

Årsredovisning 2024

Brf Granatäppet

769617-1508



Välkommen till årsredovisningen för Brf Granatäppet

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-20 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mönstringen 2	2008	Solna
Staben 2	2008	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 7 815 kvm. Byggnadernas totalyta är 7815 kvm.

Styrelsens sammansättning

Clas Wickbom	Ordförande
Andreas Selinder	Styrelseledamot
Anna Törngren	Styrelseledamot
Marie Elisabeth Svensson	Styrelseledamot
Olof Eriksson	Styrelseledamot
Michel Richter Reynoso	Suppleant
Tobias Tynderfeldt	Suppleant
Claes Setthagen	Suppleant

Valberedning

Mattias Jansson

Anneli Ehlerding Chatlet (från årsstämman)

Carolina Nygren Johansson (fram till årsstämman)

Stefan Engelken (fram till årsstämman)

Katerina Palpana (från årsstämman)

Firmateckning

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

Revisorer

Tommy Per Erik Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte passersystem till porttelefon

2023 ● Översyn taksäkerhet

2022 ● Målning av trädetaljer vid carport.
Byte av undercentral

2020 ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Planerade underhåll

2025 ● Åtgärda taket på carporten
Målning och renovering av trädetaljer vid cykelparkering och på terrasser

2026 ● Byta hissdörrar
Genomgång ventilation och byte av termostater

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El	Vattenfall Kundservice AB
Fastighetsförvaltning	Wahlings Installationsservice AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Hemsida och mail	Inleed webhotel
Städning	ABSS

Bredband, tv och telefoni Telia

Övrig verksamhetsinformation

Fasadrenoveringen, som var en garantiåtgärd enligt ett förlikningsavtal med JM, slutfördes i huvudsak under året. Det återstår en del kompletterande åtgärder, t.ex. återställande av ventiler för friskluftsintag i lägenheterna, som kommer att fortsätta även under 2025.

Föreningen har genomfört två städdagar som ger medlemmar en möjlighet att förbättra boendemiljön och hålla nere kostnaderna för enklare underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året omsatt ett av föreningens tre större lån på fastigheterna med en förnyad bindningstid på två år. Under året höjdes månadsavgiften en gång med 2% och under året beslutades att höja månadsavgiften även i samband med årsskiftet till 2025 med 8%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 148 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 143 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 663 423	5 569 231	5 237 129	5 387 716
Resultat efter fin. poster	-62 149	195 808	901 393	778 795
Soliditet (%)	84	84	84	83
Yttre fond	4 609 474	4 081 625	3 358 625	2 577 125
Taxeringsvärde	253 800 000	253 800 000	253 800 000	206 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	700	656	639
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	98,2	97,9	92,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 206	5 315	5 435	5 678
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 206	5 315	5 435	5 678
Sparande per kvm totalyta, kr	132	187	250	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	64	64	64
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	67	66	61	65
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	26	22	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	156	147	153
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,43	2,61	0,97	0,64
Räntekänslighet (%)	7,31	7,59	8,29	8,88

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 467 511 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

Föreningen hade extra kostnader för återställning av trädgårdsytor och egen betald besiktning/konsultstöd i samband med fasadrenoveringen.

Föreningen höjde årsavgifterna med 2% från 2024-10-01 och med ytterligare 8 % från 2025-01-01. Det ger en förstärkning av kassan 2025 med 467.676 SEK jämfört med 2024. Amorteringar enligt plan år 2025 är 300.000 SEK jämfört med genomförda amorteringar år 2024 på 850.000 SEK.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	86 872 000	-	-	86 872 000
Upplåtelseavgifter	130 298 000	-	-	130 298 000
Fond, yttre underhåll	4 081 625	-	527 849	4 609 474
Balanserat resultat	7 769 552	195 808	-527 849	7 437 511
Årets resultat	195 808	-195 808	-62 149	-62 149
Eget kapital	229 216 985	0	-62 149	229 154 836

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 437 511
Årets resultat	-62 149
Totalt	7 375 362

