



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Nya Granaten



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Nya Granaten med säte i Kristinehamn org.nr. 769603-6214 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1998. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kristinehamn kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Laman 2	1999-10-11	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 229
51	p-platser	0
18	garageplatser	0
Totalt 117 objekt		4 229

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok, 26 st 3 rok, 10 st 4 rok, 6 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Carl-Erik Haag	Ordförande	2024-04-24
Per Bolander	Ledamot	2023-04-01
Lars Fredriksson	Ledamot	2024-04-24
Sofia Mitander	Ledamot	2024-04-24
Anna Hallbäck	Ledamot	2023-04-01
Sara Genelöv	Suppleant	2024-04-24

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Per Bolander, Sofia Mitander och Anna Hallbäck.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av ledamöterna var för sig.

Revisorer har varit Anna Arlebrink på Balans Revision i Karlstad AB.

Valberedning har varit Britta Ahlenius (sammankallande), Jonatan Peterson och Peter Nilsson.

Redovisning - Ekonomisk förvaltning

Louise Eriksson (Ludvig & Co AB) har skött den kamerala redovisningen.

För att kunna göra detta har de haft fullmakt för föreningens bankkonto. Styrelsen har fått resultat- och balansrapporter löpande.

Från och med 2024-12-01 övertog HSB Kristinehamn föreningens ekonomiska förvaltning. Avtal skrevs för perioden 2024-12-01 tom 2027-11-30.

Bevakning

Security Värmland AB har anlåtats för bevakning av fastigheterna.

Yttre skötsel

HSB Kristinehamn har anlåtats för snöröjning och skötsel av markytor.

Inre skötsel

Coor, Värmland och Kristinehamn Lokalvård AB har anlåtats för lokalvård i entréer och trapphus.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgiften kommer att höjas med 5 % fr.o.m. 2025-04-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-02-22.

Vårstädning 2024-05-04

Balkongtvätt

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, syftet är att kontrollera om inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemet fungerar

Yttertrappa lagad, hus 20

Dränkpump installerad under entrétrappan hus 20

Extraamortering av lån 750 000 kronor

Höststädning 2024-10-24

Tak/hängrännor rensade

Byte av ekonomisk förvaltare, HSB Kristinehamn 2024-12-01

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2006	Inspektion av tak
2007	Byte av samtliga lås och kodlås entrédörrar
2008	Värmefläkt torkrum och balkongskydd
2009	Balkongtvätt. Hängrännor rengjorda och rännskarvar rep.
2010	Nya motorvärmare. Ytterbelysning kompletterad
2012	Asfaltering kompletterad. Torktumlare utbytt. Yttertrappor översyn. Takrännor/hängrännor rensade
2013	Sophus för sopsortering. Tvättmaskin utbytt. Hemsida introducerad. Radonmätning
2014	Trapphus Led-belysning. Hissreparation Schindler. IP-Only avtal fiber. Asfaltering parkering. Trädäck hus 18-20
2015	Fibernätinstallation. Tomträtt inköpt. Hissreparation slutförd. Grovtvättmaskin inköpt
2016	Balkongtvätt utvändigt. Trädäck hus 20-22
2017	Tallbuskage borttaget hus 18. Asfaltering kompletterad. Källargolv målade. Yttertrappor nya plattor
2018	Styrelserum, målning möbler. Energibesiktning utförd. Parkeringsområde översyn
2019	Solceller installerade. Trädfällning stora träd. Tvättstuga/cykelrum målning. Trappräcken kompletterade
2020	Köksfläktar utbytta. Källarbelysning rörelsestyrd
2021	Källadörrar utbytta. Garageportar utbytta. Armaturer trapphus utbytta
2022	Portkodsläsare utbytta. Expansionskärl utbytta. Balkongskydd komplettering. Lyktsolpar P ny armatur
2023	Cirkulationspumpen för varmvattnet är utbytt. Byte av reläer till solpanelerna i hus 18 och 20. Garagefronter, målning av ytorna runt garageporterna. Installation sex elbilsaddare. Bravida har bytt ett antal vattenventiler för att förbättra varmvattenflödet

