

Årsredovisning
för
Brf Gripen i Mariefred
719500-0026

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflöde	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Gripen i Mariefred får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta den ägda marken, som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definitionen i Inkomstskattelagen (1999:1229) innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2024-04-22 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Vald till stämman

Johnny Tveit	Ordförande	2026
Anne-Margrethe Murray	Sekreterare	2025
Sevala Skorupan	Kassör	2025
Sebastian Beyermann	Ledamot	2026
Inga Yanushauska	Suppleant	2025
Marcus Hadler	Suppleant	2025

Till valberedning valdes Lena Niemelä och Mona-Lisa Nordin till nästa stämma.

Till revisor valdes Carlstedt & Lindh AB, revisionsbyrå i Södertälje, till nästa stämma.

Firmatecknare för föreningen valdes ordförande och kassör.

Föreningsstämman reserverade 57. 500 kr inklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden inkl. ett konstituerande sammanträde, samt 1 st. protokollfört arbetsmöte.

Föreningens stadgar registrerades 2017-06-02.

Föreningen äger sedan 1958 fastigheten Triton 2, Strängnäs Kommun. Fastigheten är bebyggd med två flerbostadshus i 3 plan och källare. Fastigheterna rymmer totalt 24 st bostäder och är uppförd 1960, om- eller tillbyggnad 2000. Stambyte genomfördes 2018- 2019. Värdeår 1960.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen har 16 parkeringsplatser och 7 garage.

Total boyta 1 698 kvm.

Under räkenskapsåret har 1 st. lägenhetsöverlåtelse skett.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Kollektiv bostadsrättsförsäkring ingår.

Föreningen har en underhållsplan för perioden 2015-2034

Styrelsen har tecknat följande uppföljande avtal:

Lokalvård	LKS -service
Trädgårdsskötsel	Burges Blommor
Snöröjning och sandning	Mälarringen Sörmland

Tidigare löpande avtal:

Ekonomisk redovisning	Contrado i Mariefred
Vatten, el, renhållning	Sevab
Fjärrvärme	Solör
Digital TV	Sappa
Brandskydds service	Sörmlands brandtjänst

Föreningen har sitt säte i Mariefred.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året 2024 har inga väsentliga händelser skett.

Mindre underhåll och förbättringsåtgärder har utförts så som:

- Byte av kopplingsdosa till elstolpar på parkeringen(för motor och kupevärmare).
- Ominstallation av elkabel, som tidigare varit felaktigt förlagd i källaren i hus 7B.
- Återanslutning av 3 st, ytterbelysningar, samt byte av ljuskälla i dessa.
- Byte av dörrstängare på källardörr i hus 7B.
- Justering av garageport i hus 7B.

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning 2025 på 3%.

Kostnadsökningar främst för fjärrvärme.

Omsättning av föreningens lån på 7 768 750 kr.

2.500.000 kr bundet i 2 år. Ränta 4,49%
3 300 000 kr bundet i 3 år. Ränta 2,81%
1 968 750 kr bundet i 3 månader. Ränta 4%

Amortering 21.250 kr/kvartal

Sparade pengar omplacerades till räntebärande konton. Ett på 1.062.754 kr samt ett för löpande utgifter.

Verksamhetsberättelse för Brf Gripen i Mariefred år 2024

Årsstämman hölls den 22 april 2024 med ekonomikonsult Pia Hast som mötesordförande. Det var 14 föreningsmedlemmar som var närvarande på stämman. En styrelseledamot avgick och en ny styrelseledamot invaldes. Vid det konstituerade styrelsemötet fördelades de olika posterna. Styrelsen har haft 10 styrelsemöten samt 1 protokollfört arbetsmöte.

Det har skett löpande underhåll enligt avtal med de entreprenörer föreningen har.

Olika kostnadsförslag har begärts för lagning av staketet, dels för plantering av häck och dels för byte av hela staketet. Styrelsen har inte fattat något beslut, utan frågan tas upp för beslut i samband med årsstämman 2025.

Kostnadsförslag har även begärts in angående renovering av trappan till föreningslokalen. Olika förslag har inkommit och även detta tas upp för beslut i samband med årsstämman 2025.

Föreningsstämman 2024 beslutade att förstudier ska göras, som svar på de tre inkomna motionerna gällande uppgradering av elen, laddstolpar och solpaneler. Elen har prioritering ett därefter laddstolpar och solpaneler.