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	781 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-65 785
Balanseras i ny räkning	6 659 647
	7 375 362

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	5 663 423	5 569 231
Övriga rörelseintäkter	3	-4	12
Summa rörelseintäkter		5 663 419	5 569 243
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 862 993	-2 880 466
Övriga externa kostnader	9	-166 871	-150 677
Personalkostnader	10	-252 418	-235 980
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029 847	-1 010 312
Summa rörelsekostnader		-4 312 129	-4 277 435
RÖRELSERESULTAT		1 351 290	1 291 807
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 022	-10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 416 461	-1 095 989
Summa finansiella poster		-1 413 439	-1 095 999
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62 149	195 808
ÅRETS RESULTAT		-62 149	195 808

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	269 857 564	270 848 116
Maskiner och inventarier	13	469 084	276 600
Summa materiella anläggningstillgångar		270 326 648	271 124 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		270 326 648	271 124 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 281	33 904
Övriga fordringar	14	169	537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 981	77 335
Summa kortfristiga fordringar		106 431	111 776
Kassa och bank			
Kassa och bank		812 632	845 494
Summa kassa och bank		812 632	845 494
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		919 063	957 269
SUMMA TILLGÅNGAR		271 245 710	272 081 985

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		217 170 000	217 170 000
Fond för yttre underhåll		4 609 474	4 081 625
Summa bundet eget kapital		221 779 474	221 251 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 437 511	7 769 552
Årets resultat		-62 149	195 808
Summa fritt eget kapital		7 375 362	7 965 360
SUMMA EGET KAPITAL		229 154 836	229 216 985
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	26 450 000	31 225 000
Summa långfristiga skulder		26 450 000	31 225 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 238 000	10 313 000
Leverantörsskulder		179 052	240 508
Skatteskulder		271 429	261 049
Övriga kortfristiga skulder		6 127	8 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	946 267	816 501
Summa kortfristiga skulder		15 640 875	11 640 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		271 245 710	272 081 985

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 351 290	1 291 807
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 029 847	1 010 312
	2 381 137	2 302 119
Erhållen ränta	3 022	-10
Erlagd ränta	-1 360 986	-1 095 905
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 023 173	1 206 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 345	130 461
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 400	162 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 048 917	1 499 071
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-231 779	31 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-231 779	31 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 900 000	463 000
Amortering av lån	-9 750 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-850 000	-937 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-32 862	593 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	845 494	252 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	812 632	845 494

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Granatäpplet 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 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 867 764	4 843 608
Hysesintäkter, p-platser	74 400	75 150
Hysesintäkter, lokaler	15 000	15 000
Kabel-TV/Bredband	231 504	231 504
El	471 661	403 969
Övriga intäkter	3 094	0
Summa	5 663 423	5 569 231

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	12
Summa	-4	12

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	45 248	47 802
Städning	172 027	116 364
Besiktning och service	109 742	94 131
Trädgårdsarbete	133 456	69 840
Snöskottning	0	20 544
Övrigt	8 678	2 633
Summa	469 151	351 314

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 471	101 967
Trapphus/port/entr	2 123	3 488
Soprum/miljöanläggning	35 350	6 213
Dörrar och lås/porttele	6 652	19 649
VA	4 375	0
Värme	35 261	156 776
Ventilation	21 627	15 923
El	5 535	2 350
Hissar	35 471	56 830
Fasader	37 475	33 625
Fönster	1 163	0
Balkonger	3 951	0
Summa	201 454	396 821

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	34 125
Ventilation	62 841	0
Tak	0	217 530
Garage och p-platser	2 944	1 996
Summa	65 785	253 651

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	617 827	499 103
Uppvärmning	521 138	514 974
Vatten	310 323	203 951
Sophämtning	204 040	192 864
Summa	1 653 328	1 410 892

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	83 384	82 304
Bredband	251 740	252 207
Fastighetsskatt	148 330	144 599
Skattereduktion	-10 179	-11 321
Summa	473 275	467 789

