

Årsredovisning för

BRF Grycken 1

769616-2580

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Grycken 1, 769616-2580 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Styrelse och revisor:

Fredrik Stucki, styrelseledamot, ordförande
Patrik Marusik, styrelseledamot
Alisa Tsykhotsky, styrelseledamot

Eva Wedberg, revisor

Styrelsen har förutom årsstämman haft 7 (5) protokollförda styrelsemöten under 2024.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	658 525	638 010	636 154	614 456
Resultat efter finansiella poster	-564 408	-34 052	110 359	61 748
Soliditet, %	73	74	74	60
Årsavgift per kvm	839	819	819	819
Skuldsättning per kvm	5 895	5 927	5 958	8 670
Sparande per kvm	35	41	248	294
Räntekänslighet	8	8	10	12
Energikostnad kr/kvm	225	216	205	177

Fastighet och lägenhetsfördelning

Fastigheten består av 13 bostadslägenheter. Total bostadsyta 735 kvm.
Av bostäder är 12 (12) st upplåtna med bostadsrätt och 1 (1) st med hyresrätt.

Byggnadsår 1946, ombyggnadsår 1993.

Taxeringsvärden

Fastigheten är taxerad som hyreshusenhet.
Värdeår 1993.

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnad bostäder	14 600 000	14 600 000
Mark bostäder	16 800 000	16 800 000
Totalt bostäder	31 400 000	31 400 000

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa.

Fastighetsförvaltning

SVS Ekonomi AB har biträtt föreningen med den ekonomiska förvaltningen under 2024.
Som fastighetsskötare har föreningen anlitat Fastighetshjälpen Lindgren.

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2024 har 4(2) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Renoveringar

2017 installerades kodlås till portarna.

Under 2018 ersattes de trasiga, fula sopkärlen med ny sopkärl, av Liselott Lööf Miljö AB, för 39 tkr.
Stamrensning utfördes av Interpol Systems AB, för 16 tkr.

Rivning av vägg och bygg och målning av nya väggar i källaren, gjordes av Rickard Byggare, för 76,5 tkr.

Under 2019 gjorde STHLM Byggnads Miljö dränering av fastigheten till en kostnad av 321 tkr. STHLM Byggnads & Miljö förstärkte även yttre grundsula runt fastigheten för 67 tkr, lade kantsten runt hus och entréer för 86 tkr, gjöt 6 st cykelställ för 29 tkr, rensade hängrännor för 20 tkr och anlade gräsmatta för 93 tkr. Olas Elhjälp installerade källarbelysning, belysning i trapphus samt 1 utearmatur, för 62 tkr.

Inga större renoveringar under åren 2020-2023.

2024 har fjärrvärmecentral utbytt av Stockholm Exergi för kostnad av 314 tkr.

Hyreslägenheten har renoverats för 116 tkr.

Radonmätning och åtgärder har gjorts i en lägenhet för 80 tkr.

Planerade renoveringar 2025:

Nytt sophus måste införskaffas då det som fanns blev påkört och föll i bitar.

Föreningen har haft en ny OVK, obligatorisk ventilationskontroll.

Det planeras att måla golvet i källaren för hållfasthet, se över balkongerna samt se över tidigare dränering, då skyddsplasten börjar synas.

Föreningens lån

Följande lån belastar föreningen per den 31. december 2024:

Kreditinstitut/lånenr	Kapitalskuld	Räntesats %	Villkorsändringsdag
Stadshypotek / 420201	2 157 044	1,68	2026-12-01, 4 år
Stadshypotek / 782968	2 175 420	2,73	2027-12-01, 3 år
Totalt	4 332 464		

Det finns 2 st fastighetsinteckningar om totalt 8 057 000 kronor.