När det gäller ekonomin har föreningen påverkats som samhället i övrigt med ökade kostnader pga. inflationen samt ökade kostnader för fjärrvärmes.

Föreningsaktiviteter som har genomförts under verksamhetsåret.

Vårstädningen och höststädningen genomfördes, där mycket blev gjort på kort tid.

Bengt Rundgren visade utvalda bilder från Mariefred under adventskaffet.

Mellan 13-15 personer har deltagit vid de olika aktiviteterna.

Föreslagna åtgärder från 2023 års verksamhetsplan som kvarstår är:

-Lagning av rörbrott vid källaringångentill 7B.

-Lagning av trappan till föreningslokalen

-Reparation av staketen

Förslag till verksamhetsplan 2025

-Renovering av trappan ner till föreningslokalen. Beslut om alternativ tas i samband med årsstämman.

-Utbyte av staket mot Jacob Ulfsonsväg. Beslut om alternativ tas i samband med årsstämman.

-Lagning av rörbrottet vid källaringångarna till 7A och 7B

-OVK samt ventilationsrensning

-Vår- och höststädning

-Någon sommaraktivitet

-Adventskaffe

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 426	1 394	1 359	1 359	1 358
Resultat efter finansiella poster	-56	96	27	202	166
Soliditet (%)	25	25	24	22	21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	789	768	714	714	714
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	94	92	92	93
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 575	4 625	4 675	5 104	5 160
Sparande per kvm (kr/kvm)	106	186	138	240	220
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7	7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	285	243	223	211	207

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 000	844 021	1 767 851	96 183	2 788 055
Utnyttjad underhållsfond		0			0
Avsättning till underhållsfond		55 185	-55 185		0
Disposition av föregående års resultat:			96 183	-96 183	0
Årets resultat				-56 097	-56 097
Belopp vid årets utgång	80 000	899 206	1 808 849	-56 097	2 731 958

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 808 849
årets förlust	-56 097
	1 752 752

disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsplan	55 185
i ny räkning överföres	1 697 567
	1 752 752

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 426 071	1 394 247
Övriga rörelseintäkter		0	-5 248
		1 426 071	1 388 999
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-814 029	-685 487
Övriga externa kostnader	4	-123 384	-121 365
Personalkostnader	5	-55 271	-58 078
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236 274	-220 187
		-1 228 958	-1 085 117
Rörelseresultat		197 113	303 882
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 306	24 064
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 516	-231 763
		-253 210	-207 699
Resultat efter finansiella poster		-56 097	96 183
Resultat före skatt		-56 097	96 183
Årets resultat		-56 097	96 183

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 226 742	9 447 109
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	40 964	56 871
		9 267 706	9 503 980
Summa anläggningstillgångar		9 267 706	9 503 980
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 026	192 487
Övriga fordringar	8	4 631	8 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 816	49 262
		195 473	250 399
<i>Kassa och bank</i>		1 602 642	1 386 926
Summa omsättningstillgångar		1 798 115	1 637 325
SUMMA TILLGÅNGAR		11 065 821	11 141 305

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

80 000

80 000

Fond för yttre underhåll

899 206

844 021

979 206

924 021

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 808 849

1 767 850

Årets resultat

-56 097

96 183

1 752 752

1 864 033

Summa eget kapital

2 731 958

2 788 054

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

5 800 000

5 800 000

Summa långfristiga skulder

5 800 000

5 800 000

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

1 968 750

2 053 750

Leverantörsskulder

109 642

57 108

Övriga skulder

537

2 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

454 934

440 233

Summa kortfristiga skulder

2 533 863

2 553 251

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 065 821

11 141 305

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-56 097	96 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		236 274	220 187
Betald skatt		-1 773	30 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		178 404	346 527
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		55 461	45 067
Förändring av kortfristiga fordringar		-385	-342
Förändring av leverantörsskulder		52 534	57 108
Förändring av kortfristiga skulder		14 702	-72 018
Kassaflöde från den löpande verksamheten		300 716	376 342
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-398 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-398 600
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-85 000	-85 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-85 000	-85 000
Årets kassaflöde		215 716	-107 258
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 386 926	1 494 185
Likvida medel vid årets slut		1 602 642	1 386 927

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,96%. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod:

