

Årsredovisning för

Brf Grytan 19

769611-2841

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grytan 19, 769611-2841, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Grytan 19, Täby kommun, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och mark som ligger i anslutning till föreningens hus med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen förvärvade fastigheten år 2005 och uppförde därefter under 2005/2006 ett parhus innehållande två lägenheter. Överlämningen av förvaltningen från byggnadsentreprenören FKTS Fastighets AB skedde under år 2006.

Föreningens fastigheter

Fastighetsbeteckning Grytan 19, Täby Kommun

Adress: Källparksvägen 13, 187 67 Täby

Tomtens areal: 2 482 kvm

Byggnader: 1 st flerbostadshus med fyra lägenheter uppfört 1994 i två våningar samt källare, 1 st parhus med två lägenheter uppfört 2006, samt förråd/garage med två bilplatser och lägenhetsförråd till respektive lägenhet uppfört 1994 samt carport med bilplats uppförd 2006.

Flerbostadshus: Grundläggning med sulor samt grundmurar av betong. Stomme av trä och bjälklag i prefabelement. Fasaderna är beklädda med träpanel och yttertak belagt taktegel.

Parhus: Grundläggningen med platta på mark. Stomme och bjälklag i trä. Fasaderna är beklädda med träpanel och yttertak belagt med betongtakpannor.

Parkeringsplatser: 7 st biluppställningsplatser varav 2 st varmgarage och 1 st carport.

Uppvärmning: Bergvärmepump (2006) i flerbostadshuset med vattenburen golvvärme.

Frånluftvärmepumpar (2006) med vattenburen golvvärme i parhuset.

Försäkring: Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade i If.

Lägenhetsfördelning och andelstal

2 st lägenheter à 1 rum och kök, 37 kvm med andelstal på vardera 8,58%

2 st lägenheter à 3 rum och kök, 93 kvm med andelstal vardera 16,14%

1 st lägenhet à 6 rum och kök, 132 kvm med andelstal 27%

1 st lägenhet à 5 rum och kök, 128 kvm med andelstal 23,56%

Total area 520 kvm

Medlemmar och styrelse

Ingen avyttring av lägenhet har skett under år 2024

Styrelsen har under året bestått av

Daniel Rhodin (styrelseordförande)

Ulf Hansson Härning (ledamot)

Marianne Johansson (ledamot och kassör)

Sanna Sikström (ledamot)

Albin Borglund (ledamot)

Eva Holmgren Härning (suppleant)

Chen Liu (suppleant)

Jonathan Norbäck (revisor)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2024 har underhållsplanen uppdateras.

Under år 2024 har inga större underhåll gjorts.

Under år 2025 kommer föreningen titta över om jordvärmepumpen behöver renoveras eller eventuellt bytas ut.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	476 422	397 127	365 145	341 474
Resultat efter finansiella poster	-73 507	-115 965	-41 690	-33 071
Soliditet, %	57	57	56	56

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Medlemsavgifter	5 550 200	105 000	-1 442 072	
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				-73 507
Vid årets slut	5 550 200	105 000	-1 442 072	-73 507

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor - 1 550 579 behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till underhållsfond	35 000
Balanseras i ny räkning	-1 515 579
Summa	-1 550 579

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Nyckeltal

År	2023	2024
Belopp i kr		
Årsavgift per kvadratmeter	557	557
Skuldsättning per kvadratmeter	10 673	10 673
Sparande per kvadratmeter	0	0
Räntekänslighet	18,2%	14,5%
Energikostnad per kvadratmeter	189	193

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	476 422	397 127
Övriga rörelseintäkter		-	1 308
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		476 422	398 435
Rörelsekostnader not 3			
Övriga externa kostnader		-190 394	-180 316
Personalkostnader		-428	-233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-111 432	-134 865
Summa rörelsekostnader		-302 254	-315 414
Rörelseresultat		174 168	83 021
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 729	2 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-251 404	-201 791
Summa finansiella poster		-247 675	-198 986
Resultat efter finansiella poster		-73 507	-115 965
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-73 507	-115 965
Skatter			
Årets resultat		-73 507	-115 965

