



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rikken Gröndal

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. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2015-04-02 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
Barlasten 5	2015	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 43 bostadsrätter om totalt 2 653 kvm. Byggnadernas totalyta är 3278 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Lindskog	Ordförande
Douglas Alexandersson	Styrelseledamot
Simo Koivisto-Rajala	Styrelseledamot
Sofia Erman	Styrelseledamot
Ulla Näslund	Styrelseledamot
Matilda Nivert Öström	Suppleant

Valberedning

Tino Steigleder
Ulrika Melinder

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor	Rävisor AB
Sune Mattisson	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Planerade underhåll

2025 ● Nödbelysning, trapphus & garage, byte
Radonmätning
Avloppsstammar, spolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Hiss service	Trygga Hiss
Lokalvård	Sthlm Allstäd
Teknisk förvaltning	Driftia
Värmepump och fjärrvärmecentral	ETK-service
Bredband, telefoni och TV	Tele2

Övrig verksamhetsinformation

Uppdatering av underhållsplan till 50-årig plan och genomgång av fastigheten planerat i början av 2025.

Efter utförd genomgång av fastigheten, kan det planerade underhållet för 2025 behöva omvärderas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024-11-01 justerades årsavgifterna för att täcka ökade ränte & driftskostnader.

Höjningen gjordes retroaktivt (2024-09-01).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med 19%.

Förändringar i avtal

I oktober tecknades ett serviceavtal med ETK-service för värmepump och fjärrvärmecentral.

Avtalet med Biman (bikupan på innergård) avslutades i oktober.

Övriga uppgifter

Ett omfattande elfel på takterassen har åtgärdats.

4st vattenskador har skett under året.

I april genomfördes en städdag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 535 810	2 160 240	1 867 226	1 974 279
Resultat efter fin. poster	-1 624 091	-1 962 750	-1 338 315	-984 694
Soliditet (%)	76	76	77	78
Yttre fond	928 178	705 609	372 660	120 000
Taxeringsvärde	135 932 000	135 932 000	135 932 000	63 641 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765,8	682	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	79,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13409	13 447	10 456	10 487
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10852	10 883	10 456	10 487
Sparande per kvm totalyta, kr	-238	-236	-83	74
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	114	157	102
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	66	58	54	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	41	33	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	213	244	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	3,51	1,20	-
Räntekänslighet (%)	17,51	19,71	-	-

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 och vatten (totalt 169 562 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

Trots ökade rörelseintäkter och minskade rörelsekostnader för 2024 har föreningen redovisat negativt resultat och kassaflöde.

De ökade räntekostnaderna och föreningens belåningsgrad, är en stor bidragande faktor till resultatet.

Detta föranledde den avgiftshöjning som genomfördes i slutet av 2024. I samband med detta sades även ett antal kostsamma avtal upp.

För 2025 har styrelsen genomfört ytterligare en avgiftshöjning med 10% och budgeterat återhållsamt på de poster där vi funnit det möjligt. Uppföljning av budget sker regelbundet både kortsiktigt och långsiktigt. Föreningen har även två stycken låneupphandlingar under 2025 som kommer minska våra räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	126 100 000	-	-	126 100 000
Fond, yttre underhåll	705 609	-150 091	372 660	928 178
Balanserat resultat	-8 528 484	-1 821 659	372 660	-10 713 803
Årets resultat	-1 962 750	1 962 750	-1 624 091	-1 624 091
Eget kapital	116 314 375	0	-1 624 091	114 690 284

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 341 143
Årets resultat	-1 624 091
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-372 660
Totalt	-12 337 894
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	96 656
Balanseras i ny räkning	-12 241 238

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	2 535 811	2 160 240
Övriga rörelseintäkter	3	57 230	129 013
Summa rörelseintäkter		2 593 041	2 289 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 437 158	-1 665 676
Övriga externa kostnader	9	-217 809	-331 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 042 368	-1 037 743
Summa rörelsekostnader		-2 697 335	-3 034 774
RÖRELSERESULTAT		-104 294	-745 522
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 651	10 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 537 448	-1 227 295
Summa finansiella poster		-1 519 797	-1 217 228
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 624 091	-1 962 750
ÅRETS RESULTAT		-1 624 091	-1 962 750

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	149 747 194	150 778 462
Maskiner och inventarier	12	37 925	49 025
Summa materiella anläggningstillgångar		149 785 119	150 827 487
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 785 119	150 827 487
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		726	8 636
Övriga fordringar	13	1 096 095	1 931 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 838	16 377
Summa kortfristiga fordringar		1 144 659	1 956 146
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 144 659	1 956 146
SUMMA TILLGÅNGAR		150 929 778	152 783 632

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 100 000	126 100 000
Fond för yttre underhåll		928 178	705 609
Summa bundet eget kapital		127 028 178	126 805 609
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 713 803	-8 528 484
Årets resultat		-1 624 091	-1 962 750
Summa fritt eget kapital		-12 337 894	-10 491 234
SUMMA EGET KAPITAL		114 690 284	116 314 375
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	17 975 000	35 575 000
Summa långfristiga skulder		17 975 000	35 575 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 600 000	100 000
Leverantörsskulder		132 581	261 344
Skatteskulder		58 640	58 640
Övriga kortfristiga skulder		-7 361	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	480 634	474 273
Summa kortfristiga skulder		18 264 494	894 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 929 778	152 783 632