Byggnader, 136 år
Isolering vind, 30 år
Stambyte, 50 år
Fiberdragning, 10 år
Ytterbelysning, 40 år
Kodlås, 10 år
TV-utrustning, 4 år resp 5 år
Radiatorventiler 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen		
Årsavgifter bostäder	1 285 512	1 249 271
Hyror parkeringar	36 400	36 000
Garage	48 400	54 500
Kabel-Tv avgifter	54 243	54 432
Övriga intäkter	1 516	44
	1 426 071	1 394 247

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	64 374	54 586
Reparationer, löpande underhåll	29 200	25 328
Elavgifter	33 065	30 943
Fjärrvärme	327 638	277 451
Vatten o Avlopp	123 479	104 078
Renhållning	33 611	28 298
Försäkringar	39 008	29 335
Kabel TV/Internet	60 968	56 232
Snöröjning	26 346	9 052
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	41 070	40 086
Lokalvård	35 270	30 098
	814 029	685 487

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	333	1 035
Kontorsmaterial	2 126	2 055
Revision	30 938	27 000
Föreningsmöten	2 917	1 278
Ekonomisk o administrativ förvaltning	76 946	74 604
IT-kostnader	7 274	3 284
Övriga förvaltningskostnader	2 850	12 110
	123 384	121 366

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 634	46 120
Sociala kostnader	9 637	11 958
	55 271	58 078

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 637 905	10 272 905
Inköp		365 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 637 905	10 637 905
Ingående avskrivningar	-1 639 348	-1 431 148
Årets avskrivningar	-220 367	-208 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 859 715	-1 639 348
Utgående redovisat värde	8 778 190	8 998 557
Mark		
Anskaffningsvärde	448 552	448 552
Utgående planenligt värde byggnad/mark	9 226 742	9 447 109
Taxeringsvärden byggnader	12 995 000	12 995 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	18 395 000	18 395 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 325	109 325
Inköp		33 600
Försäljningar/utrangeringar		-8 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 325	134 325
Ingående avskrivningar	-77 454	-74 067
Försäljningar/utrangeringar		8 600
Årets avskrivningar	-15 907	-11 987
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 361	-77 454
Utgående redovisat värde	40 964	56 871

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekontot	169	19
Fordran leverantör	0	8 631
Fordran medlem	4 462	0
	4 631	8 650

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Stadshypotek, 4% 2025-01-30	1 968 750	2 053 750
Stadshypotek, 2,81%, 2027-03-30	3 300 000	3 300 000
Stadshypotek, 4,49% 2026-07-30	2 500 000	2 500 000
Avgår kortfristig del	-1 968 750	-2 053 750
	5 800 000	5 800 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 977 500	8 977 500
	8 977 500	8 977 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnad	31 833	35 138
Revision	25 000	22 500
Förutbetalda avgifter	244 540	242 417
Bokslutsarvode	25 000	18 000
Elkostnad December	16 416	14 220
Redovisningskostnad Q4	15 894	15 182
Värme December	38 716	35 276
Styrelsearvoden	57 535	57 500
	454 934	440 233

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johnny Tveit
Ordförande

Anne-Margrethe Murray
Sekreterare

Sebastian Beyermann
Ledamot

Sevala Skrupan
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carlstedt & Lindh AB

Rikard Moosberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 13:28

SENT BY OWNER:

Charlotte Holm · 28.03.2025 18:40

DOCUMENT ID:

BkzXfkPNa1l

ENVELOPE ID:

rkMMYvN61l-BkzXfkPNa1l

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Gripen i Mariefred för 20240101-20241231.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID ANNE-MARGRETHE MURRAY anne-margrethe.murray@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 20:53 28.03.2025 20:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/14) IP: 2.70.183.47
2. SEVALA SKORUPAN sevalaskorupan@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.03.2025 21:45 28.03.2025 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/02/14) IP: 176.10.147.161
3. SEBASTIAN BEYERMANN sebastianbeyermann@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.03.2025 12:05 29.03.2025 11:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/08/08) IP: 213.112.85.144
4. JOHNNY MATTIAS TVEIT johnny.tveit@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.03.2025 20:30 30.03.2025 20:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/07/31) IP: 155.4.100.181
5. RIKARD MOOSBERG rikard@carlstedtlinth.se	 Signed Authenticated	01.04.2025 13:28 01.04.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/12/28) IP: 83.171.231.7

* 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