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	9 194 502	9 305 934
Summa materiella anläggningstillgångar		9 194 502	9 305 934
Summa anläggningstillgångar		9 194 502	9 305 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	9 617
Övriga fordringar		-	-77
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 220	1 220
Summa kortfristiga fordringar		1 220	10 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		541 572	502 135
Summa kassa och bank		541 572	502 135
Summa omsättningstillgångar		542 792	512 895
SUMMA TILLGÅNGAR		9 737 294	9 818 829

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital		5 550 200	5 550 200
<i>Bundet eget kapital</i>			
Uppskrivningsfond		105 000	70 000
Summa bundet eget kapital		105 000	70 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 442 072	-1 291 107
Årets resultat		-73 507	-115 965
Summa fritt eget kapital		-1 515 579	-1 407 072
Summa eget kapital		-1 410 579	-1 337 072
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 550 000	5 550 000
Summa långfristiga skulder		5 550 000	5 550 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 638	31 980
Övriga skulder		9 534	9 114
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 501	14 607
Summa kortfristiga skulder		-	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 737 294	9 818 829

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-73 507	-115 965
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	111 432	134 865
	<u>37 925</u>	<u>18 900</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	37 925	18 900
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	9 540	-7 907
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-8 029	-2 136
Kassaflöde från den löpande verksamheten	39 436	8 857
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	39 436	8 857
Likvida medel vid årets början	502 136	493 277
Likvida medel vid årets slut	541 572	502 134

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	5 999	2 805
Erlagd ränta	253 674	199 684
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	111 432	134 865
	111 432	134 865
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	541 572	502 135
	541 572	502 135

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 företag.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Avgiftsintäkter redovisas i förskott.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
-Inventarier, verktyg och installationer	8-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$$\text{(Totalt eget kapital + (100\% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar}$$

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Hyror	368 040	289 739
Intäkter garage 13 A + 13B+ carport	14 400	14 400
Intäkter hushållsel	17 514	13 179
Intäkter El Värme	76 468	79 809
Pant- och överlåtelseavgifter	-	1 308
Summa	476 422	398 435

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	16 511	21 638
El	100 172	98 097
Städning och Renhållning	15 983	8 331
Markarbeten	-	-
Reparation och underhåll	6 133	5 650
Fastighetsskatt	9 632	9 114
Övriga kostnader	42 391	37 485
Summa	190 822	180 315

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	92 129	92 129
Nedlagda kostnader på annans fastighet	19 303	42 736
Summa	111 432	134 865

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	253 674	201 791
Summa	253 674	201 791

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 775 872	10 775 872
	10 775 872	10 775 872
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 625 899	-1 533 770
-Årets avskrivning enligt plan	-92 129	-92 129
	-1 718 028	-1 625 899
Redovisat värde vid årets slut	9 057 844	9 149 973

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	534 194	534 194
Vid årets slut	534 194	534 194
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-378 233	-335 497
Vid årets slut	-397 536	-378 233
Redovisat värde vid årets slut	136 658	155 961

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	5 550 000	5 550 000
	5 550 000	5 550 000

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckningar	2 800 000	2 800 000
Fastighetsinteckningar	400 000	400 000
Fastighetsintackningar	700 000	700 000
Fastighetsinteckningar	1 300 000	1 300 000
Fastighetsinteckningar	50 300	50 300
Summa ställda säkerheter	5 250 300	5 250 300

Underskrifter

Täby 2025-04-11

Daniel Rhodin
Styrelseordförande

Ulf Hansson Härning
Ledamot

Marianne Johansson
Ledamot/kassör

Albin Borglund
Ledamot

Sanna Sikström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-14

Jonathan Norbäck
Förtroendevald revisor