

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Grönsiskan

769602-9292

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grönsiskan, 769602-9292, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Danderyds kommun.

Grundfakta om föreningen

Föreningen bildades 1 juni 1998 då hyresgästerna köpte fastigheten av AB Storstockholms Lokaltrafik (SL). Bolaget hade i sin tur köpt fastigheten då tunnelbygget för Roslagsbanan startade. Tunneln byggdes under fastigheten. SL ha servitut på marken under fastigheten.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är fastigheten Grönsiskan 1, med adressen Sikrenovägen 8, Stocksund, uppförd 1939 i fyra plan utan källare och vind.

Bostadsrättsföreningen omfattar en byggnad med sexton lägenheter, samtliga lägenheter är vid årets slut upplåtna.

3 st	1 rum och kök	32 kvm
1 st	1 rum och kök	46 kvm
3 st	2 rum och kök	57 kvm
3 st	2 rum och kök	67 kvm
6 st	3 rum och kök	69 kvm
16 St	Summa area	919 kvm

Fastigheten har även tre st garage som hyrs av föreningens medlemmar.

Taxeringsvärden och försäkring

Taxeringvärde	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad	10 685 000	10 685 000
Mark	10 173 000	10 173 000
	20 858 000	20 858 000

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret i Stockholm.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan upprättad 2025 som sträcker sig till och med 2028, senaste uppdateringen är 2025.

Styrelse och revisor

Styrelsens sammansättning sedan senaste föreningsstämma

Ludvig Waldenström	Ordförande
Patricia Eneroth	Ledamot
Dan Nilsson	Ledamot
Ellen Ahl Axelsson	Suppleant

Styrelsen har under 2024 haft 10 protokollförda sammanträden,
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26

Avtal

Teknisk förvaltning skött i egen regi.
Ekonomisk förvaltning skötts av Svealands Fastighetsteknik AB.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 26 medlemmar. Under året har 4 medlemmar utgått och 4 tillkommit.
Föreningen har vid årets utgång 26 medlemmar.

Medlemsavgift

I årsavgift ingår värme, vatten, sophantering samt fastighetsavgift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 2% per 2024-01-01.
Styrelsen har under året påbörjat planeringen av fönster som kommer utföras under 2025.
Föreningens avlopp under huset filmades och konstaterades att de behöver bytas eller en relining.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	428 643	422 187	418 620	432 008
Resultat efter finansiella poster	29 482	-43 014	-1 479	-75 209
Soliditet, %	98	98	98	99
Årsavgifter per m2 boyta	442	432	432	
Årsavgifter andel av omsättning, %	95	94	95	
Energikostnad per kvm	303	281	263	
Sparande kr m2 Boyta	150	71	59	

Boyta 919 m2,

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt vatten och avlopp.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttreunderhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Total</i>
Vid årets början	8 608 133	152 281	381 926	9 142 340
Avsättning till fond för yttre underhåll		30 570	-30 570	
Årets resultat			29 481	29 482
Vid årets slut	8 608 133	182 851	380 837	9 171 822

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlat resultat	
balanserat resultat	351 356
årets resultat	29 481
Totalt	380 837
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	30 570
balanseras i ny räkning	350 267
Summa	380 837

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	428 643	422 187
Övriga rörelseintäkter		544	158
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		429 187	422 345
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-380 393	-422 043
Övriga externa kostnader		-32 389	-42 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 241	-49 248
Summa rörelsekostnader		-462 023	-513 697
Rörelseresultat		-32 836	-91 352
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 231	48 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-913	-366
Summa finansiella poster		62 318	48 338
Resultat efter finansiella poster		29 482	-43 014
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		29 482	-43 014
Skatter			
Årets resultat		29 482	-43 014

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 583 989	6 615 988
Inventarier, verktyg och installationer	5	111 884	129 126
Summa materiella anläggningstillgångar		6 695 873	6 745 114
Summa anläggningstillgångar		6 695 873	6 745 114
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		194	106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 794	9 765
Summa kortfristiga fordringar		10 988	9 871
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 628 271	2 549 468
Summa kassa och bank		2 628 271	2 549 468
Summa omsättningstillgångar		2 639 259	2 559 339
SUMMA TILLGÅNGAR		9 335 132	9 304 453

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 608 133	8 608 133
Fond för yttreunderhåll		182 851	152 281
Summa bundet eget kapital		8 790 984	8 760 414
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		351 356	424 939
Årets resultat		29 482	-43 014
Summa fritt eget kapital		380 838	381 925
Summa eget kapital		9 171 822	9 142 339
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		38 467	34 823
Skatteskulder		56 664	54 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68 179	72 463
Summa kortfristiga skulder		163 310	162 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 335 132	9 304 453

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	29 482	-43 014
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	49 241	49 248
	78 723	6 234
Betald skatt	1 836	2 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	80 559	8 374
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 117	-690
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-640	6 612
Kassaflöde från den löpande verksamheten	78 802	14 296
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	78 802	14 296
Likvida medel vid årets början	2 549 469	2 535 172
Likvida medel vid årets slut	2 628 271	2 549 468

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	63 231	48 704
Erlagd ränta	913	366
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	49 241	49 248
	49 241	49 248

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	125
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Årsavgifter	403 085	396 840
Hyror	22 216	21 780
Övriga intäkter	3 342	3 567
	428 643	422 187

Not 3 Fastighetskostnader

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Trädgård		1 904
Serviceavtal	2 595	
Reparationer	8 997	20 280
Underhåll		58 750
El	19 729	41 996
Värme	201 866	179 675
Vatten	57 073	36 740
Sophantering	33 199	26 352
Försäkringspremier	24 876	22 721
Bevakning	3 338	5 681
Fastighetsskatt	28 720	27 944
	380 393	422 043

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 000 000	7 000 000
	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-384 012	-352 008
-Årets avskrivning enligt plan	-31 999	-32 004
	<u>-416 011</u>	<u>-384 012</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 583 989	6 615 988
I anskaffningsvärden ingår mark med	3 000 000	3 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	214 546	214 546
Vid årets slut	<u>214 546</u>	<u>214 546</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-85 420	-68 176
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 242	-17 244
Vid årets slut	<u>-102 662</u>	<u>-85 420</u>
Redovisat värde vid årets slut	111 884	129 126

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	<i>5 475 000</i>	<i>5 475 000</i>

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Danderyd

Ludvig Waldenström Styrelseordförande	2025- -	Patricia Eneroth Ledamot	2025- -
Dan Nilsson Ledamot	2025- -		

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Bigitta Sundman

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.