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-104 294	-745 522
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 042 368	1 037 743
	938 074	292 221
Erhållen ränta	17 651	10 067
Erlagd ränta	-1 605 558	-1 004 104
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-649 833	-701 816
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 706	151 288
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-61 653	367 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-731 192	-182 726
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	100 000	1 500 000
Amortering av lån	-200 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	1 400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-831 192	1 217 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 896 324	679 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 065 132	1 896 324

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rikken Gröndal 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, kabel-tv, 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	0,84 - 10 %
Installationer	20 %

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 ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 031 728	1 686 970
Hysesintäkter garage	296 927	292 500
Hysesintäkter p-plats	0	300
Varmvatten, moms	40 744	0
El, moms	112 861	139 030
Elintäkter laddstolpe	31 930	24 900
Pantsättningsavgift	5 730	9 975
Överlåtelseavgift	12 777	6 565
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	2 868	0
Öres- och kronutjämning	1	-0
Summa	2 535 811	2 160 240

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	98 338
Övriga erhållna bidrag	3 225	0
Försäkringsersättning	54 005	30 675
Summa	57 230	129 013

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	49 232	49 082
Fastighetsskötsel utöver avtal	22 963	22 046
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 750
Städning enligt avtal	65 520	59 760
Besiktningar	0	6 264
Hissbesiktning	4 249	6 710
Brandskydd	4 213	0
Gårdkostnader	7 964	12 382
Gemensamma utrymmen	0	11 487
Serviceavtal	54 818	50 855
Mattvätt/Hyrmattor	3 717	3 043
Förbrukningsmaterial	75 216	5 394
Summa	287 892	233 772

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	22 612
Installationer	35 213	0
Bostadsrättslägenheter	0	17 214
Hyseslokaler	6 000	0
Trapphus/port/entr	2 656	0
Dörrar och lås/porttele	3 250	1 860
VVS	36 644	37 276
Värmeanläggning/undercentral	19 188	15 898
Elinstallationer	35 576	38 645
Hissar	7 219	11 375
Fönster	6 100	0
Mark/gård/utemiljö	0	6 736
Garage/parkering	0	2 639
Vattenskada	50 368	171 103
Skador/klotter/skadegörelse	0	22 634
Summa	202 214	347 992

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	96 656	0
Elinstallationer	0	150 091
Summa	96 656	150 091

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	373 818	372 605
Uppvärmning	216 837	191 562
Vatten	57 038	134 559
Sophämtning/renhållning	81 799	84 171
Grovsopor	11 495	11 094
Summa	740 987	793 991

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 840	39 797
Kabel-TV	16 254	70 714
Bredband	31 995	0
Fastighetsskatt	29 320	29 320
Summa	109 409	139 831

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	10 474	13 803
Juridiska åtgärder	26 250	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60 277
Revisionsarvoden extern revisor	10 725	14 000
Styrelseomkostnader	4 141	0
Fritids och trivselkostnader	7 824	5 045
Föreningskostnader	1 163	11 570
Förvaltningsarvode enl avtal	92 026	88 312
Överlåtelsekostnad	22 065	7 352
Pantsättningskostnad	8 601	11 820
Administration	8 920	26 078
Konsultkostnader	25 619	87 388
Bostadsrätterna Sverige	0	5 710
Summa	217 809	331 355

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 537 448	1 227 295
Summa	1 537 448	1 227 295

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 094 214	159 094 214
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 094 214	159 094 214
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 315 752	-7 284 484
Årets avskrivning	-1 031 268	-1 031 268
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 347 020	-8 315 752
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	149 747 194	150 778 462
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 528 070</i>	<i>39 528 070</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 792 000	82 792 000
Taxeringsvärde mark	53 140 000	53 140 000
Summa	135 932 000	135 932 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 500	0
Inköp	0	55 500
Utgående anskaffningsvärde	55 500	55 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 475	0
Avskrivningar	-11 100	-6 475
Utgående avskrivning	-17 575	-6 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 925	49 025

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 963	31 069
Momsavräkning	0	3 739
Transaktionskonto	349 375	837 724
Borgo räntekonto	715 757	1 058 600
Summa	1 096 095	1 931 133

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 915	420
Förutbet försäkr premier	15 916	0
Förutbet kabel-TV	1 128	0
Förutbet bredband	15 779	0
Upplupna intäkter	1 100	15 957
Summa	47 838	16 377

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-09-25	4,25 %	7 825 000	7 925 000
Nordea	2025-03-19	4,33 %	8 750 000	8 750 000
Swedbank	2026-09-25	4,23 %	10 250 000	10 250 000
Swedbank	2025-09-25	4,46 %	4 375 000	4 375 000
Swedbank	2025-09-25	4,45 %	4 375 000	4 375 000
Summa			35 675 000	35 675 000
Varav kortfristig del			17 600 000	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 175 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	630	39 848
Uppl kostnad Städning entrepr	5 040	0
Uppl kostn el	44 330	0
Uppl kostnad Värme	22 187	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	14 000
Uppl kostn räntor	163 704	231 814
Uppl kostn vatten	24 965	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 429	0
Förutbet hyror/avgifter	215 349	188 611
Summa	480 634	474 273

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 725 000	35 725 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I samband med budgetarbetet för 2025 beslutas det att justera årsavgifterna med 10% fr.o.m 2025-03-01.

Underskrifter

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

Stockholm

Douglas Alexandersson
Styrelseledamot

Simo Koivisto-Rajala
Styrelseledamot

Sofia Erman
Ordförande

Ulla Näslund
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor

Sune Mattisson
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Riggen Gröndal
769625-5301**

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Sune Mattisson
Internrevisor