 000	-2 334 672
Årets resultat	-254 917	254 917	-306 470	-306 470
Eget kapital	-1 828 472	0	-306 470	-2 134 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 102 673
Årets resultat	-306 470
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 000
Totalt	-2 641 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	217 285
Balanseras i ny räkning	-2 423 858

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 508 639	1 367 594
Övriga rörelseintäkter	3	29 952	40 340
Summa rörelseintäkter		1 538 591	1 407 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 301 609	-1 199 472
Övriga externa kostnader	9	-130 944	-94 909
Personalkostnader	10	-66 795	-60 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-185 060	-166 908
Summa rörelsekostnader		-1 684 408	-1 521 905
RÖRELSERESULTAT		-145 817	-113 971
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 237	11 403
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 891	-152 350
Summa finansiella poster		-160 654	-140 947
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-306 470	-254 917
ÅRETS RESULTAT		-306 470	-254 917

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 938 193	3 105 096
Maskiner och inventarier	13	290 763	0
Pågående projekt		0	654 900
Summa materiella anläggningstillgångar		3 228 956	3 759 996
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 231 756	3 762 796
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 451	0
Övriga fordringar	15	654 883	892 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	7 350	0
Summa kortfristiga fordringar		665 684	892 950
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	17	320 000	260 000
Summa kortfristiga placeringar		320 000	260 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		985 684	1 152 950
SUMMA TILLGÅNGAR		4 217 441	4 915 746

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 200	102 200
Fond för yttre underhåll		404 000	232 000
Summa bundet eget kapital		506 200	334 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 334 672	-1 907 755
Årets resultat		-306 470	-254 917
Summa fritt eget kapital		-2 641 143	-2 162 672
SUMMA EGET KAPITAL		-2 134 943	-1 828 472
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	3 403 060	5 251 589
Summa långfristiga skulder		3 403 060	5 251 589
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 648 529	1 181 705
Leverantörsskulder		79 864	102 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	220 931	208 561
Summa kortfristiga skulder		2 949 324	1 492 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 217 441	4 915 746

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-145 817	-113 971
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	185 060	166 908
	39 243	52 937
Erhållen ränta	13 237	11 403
Erlagd ränta	-173 005	-145 962
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-120 525	-81 621
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 056	-7 509
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 016	83 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-144 597	-5 614
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	345 980	-654 900
Förvärv av finansiella tillgångar	-60 000	-60 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	285 980	-714 900
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Amortering av lån	-381 705	-162 275
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-381 705	837 725
ÅRETS KASSAFLÖDE	-240 322	117 211
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	877 997	760 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	637 676	877 997

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	6,66 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 342 440	1 266 420
Hysesintäkter garage	40 500	38 250
Hysesintäkter p-plats	32 205	29 400
Bredband	30 720	30 720
El, moms	45 557	0
Elintäkter laddstolpe moms	9 248	0
Pantsättningsavgift	0	1 491
Överlåtelseavgift	4 872	1 313
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	2 016	0
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	1 508 639	1 367 594

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 388
Övriga intäkter	29 952	29 952
Summa	29 952	40 340

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	74 757	190 058
Städning enligt avtal	51 206	49 600
Städning utöver avtal	3 023	0
Myndighetstillsyn	1 400	0
Gårdkostnader	0	118
Gemensamma utrymmen	150	0
Snöröjning/sandning	113 456	0
Serviceavtal	3 200	0
Förbrukningsmaterial	2 380	221
Summa	249 571	239 997

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	1 913	0
Dörrar och lås/porttele	5 902	1 902
VVS	0	4 750
Ventilation	0	5 365
Elinstallationer	24 083	16 139
Tak	5 021	6 038
Vattenskada	3 431	0
Summa	40 350	34 194

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	143 750	0
Elinstallationer	0	255 474
Fönster	0	1 808
Mark/gård/utemiljö	61 750	0
Garage/parkering	11 785	0
Summa	217 285	257 282

