

Årsredovisning
för
Brf Gräsklipparen 1

769615-4561

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Gräsklipparen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Föreningen registrerades 2006-11-15.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gräsklipparen 1, Hageby allé 15-25 samt Hagebyslingan 2 i Huddinge. Byggnaderna uppfördes 2008-2009. Fastigheterna omfattar 22 bostadslägenheter. Bostadslägenheterna fördelar sig enligt följande:

12 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Den totala lägenhetsarean uppgår till 2063 kvm.

Tomtarealen uppgår till 2940 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har ingen förvaltare, vare sig teknisk eller ekonomisk.

Under året har löpande underhåll genomförts.

Styrelsen har sedan stämman 2024-05-29 och påföljande konstituerande möte haft följande sammansättning:

Madeleine Leinonen	Ordförande
Annika Wiehager	Sekreterare
Abdelhay Nuru	Kassör
Ellinor Olsson	Suppleant

Aktiviteter under året;

1. Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda möten samt flera samtal som inte protokollförts.
2. Styrelsen har anlitat HSB för åtgärdande gällande vattenskada från takläckage till lägenhet C6.
3. Styrelsen har gjort en extra amortering på fastighetslånet med 800 000 kronor.
4. Styrelsen har gått från fast elpris hos Vattenfall till rörligt timpris.
5. Styrelsen har gått igenom underhållsplanen med HSB och reviderat den utifrån de behov som uppstått.

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms Län.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 109	1 046	1 025	1 078
Resultat efter finansiella poster	-365	184	-468	34
Soliditet (%)	80	79	79	79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	544	507	497	523
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 878	5 266	5 266	5 266
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 878	5 266	5 266	5 266
Sparande per kvm (kr/kvm)	131	297	222	235
Räntekänslighet (%)	9	10	11	10
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	70	57	50	48
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	85	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 260 000	3 526 000	1 223 220	29 857	183 702	41 222 779
Disposition av föregående års resultat:				183 702	-183 702	0
Fond för yttre underhåll			85 000	-85 000		0
Årets resultat					-365 402	-365 402
Belopp vid årets utgång	36 260 000	3 526 000	1 308 220	128 559	-365 402	40 857 377

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	128 559
årets förlust	-365 402
	-236 843

behandlas så att avsättes till underhållsfond	85 000
i ny räkning överföres	-321 843
	-236 843

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Avgiftsintäkter		1 109 498	1 045 831
Övriga intäkter		0	187 966
		1 109 498	1 233 796
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-158 019	-181 735
Reparationer och underhåll	3	-219 777	-12 352
Taxebundna kostnader	4	-209 298	-174 531
Fastighetsskatt	5	-35 860	-34 958
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-36 134	-35 962
Styrelsearvoden	7	-53 789	-49 282
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-415 960	-415 960
Summa rörelsekostnader		-1 128 837	-904 780
Rörelseresultat		-19 339	329 016
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 597	15 552
Räntekostnader och liknande resultatposter		-361 660	-160 867
Summa finansiella poster		-346 063	-145 315
Resultat efter finansiella poster		-365 402	183 702
Resultat före skatt		-365 402	183 702
Årets resultat		-365 402	183 702

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

49 029 917

49 445 877

Summa materiella anläggningstillgångar

49 029 917

49 445 877

Summa anläggningstillgångar

49 029 917

49 445 877

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar månadsavgifter

36 529

4 303

Övriga fordringar

25 434

35 863

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 867

30 202

Summa kortfristiga fordringar

86 830

70 368

Kassa och bank

Kassa och bank

2 051 544

2 778 976

Summa kassa och bank

2 051 544

2 778 976

Summa omsättningstillgångar

2 138 374

2 849 344

SUMMA TILLGÅNGAR

51 168 291

52 295 221

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		39 786 000	39 786 000
Fond för yttre underhåll		1 308 220	1 223 220
Summa bundet eget kapital		41 094 220	41 009 220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		128 559	29 857
Årets resultat		-365 402	183 702
Summa fritt eget kapital		-236 843	213 559
Summa eget kapital		40 857 377	41 222 779
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		10 063 125	10 863 125
Summa långfristiga skulder		10 063 125	10 863 125
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 450	14 217
Skatteskulder		70 818	68 376
Övriga skulder		25 139	26 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 382	100 288
Summa kortfristiga skulder		247 789	209 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 168 291	52 295 221

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-365 402	183 702
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		415 960	415 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		74 126	599 662
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av fordringar månadsavgifter		-32 226	519
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 804	-7 400
Förändring av leverantörsskulder		2 233	863
Förändring av kortfristiga skulder		36 239	-19 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 568	574 059
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	0
Årets kassaflöde		-727 432	574 059
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 778 976	2 204 917
Likvida medel vid årets slut		2 051 544	2 778 976

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 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.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	20 367	68 588
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 873	777
Fiber bredband	81 477	62 091
Försäkring	54 302	50 260
Övriga fastighetskostnader	0	19
	158 019	181 735

Not 3 Reparationer och underhåll

	2024	2023
Reparation vattenskada p.g.a. takläckage	214 241	0
Reparation och underhåll av fastighet, övrigt	5 536	12 352
	219 777	12 352

Not 4 Taxebundna kostnader

	2024	2023
El	37 523	32 993
Vatten och avlopp	105 868	84 670
Sophämtning	65 907	56 868
	209 298	174 531

Not 5 Fastighetsskatt

	2024	2023
Fastighetsskatt	35 860	34 958
	35 860	34 958

Not 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2024	2023
Redovisningstjänster	16 319	15 712
Ersättning till revisor	7 000	6 688
Övriga förvaltningskostnader	12 815	13 562
	36 134	35 962

Not 7 Arvode till styrelsen

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 789	49 282
	53 789	49 282

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 096 000	55 096 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 096 000	55 096 000
Ingående avskrivningar	-5 650 123	-5 234 163
Årets avskrivningar	-415 960	-415 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 066 083	-5 650 123
Utgående redovisat värde	49 029 917	49 445 877

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
SEB 43079344, räntesats: 3% (bunden t.o.m. 2025-03-28)	1 963 125	2 763 125
SEB 43079301, räntesats: 3% (bunden t.o.m. 2025-03-28)	8 100 000	8 100 000
	10 063 125	10 863 125

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Huddinge

Madeleine Leinonen
Ordförande

Abdelhay Nuru

Annika Wiehager

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Helene Jacobson
Revisor