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningens styrelse har tagit beslut om att vi ska utveckla och förstärka arbetet med underhållsplanen. Den 28 jan 2025 genomfördes ett planeringsmöte med representant från HSB, Kristinehamn. HSB kan erbjuda ett digitalt verktyg med underhållsplan som hjälper styrelsen med planeringen av fastighetens underhåll och investeringskostnader. Vi planerar genomföra årlig revidering av underhållsplanen via åtgärdsplanering i programmet. Under våren 2025 kommer vi att ha fortsatt kontakt med HSB och förhoppningsvis hitta bra lösningar både för det kortsiktiga och långsiktiga arbetet med våra underhållsplaner

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Benita Berglind hus nr 22 och Carin Krödel Boellke hus nr 22 har under året beviljats medlemskap i föreningen.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 62 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 62.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	177	15	26	24	22
Skuldsättning, kr/kvm	3 306	3 400	3 400	3 500	3 700
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 306	3 400	3 400	3 500	3 700
Räntekänslighet, %	4	5	5	6	6
Energikostnad, kr/kvm	251	250	220	190	190
Årsavgifter, kr/kvm	759	600	600	600	600
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	81	88	91	92
Totala intäkter, kr/kvm	781	797	723	711	698
Nettoomsättning, tkr	3 301	3 165	3 056	3 006	2 951
Resultat efter finansiella poster, tkr	395	360	529	305	409
Soliditet, %	41	38	37	35	34

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	48	0	0	48
Underhållsfond, kr	989 162	100 000	38 600	1 019 662
S:a bundet eget kapital, kr	989 210	100 000	38 600	1 019 710
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 298 384	254 347	-38 600	8 622 231
Årets resultat, kr	354 347	-354 347	395 183	395 183
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 652 731	-100 000	356 583	9 017 414
S:a eget kapital, kr	9 641 941	0	395 183	10 037 124

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 100 000 kr enl beslut av stämma 2023-12-31. Tidigare reservfond om 8 100 kr har överförts till underhållsfonden. Ianspråktagande har skett med 69 500 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 552 731
Årets resultat, kr	395 183
Reservation till underhållsfond, kr	-0
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	69 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 017 414

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	9 017 414
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 300 846	3 166 925
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 500	204 156
Summa Rörelseintäkter		3 302 346	3 371 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 000 561	-2 160 596
Övriga externa kostnader	Not 5	-47 289	-52 596
Personalkostnader	Not 6	-159 932	-178 902
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-282 931	-307 435
Summa Rörelsekostnader		-2 490 713	-2 699 528
Rörelseresultat		811 633	671 552
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 889	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 338	-317 269
Summa Finansiella poster		-416 449	-317 205
Resultat efter finansiella poster		395 183	354 347
Resultat före skatt		395 183	354 347
Årets resultat		395 183	354 347

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	22 589 677	22 854 366
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	150 280	168 522
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		22 739 957	23 022 888
Summa Anläggningstillgångar		22 739 957	23 022 888

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 093	93 808
Aktuell skattefordran		10 432	71 456
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	90	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	157 408	31 580
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		170 023	197 001

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	1 855 002	2 062 305
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 855 002	2 062 305
Summa Omsättningstillgångar		2 025 025	2 259 306

Summa Tillgångar

24 764 982 25 282 194

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	48	48
Reservfond	0	8 100
Fond för yttre underhåll	1 019 662	981 062
Summa Bundet eget kapital	1 019 710	989 210

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 622 231	8 298 384
Årets resultat	395 183	354 347
Summa Fritt eget kapital	9 017 414	8 652 731

Summa Eget kapital

10 037 124 **9 641 941**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 744 600	14 732 521
Summa Långfristiga skulder		4 744 600	14 732 521

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 237 921	199 552
Leverantörsskulder		115 883	111 078
Skatteskulder		0	77 103
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	40 975	31 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	588 479	488 781
Summa Kortfristiga skulder		9 983 258	907 733

Summa Skulder

14 727 858 **15 640 254**

Summa Eget kapital och skulder

24 764 982 **25 282 194**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 811 633 671 552