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 058	4 479
Övriga förvaltningskostnader	52 369	40 469
Juridiska kostnader	0	3 322
Revisionsarvoden	25 656	23 656
Ekonomisk förvaltning	85 788	78 752
Summa	166 871	150 677

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	185 023	169 575
Löner, arbetare	7 050	10 350
Sociala avgifter	60 345	56 055
Summa	252 418	235 980

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 411 511	1 094 730
Övriga räntekostnader	4 950	1 259
Summa	1 416 461	1 095 989

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	281 399 020	281 399 020
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 399 020	281 399 020
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 550 904	-9 560 352
Årets avskrivning	-990 552	-990 552
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 541 456	-10 550 904
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	269 857 564	270 848 116
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>93 000 000</i>	<i>93 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	168 000 000	168 000 000
Taxeringsvärde mark	85 800 000	85 800 000
Summa	253 800 000	253 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	355 110	58 750
Inköp	231 779	296 360
Utgående anskaffningsvärde	586 889	355 110
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 510	-58 750
Avskrivningar	-39 295	-19 760
Utgående avskrivning	-117 805	-78 510
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	469 084	276 600

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	169	537
Summa	169	537

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 719	8 639
Försäkringspremier	28 554	26 272
Bredband	20 986	20 977
Förvaltning	21 722	21 447
Summa	78 981	77 335

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-30	3,55 %	17 550 000	17 550 000
Stadshypotek	2025-02-20	3,90 %	400 000	400 000
SEB			0	9 050 000
SBAB	2025-09-10	3,62 %	13 675 000	14 075 000
Stadshypotek	2025-03-20	3,50 %	163 000	463 000
Stadshypotek	2026-04-30	3,83 %	8 900 000	0
Summa			40 688 000	41 538 000
Varav kortfristig del			14 238 000	10 313 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 688 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 771	0
Städning	10 422	9 697
El	84 838	59 411
Uppvärmning	58 345	76 887
Beräknat revisionsarvode	25 000	24 000
Utgiftsräntor	58 703	3 228
Löner	171 900	157 500
Sociala avgifter	54 011	49 487
Förutbetalda avgifter/hyror	477 277	436 291
Summa	946 267	816 501

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	65 100 000	65 100 000

Underskrifter

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

Solna

Andreas Selinder
Styrelseledamot

Anna Törngren
Styrelseledamot

Clas Wickbom
Ordförande

Marie Elisabeth Svensson
Styrelseledamot

Olof Eriksson
Styrelseledamot

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

Tommy Per Erik Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 12:14

DOCUMENT ID:

BkmjmXZp01g

ENVELOPE ID:

ryiXmWaCyx-BkmjmXZp01g

DOCUMENT NAME:

Brf Granatäpplet, 769617-1508 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Elisabeth Svensson sekreterare@granatapplet.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 12:39 16.04.2025 12:38	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.196.24
2. CLAS GUSTAF WICKBOM ordforande@granatapplet.se	 Signed Authenticated	16.04.2025 14:20 16.04.2025 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.235.170
3. ANNA TÖRNGREN parkering@granatapplet.se	 Signed Authenticated	17.04.2025 11:04 17.04.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.160.234
4. Stig Olov Andreas Selinder forvaltning@granatapplet.se	 Signed Authenticated	21.04.2025 10:46 21.04.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.46.178
5. Olof Eriksson kassor@granatapplet.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 19:45 22.04.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.138.175
6. Tommy Per Erik Nilsson tommy.nilsson@hummelklappen.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 11:00 23.04.2025 11:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.6

* 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 Brf Granatäppet

Org.nr 769617-1508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granatäppet för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, 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

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Granatäpplet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

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

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

Stockholm

Tommy Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 11:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 12:14

DOCUMENT ID:

B1Zi7mWaCJg

ENVELOPE ID:

BJgj7m-6C1x-B1Zi7mWaCJg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Brf Granatäppet.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommy Per Erik Nilsson	 Signed	23.04.2025 11:02	eID	Swedish BankID
tommy.nilsson@hummelklappen.se	Authenticated	23.04.2025 11:01	Low	IP: 94.234.78.6

* 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