

Årsredovisning
för
BRF Gryningen i Falkenberg

769620-1602

Räkenskapsåret

2024

OK V.3
MUK
PS

Styrelsen för BRF Gryningen i Falkenberg 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

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna, fastställa föreningens årsavgifter samt tillse att ekonomin är god.

Föreningen är en äkta bostadsrättsföreningen och ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen består av 18 lägenheter á 80m² i fyra huskroppar. Hus 15 och 21 uppfördes 2010 och hus 25 och 27 2011.

Ordinarie föreningsstämma hölls i Falkenberg den 2 juni 2024, styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande	Daniel Enlund
Kassör	Camilla Karlsson
Sekreterare	Monica Halldan Kerkai
Ledamot	Victor Johansson
Ledamot	Paulina Svenmyr

Styrelsen har haft 10 möten under året.

Under 2024 rapporterades 1 överlåtelse.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, i försäkringen ingår även en skade och ansvarsdel.

Frågor som styrelsen diskuterat, hanterat, åtgärdat och beslut som fattats har varit följande:

En OVK service service av värme pannorna genomfördes och byte av 3 kompressorer har skett. I samband med att föreningens bundna lån löpt ut har dessa omförhandlats. Löpande diskussioner sker och justeringar av avgifterna har skett under året och ytterligare justeringar görs under 2025. Två gemensamma städdagar har genomfört med bra uppslutning.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

1/3 GK
R MTK
PS

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	996	924	882	875
Resultat efter finansiella poster	-366	-322	-204	-93
Soliditet (%)	49,4	49,7	50,1	50,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	692	642	612	608
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 619	9 725	9 831	9 884
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 619	9 725	9 831	9 884
Sparande per kvm (kr/kvm)	-26	4	87	163
Räntekänslighet (%)	13,9	15,2	16,1	16,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	99,9	100,0	100,0

Föreningen har inga energikostnader utan dessa svarar medlemmarna för själva, se not 2.
Förlusten påverkar inte föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 437 407	440 000	-6 234 472	-322 492	14 320 443
Disposition av föregående års resultat:		80 000	-472 492	392 492	0
Årets resultat				-365 761	-365 761
Belopp vid årets utgång	20 437 407	520 000	-6 706 964	-295 761	13 954 682

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 636 965
årets förlust	-365 761
	-7 002 726

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	80 000
	-7 082 726
	-7 002 726

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

VJ OK
2024 MÅK
PS

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	996 400	923 951
Övriga rörelseintäkter		99	1 379
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		996 499	925 330
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-546 219	-442 134
Personalkostnader		-47 311	-47 311
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-327 992	-327 992
Summa rörelsekostnader		-921 522	-817 437
Rörelseresultat		74 977	107 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 135	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 873	-430 385
Summa finansiella poster		-440 738	-430 385
Resultat efter finansiella poster		-365 761	-322 492
Resultat före skatt		-365 761	-322 492
Årets resultat		-365 761	-322 492

Vid
GL
MHK PS

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 667 903	27 995 895
Summa materiella anläggningstillgångar		27 667 903	27 995 895
Summa anläggningstillgångar		27 667 903	27 995 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	13 200
Övriga fordringar		554	6 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 000	12 000
Summa kortfristiga fordringar		12 554	31 444
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		587 649	772 917
Summa kassa och bank		587 649	772 917
Summa omsättningstillgångar		600 203	804 361
SUMMA TILLGÅNGAR		28 268 106	28 800 256

VJ GK
JK MKK
PS

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 437 407	20 437 407
Underhållsfond		520 000	440 000
Summa bundet eget kapital		20 957 407	20 877 407
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 636 965	-6 234 473
Årets resultat		-365 761	-322 492
Summa fritt eget kapital		-7 002 726	-6 556 965
Summa eget kapital		13 954 681	14 320 442
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	13 850 750	14 003 750
Summa långfristiga skulder		13 850 750	14 003 750
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	5 189
Skatteskulder		267 164	267 164
Övriga skulder		18 511	18 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 000	185 200
Summa kortfristiga skulder		462 675	476 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 268 106	28 800 256

MHK
VJ
Z
PS
GX

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-365 761	-322 492
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	327 992	327 992
Betald skatt	5 690	-6 244
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-32 079	-744
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	13 200	-3 850
Förändring av kortfristiga fordringar	0	-1 000
Förändring av leverantörsskulder	-5 189	-7 311
Förändring av kortfristiga skulder	-8 200	64 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-32 268	51 526
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-153 000	-153 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-153 000	-153 000
Årets kassaflöde	-185 268	-101 474
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	772 917	874 391
Likvida medel vid årets slut	587 649	772 917

MHK *Ze* VJ
GX PS

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår, vatten, sophämtning, abonnemang för tv, bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 731 488	34 731 488
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 731 488	34 731 488
Ingående avskrivningar	-6 757 423	-6 431 419
Årets avskrivningar	-326 004	-326 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 083 427	-6 757 423
Utgående redovisat värde	27 648 061	27 974 065
Taxeringsvärden byggnader	13 761 000	13 761 000
Taxeringsvärden mark	4 050 000	4 050 000
	17 811 000	17 811 000

MHK
Re VJ
GT PS

Not 4 Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	13 850 750	14 003 750
	13 850 750	14 003 750

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Stadshypotek	4,2	2025-04-03	5 000 000		5 000 000
Stadshypotek	2,34	2025-03-30	5 000 000		5 000 000
Stadshypotek	2,46	2026-03-30	4 003 750	153 000	3 850 750
			14 003 750	153 000	13 850 750

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 700 000	28 700 000
	28 700 000	28 700 000

Falkenberg den 17 april 2025

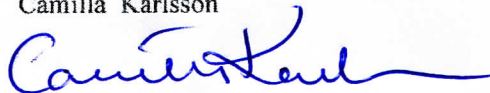
Daniel Enlund
Ordförande



Monica Halldan Kerkai
Monica Halldan Kerkai

Paulina Svenmyr
Paulina Svenmyr

Camilla Karlsson



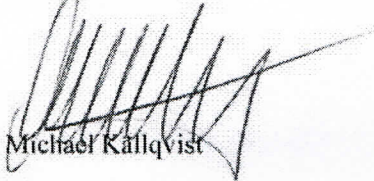
Victor Johansson

Victor Johansson

MHK *PC* *VJ*
CK *PS*

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025



Michael Källqvist

MMK PL V10
GX PS

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Gryningen i Falkenberg

Org nr 769620-1602

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsen förvaltning i Brf Gryningen i Falkenberg för år 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskaperna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

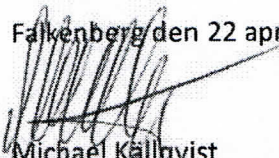
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Falkenberg den 22 april 2025


Michael Källqvist

MHK 22 VJ
GX PS