

Årsredovisning för

BRF Gråsälen nr 1

716417-6849

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gråsälen nr 1, 716417-6849, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Taxeringsvärdet för föreningens fasta egendom uppgick för 2024 till 74 326 000 kronor.

Nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter, 417,96/kvm

Skuldsättning per kvadratmeter, 2.534,16/kvm

Sparande per kvadratmeter, 137,25/kvm

Energikostnad per kvadratmeter (vatten och el), 32,43/kvm

Kassaflödesanalys, föreningens ekonomi är god och därmed är kassaflödet bra.

Räntekänslighet, föreningens räntor uppgår till 14,89% av föreningens intäkter så räntekänsligheten bedöms vara hög men föreningen har en god ekonomi.

Föreningen har 35 radhuslägenheter uppdelat på 4 radhuslängor.
Under året har 1 lägenhet överlåtits.

Styrelsen har under året hållit 7 st protokollförda ordinarie sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Avsättningen till fonderade medel har tagits från balanserade medel med 32 466 kronor till inre reparationsfond samt 32 466 kronor till yttre reparationsfond.

Resultatet av föreningens verksamhet under 2024 samt föreningens ställning 2024-12-31 framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 734 200	1 891 720	1 890 130	1 732 600
Resultat efter finansiella poster	235 734	-359 131	-489 725	242 622

Resultatdisposition

	Belopp i kr
balanserat resultat	1 287 642
årets resultat	235 734
Totalt	1 523 376
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 352 574
Summa	1 352 574

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 700	1 720
Övriga rörelseintäkter		1 732 500	1 890 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 734 200	1 891 720
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-868 184	-1 611 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-374 274	-374 274
Summa rörelsekostnader		-1 242 458	-1 986 238
Rörelseresultat		491 742	-94 518
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 482	7 274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 490	-271 887
Summa finansiella poster		-256 008	-264 613
Resultat efter finansiella poster		235 734	-359 131
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		235 734	-359 131
Skatter			
Årets resultat		235 734	-359 131

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,3	12 382 977	12 757 251
Kabel-TV	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		12 382 977	12 757 251
Summa anläggningstillgångar		12 382 977	12 757 251
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 915	13 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 149	168 147
Summa kortfristiga fordringar		179 064	182 015
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 717 486	1 224 750
Summa kassa och bank		1 717 486	1 224 750
Summa omsättningstillgångar		1 896 550	1 406 765
SUMMA TILLGÅNGAR		14 279 527	14 164 016

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Eget kapital</i>			
Grundavgifter		525 000	525 000
Summa eget kapital		525 000	525 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 700 550	2 090 168
Årets resultat		235 734	-359 131
Summa fritt eget kapital		1 936 284	1 731 037
Summa eget kapital		2 461 284	2 256 037
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		11 459 471	11 774 971
Summa långfristiga skulder		11 459 471	11 774 971
Kortfristiga skulder			
Förskott hyror		167 571	9 000
Leverantörsskulder		36 379	-
Skatteskulder		38 052	30 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 770	93 609
Summa kortfristiga skulder		358 772	133 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 279 527	14 164 016

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre förening.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar på fastigheten har verkställts med belopp som motsvarar årets amortering på fastighetslånen.

	År
-Renovering Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 717 349	20 717 349
	20 717 349	20 717 349
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 242 957	-11 962 957
-Årets avskrivning enligt plan	-280 000	-280 000
	-12 522 957	-12 242 957
Redovisat värde vid årets slut	8 194 392	8 474 392

Not 3 Renovering Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	4 713 663	4 713 663
	4 713 663	4 713 663
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-430 804	-336 530
Årets avskrivning enligt plan	-94 274	-94 274
	-525 078	-430 804
Redovisat värde vid årets slut	4 188 585	4 282 859

Not 4 Kabel-TV

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	133 111	133 111
Vid årets slut	133 111	133 111
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-133 111	-133 111
Vid årets slut	-133 111	-133 111

Underskrifter

Tumba 2025-04-28



Lars Hjälmnér
Ordförande



Hans Johansson

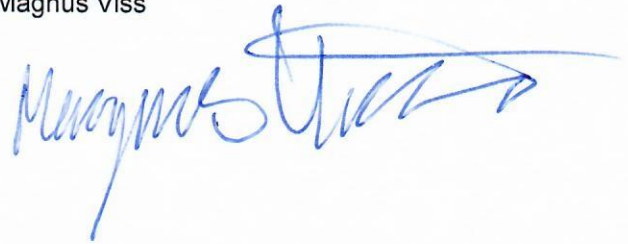


Rosemarie Dahlin

Magnus Viss



Tanja Forsström



Vår revisionsberättelse har lämnats den



Ulf Andersén



Kjell Gyrís

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Brf Gråsälen nr 1
Org.nr 716417-6849

Bilaga 1
Bokslut per 2024-12-31

Kassa och bank

Kassa	53
Bank	1 096 789
Sparkonto	20 644
Fasträntekonto	300 000
Fasträntekonto	300 000
Summa	1 717 486

Brf Gråsälen nr 1
Org.nr 716417-6849

Bilaga 2
Bokslut per 2024-12-31

Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter

Tele2 2025-01-01 - - 2025-03-31	12 911
Brandkontoret Fastighetsförsäkring 2025-01-01 -- 2025-12-31	163 238
Summa	176 149

Brf Gråsälen nr 1
Org.nr 716417-6849

Bilaga 3
Bokslut per 2024-12-31

Skatteskulder

Årets fastighetsskatt	-333 375
Preliminära betalningar	298 936

Summa	-34 439
-------	---------

Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter

Upplupna räntor	41 013
Revision 2023, ej uttaget	1 999
Revision 2024	4 200
Styrelsearvode 2023, ej uttaget	27 557
Styrelsearvode 2024	42 000
Summa	116 769

Brf Gråsälen nr 1
Org.nr 716417-6849

Bilaga 5
Bokslut per 2024-12-31

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av lån	
Swedbank Hypotek	280 000
Swedbank Hypotek	18 000
Swedbank Hypotek	22 000
Summa	320 000

Brf Gråsälen nr 1
Org.nr 716417-6849

Bilaga 6
Bokslut per 2024-12-31

Långfristiga skulder

Swedbank Hypotek	7 662 971
Avgår beräknad kortfristig del	-280 000
Swedbank Hypotek	1 701 000
Avgår beräknad kortfristig del	-18 000
Swedbank Hypotek	2 095 500
Avgår beräknad kortfristig del	-22 000
Summa	11 139 471

Fondavsättningar

	2024	2023
<i>Lägenhetsunderhåll</i>		
Ingående behållning	256 084	244 970
Årets uttag	-20 486	-21 352
Årets avsättning	32 466	32 466
Utgående behållning	<u>268 064</u>	<u>256 084</u>
 <i>Fastighetsunderhåll</i>		
Ingående behållning	122 379	89 913
Årets uttag	-10 000	0
Årets avsättning	32 466	32 466
Utgående behållning	<u>144 845</u>	<u>122 379</u>
