

Årsredovisning

för

BRF Boken i Grästorp

716410-3454

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Boken i Grästorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en äkta privatbostadsrättsförening som äger och förvaltar fastigheten Grästorp Boken 1.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Fastigheten innehåller 46 lägenheter upplåtna med bostadsrätt, samt en kvartersgård med föreningslokaler.

Byggnaderna färdigställdes 1980 för en sammanlagd produktionskostnad på 15,5 milj kronor och innehåller 12 lägenheter om 2 rum och kök, 22 lägenheter om 3 rum och kök, samt 12 lägenheter om 4 rum och kök.

36 garageplatser och 32 parkeringsplatser.

Föreningen har sitt säte i Grästorp, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ett stort underhållsarbete skett med asfaltering av parkeringsområdet mot Södergatan. Arbetet har gått enligt plan förutom linjering av parkeringsplatser, Detta slutförs under våren 2025.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Vid årets början hade föreningen 46 medlemmar. Under året har tre medlemmar flyttat och tre nya har flyttat in. Vid årets slut har föreningen 46 medlemmar.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 463	2 348	2 453	2 387
Resultat efter finansiella poster	797	953	1 150	1 040
Soliditet (%)	57	52	45	35
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	595	568	593	577
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 098	1 160	1 326	1 516
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 133	1 196	1 368	1 564
Sparande per kvm (kr/kvm)	278	355	362	343
Räntekänslighet (%)	2	2	2	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	53	49	48	46
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	100	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Dispositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 191 000	297 467	3 360 157	953 473	5 802 097
Insättning yttre fond		150 000	-150 000		0
Uttag yttre fond		-228 723	228 723		0
Disposition av föregående års resultat:			953 473	-953 473	0
Årets resultat				797 355	797 355
Belopp vid årets utgång	1 191 000	218 744	4 392 353	797 355	6 599 452

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 392 354
årets vinst	797 355
	5 189 709

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-55 713
i ny räkning överföres	5 095 422
	5 189 709

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	2 462 533	2 347 976
Övriga rörelseintäkter		84 742	103 020
Summa rörelseintäkter		2 547 275	2 450 996
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-771 741	-644 310
Övriga externa kostnader	2, 3	-492 299	-339 846
Personalkostnader	3	-138 449	-132 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 917	-331 917
Summa rörelsekostnader		-1 734 406	-1 448 678
Rörelseresultat		812 869	1 002 318
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63 805	35 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 319	-84 563
Summa finansiella poster		-15 514	-48 845
Resultat efter finansiella poster		797 355	953 473
Resultat före skatt		797 355	953 473
Årets resultat		797 355	953 473

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

7 937 320

8 269 237

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 937 320

8 269 237

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

7

200 000

200 000

Summa anläggningstillgångar

8 137 320

8 469 237

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 004

16 554

Kassa och bank

Kassa och bank

3 448 988

2 586 374

Summa omsättningstillgångar

3 450 992

2 602 928

SUMMA TILLGÅNGAR

11 588 312

11 072 165

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 191 000	1 191 000
Fond för yttre underhåll		218 744	297 467
Summa bundet eget kapital		1 409 744	1 488 467
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 392 354	3 360 158
Årets resultat		797 355	953 473
Summa fritt eget kapital		5 189 709	4 313 631
Summa eget kapital		6 599 453	5 802 098
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 10	4 423 000	4 685 500
Kortfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		262 500	262 500
Leverantörsskulder		8 653	26 852
Skatteskulder		22 856	54 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	271 850	240 717
Summa kortfristiga skulder		565 859	584 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 588 312	11 072 165

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	797 355	953 473
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	331 917	331 917
Betald skatt	-17 092	-55 699

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 112 180 1 229 691

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	0	75 408
Förändring av leverantörsskulder	-18 199	-2 068
Förändring av kortfristiga skulder	31 133	-212 987

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 125 114 1 090 044

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-262 500	-500 000
--------------	----------	----------

Årets kassaflöde

862 614 590 044

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 586 374	1 996 330
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

3 448 988 2 586 374

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not Underhållskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll bostäder	33 784	59 462
	33 784	59 462

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 462 533	2 347 976
Hyror lokal, kvartersgården	2 110	3 520
Hyror garage och parkeringsplatser	82 632	94 500
	2 547 275	2 445 996

I föreningens årsavgifter ingår vatten, sophämtning och tv. Även el för utebelysning och belysning till garage och kvartersgård ingår.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
El	53 086	53 586
Vatten	171 716	155 312
Sophämtning	119 653	100 659
Fastighetsförsäkring	83 602	76 012
Fastighetsskatt	179 610	155 475
Kabel-TV	130 290	43 804
Reparationer och underhåll	419 425	266 012
Övriga externa kostnader	72 874	70 245
	1 230 256	921 105

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0,5	0,5
Män	0,5	0,5
	1,0	1,0
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelsearvoden	15 000	29 500
Revisorsarvode (föreningsvald)	3 000	3 000
Kassörarvode	13 000	13 000
Övriga löner och sociala avgifter	103 662	72 855
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	134 662	118 355

I ersättningarna ovan ingår ersättning på 150 kr per timma till medlemmar inom och utanför styrelsen som varit behjälpliga med fastighetsskötsel, reparationsarbeten mm.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 191 426	16 191 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 191 426	16 191 426
Ingående avskrivningar	-7 922 189	-7 590 272
Årets avskrivningar	-331 917	-331 917
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 254 106	-7 922 189
Utgående redovisat värde	7 937 320	8 269 237

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 983 000	13 983 000
	13 983 000	13 983 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 889	162 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 889	162 889
Ingående avskrivningar	-162 889	-162 889
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 889	-162 889
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 373 000	3 635 500
	3 373 000	3 635 500

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 685 500 (4 948 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 423 000	4 685 500
	4 423 000	4 685 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	262 500	262 500
	262 500	262 500

Not 10 Inteckningslån

Långgivare	Villkorsändring	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Åse och Viste härads Sparbank	2026-06-15	1,63%	2 451 125	2 651 125
Åse och Viste härads Sparbank	2025-10-15	1,63%	2 234 375	2 296 875

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	31 872	24 100
Beräknade upplupna sociala avgifter	10 014	7 572
Upplupna räntekostnader	9 694	10 322
Övriga upplupna kostnader	20 247	11 291
Förutbetalda intäkter	200 023	187 432
	271 850	240 717

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Johanna Johansson, Ludvig & Co AB

Grästorp 2025-06-09



Kent-Ove Johansson
Ordförande



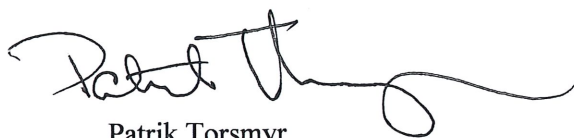
Maria Gilbertsson



Yvonne Tosthage



Patrik Antonsson



Patrik Torsmyr

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09



Jan Andersson
Revisor



Ingemar Bergkvist
Revisor

Revisionsberättelse

Undertecknade, av BRF Boken valda revisorer för räkenskapsåret 2024 får härmed avge följande berättelse:

Vi har tagit del av årsredovisning, bokföringsunderlag, transaktionsunderlag mm samt i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett erforderliga.

Vid granskningen har inte framkommit anledning till anmärkning och vi tillstyrker att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för år 2024.

Grästorps 20250520



Jan Andersson



Ingemar Bergkvist