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	157 365	80 721
Uppvärmning	371 521	367 068
Vatten	145 988	104 646
Sophämtning/renhållning	31 521	31 687
Summa	706 395	584 122

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 206	25 248
Markhyra/väggavgift/avgälder	316	1 781
Bredband	8 326	6 000
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Summa	88 008	83 877

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	22 500	17 088
Fritids och trivselkostnader	244	2 836
Föreningskostnader	2 581	0
Förvaltningsarvode enl avtal	58 430	49 144
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	860	788
Korttidsinventarier	232	0
Administration	12 389	19 884
Konsultkostnader	27 690	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 170
Summa	130 944	94 909

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 000
Arbetsgivaravgifter	9 495	8 615
Summa	66 795	60 615

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	173 891	152 350
Summa	173 891	152 350

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 476 348	6 476 348
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 476 348	6 476 348
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 371 252	-3 204 344
Årets avskrivning	-166 903	-166 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 538 155	-3 371 252
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 938 193	3 105 096
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	21 400 000	21 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	139 358	139 358
Omklassificering	308 920	0
Utgående anskaffningsvärde	448 278	139 358
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-139 358	-139 358
Avskrivningar	-18 157	0
Utgående avskrivning	-157 515	-139 358
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	290 763	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 073	4 674
Skattefordringar	12 135	10 279
Transaktionskonto	201 797	126 957
Borgo räntekonto	435 878	751 040
Summa	654 883	892 950

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 752	0
Förutbet bredband	358	0
Upplupna intäkter	240	0
Summa	7 350	0

NOT 17, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	320 000	260 000
Summa	320 000	260 000

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-30	2,87 %	800 000	952 118
Handelsbanken	2025-12-01	4,83 %	773 529	
Handelsbanken	2025-09-30	1,51 %	950 000	950 000
Handelsbanken	2026-04-30	4,61 %	440 000	440 000
Handelsbanken	2026-09-30	1,51 %	2 163 060	2 163 060
Handelsbanken	2024-01-30	1,73 %		41 175
Handelsbanken	2025-12-01	4,83 %		901 941
Handelsbanken	2025-06-30	5,05 %	925 000	985 000
Summa			6 051 589	6 433 294
Varav kortfristig del			2 648 529	1 181 705

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 491 789 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	15 870	17 195
Uppl kostnad Värme	44 599	42 551
Uppl kostn räntor	13 764	12 878
Uppl kostn vatten	12 144	10 457
Uppl kostnad Sophämtning	2 917	2 814
Förutbet hyror/avgifter	131 637	122 666
Summa	220 931	208 561

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 545 118	6 545 118

Underskrifter

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

Strängnäs

Ann-Catrin Schröder
Ordförande

Kerstin Alneberg
Styrelseledamot

Simon Larsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 10:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 15:24

DOCUMENT ID:

BkbkfnNLIII

ENVELOPE ID:

By1zhEULgx-BkbkfnNLIII

DOCUMENT NAME:

Brf Grindfinninge, 719500-0158 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kerstin Annette Alneberg kerstin.alneberg@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 16:06 05.05.2025 15:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.238.229.34
2. SIMON LARSSON simlars@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 19:55 05.05.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.127
3. Ann-Catrin Schröder ac.schroder@gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 17:33 06.05.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.213
4. Sandra Paulina Palmblad sandra.palmblad@se.ey.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 10:14 07.05.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.174

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grindfinninge, org.nr 719500-0158

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grindfinninge för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Grindfinninge för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dagen den elektroniska signaturen anger.

Ernst & Young AB

Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 10:15

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 15:24

DOCUMENT ID:

BJQJf24lgxl

ENVELOPE ID:

H1gkz2N8exl-BJQJf24lgxl

DOCUMENT NAME:

24 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sandra Paulina Palmblad	 Signed	07.05.2025 10:15	eID	Swedish BankID
sandra.palmblad@se.ey.com	Authenticated	07.05.2025 10:14	Low	IP: 213.115.249.174

* 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