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 723 303
årets resultat	-564 408
Totalt	-2 287 711
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-2 287 711
Summa	-2 287 711

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Intäkter	1	658 575	638 060
		658 575	638 060
Föreningens kostnader			
Fastighetsskatt		-21 190	-20 657
Fastighetsförsäkring		-25 561	-24 230
Reparation, underhåll, trädgård		-553 996	-42 651
Drift	2	-291 897	-292 173
Förvaltning och externa kostnader		-127 361	-85 707
Personalkostnader		-14 999	-14 999
Avskrivningar	3	-59 011	-59 011
Resultat före finansiella poster		-435 440	98 632
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		20	-
Räntekostnader		-128 988	-132 684
Resultat efter finansiella poster		-564 408	-34 052
Resultat före skatt		-564 408	-34 052
Årets resultat		-564 408	-34 052

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader		10 787 201	10 846 212
Mark		4 438 617	4 438 617
		15 225 818	15 284 829
Summa anläggningstillgångar		15 225 818	15 284 829
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och avgiftsfordringar		106 042	111 309
Övriga fordringar		7	20 559
		106 049	131 868
Kassa och bank		1 647 436	2 160 820
Summa omsättningstillgångar		1 753 485	2 292 688
SUMMA TILLGÅNGAR		16 979 303	17 577 517

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		14 705 000	14 705 000
		14 705 000	14 705 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-1 723 303	-1 689 251
Årets resultat		-564 408	-34 052
		-2 287 711	-1 723 303
Summa eget kapital		12 417 289	12 981 697
Långfristiga skulder			
Fastighetslån		4 332 464	4 356 632
		4 332 464	4 356 632
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		41 847	40 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 703	198 784
		229 550	239 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 979 303	17 577 517

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-564 408	-34 052
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	59 011	59 011
	-505 397	24 959
Betald skatt		-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-505 397	24 959
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	25 819	-1 376
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-33 806	-14 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-513 384	8 684
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-513 384	8 684
Likvida medel vid årets början	2 160 820	2 152 136
Likvida medel vid årets slut	1 647 436	2 160 820

Not 1 Föreningens intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	569 142	555 264
Hysesintäkter bostäder	78 000	72 000
Intäkt parkeringsplatser	6 800	7 000
Upplåtelse-/överlåtelseavgifter	4 584	3 746
Påminnelseavgifter	50	50
Öresavrundning	-1	
Summa	658 575	638 060

Not 2 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Städning och renhållning	47 238	45 413
Fastighetsskötsel	22 849	43 710
El	22 395	28 061
Fjärrvärme	143 335	130 546
Vatten & avlopp	40 440	32 355
Sophämtning	15 640	12 088
Summa	291 897	292 173

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	59 011	59 011
Summa	59 011	59 011

Avskrivningar sker med 0,5 % av byggnadens värde.

Underskrifter

Stockholm, 2025-

Fredrik Stucki
Styrelseledamot, styrelseordförande

Patrik Marusik, styrelseledamot

Alisa Tsykhotsky, styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Eva Wedberg

Följande handlingar har undertecknats den 17 oktober 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(90021 byte)

SHA-512: 0f2a3c3f9c0c86dd0a5eb2e8c1580c7df797a
bb33066543d689af0eabbb3404f5d79df11fae6c0a9dae
ac4c5efedef95c2d7ecdae2dd6d1f4a61983501f330f

Underskrifter

2025-10-17 15:21:56 (CET)



Eva Wedberg

eva.wedberg51@gmail.com 196007129320
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-17 15:24:19 (CET)



Fredrik Stucki

kfstucki@gmail.com 197403254092
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-17 15:46:37 (CET)



Alisa Tsykhotsky

alisa.tsykhotsky@gmail.com 198711095102
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-17 15:45:09 (CET)



Patrik Marusik

patrikmarusik@gmail.com 198907270139
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

07617adb9059a114dcbcd34d7130fc352036d3148f0a10cad3874026b62021615991940ed8ed9aeaf6aea2ad3d476795d070bb90d00c1a4a13d8424899
6130



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.