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 282 931 307 435

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **282 931 307 435**

Erhållen ränta 11 680 64

Erlagd ränta -421 287 -298 830

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

684 957 680 221

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 29 187 -125 983

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 28 105 -43 362

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **57 292 -169 346**

Kassaflöde från den löpande verksamheten

742 249 510 875

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -182 416

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten **0 -182 416**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -949 552 -449 552

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-949 552 -449 552**

Årets kassaflöde

-207 303 -121 093

Likvida medel vid årets början **2 062 305 2 183 398**

Likvida medel vid årets slut **1 855 002 2 062 305**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	50 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	6584 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-8 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 965 256	2 728 931
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	244 768	305 591
	Hyror garage och parkeringsplatser	80 850	116 945
	Hyror förbrukningsbaserad	0	0
	Övriga primära intäkter	9 972	15 458
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 300 846	3 166 925
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 300 846	3 166 925

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten och abonnemang för tv och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna Bidrag	0	202 406
	Övriga sekundära intäkter	1 500	1 750
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 500	204 156

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-172 700	-115 028
	Reparationer	-328 917	-346 875
	Planerat underhåll	-69 500	0
	El	-258 864	-539 199
	Uppvärmning	-650 270	-544 925
	Vatten	-152 294	-141 059
	Sophämtning	-63 418	-118 772
	Fastighetsförsäkring	-37 626	-40 245
	Kabel-TV och bredband	-61 048	-93 675
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-60 240	-70 611
	Förvaltningsavtalskostnader	-115 558	-116 878
	Övriga driftkostnader	-30 128	-33 329
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 000 561	-2 160 596

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-3 441	-6 511
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-8 044	-9 900
	Extern revision	-20 125	-15 625
	Konsultkostnader	-2 486	-12 356
	Föreningsverksamhet	-560	0
	Övriga förvaltningskostnader	-12 633	-8 204
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-47 289	-52 596
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-50 500	-59 500
	Löner och övriga ersättningar	-71 706	-77 500
	Sociala avgifter	-37 084	-41 069
	Övriga personalkostnader	-642	-833
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-159 932	-178 902
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	25 343 733	25 343 733
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 089 470	3 089 470
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	169 250	169 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	28 602 453	28 602 453
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 748 087	-5 483 398
	Årets avskrivningar	-264 689	-264 689
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-6 012 776	-5 748 087
	<i>Utgående redovisat värde</i>	22 589 677	22 854 366
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 980 000	4 980 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	29 980 000	29 980 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 269 000	32 269 000
	Varav i eget förvar	-6 480 000	-6 480 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 789 000	25 789 000

Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	456 718	274 302
	Årets investeringar	0	182 416
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	456 718	456 718
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-288 196	-245 450
	Årets avskrivningar	-18 242	-42 746
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-306 438	-288 196
	<i>Utgående redovisat värde</i>	150 280	168 522
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	90	157
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	90	157
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	31 661	31 580
	Upplupna ränteintäkter	2 208	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	123 538	0
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	157 408	31 580
Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Swedbank	1 255 002	2 062 305
	Swedbank	600 000	0
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 855 002	2 062 305

Not 12		Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		2024-12-31	
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>	
Swedbank	1,37%	2025-09-25	4 769 239	159 152	
Swedbank	4,29%	2027-04-23	4 755 000	10 400	
Swedbank	4,73%	2025-05-23	4 458 282	30 000	
			13 982 521	199 552	
Långfristig del			4 744 600		
Nästa års amortering av långfristig skuld			10 400		
Lån som ska konverteras inom ett år			9 227 521		
Kortfristig del			9 237 921		
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			199 552		
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			798 208		
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0		
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,43%		
Finns swap-avtal			Nej		

Not 13		Övriga kortfristiga skulder		2024-12-31		2023-12-31	
<i>Övriga skulder</i>							
Momsskuld			18 082			0	
Källskatt			4 070			31 219	
Övriga kortfristiga skulder			18 823			0	
<i>Summa Övriga skulder</i>			40 975			31 219	

Not 14		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2024-12-31		2023-12-31	
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>							
Förutbetalda hyror och avgifter			268 022			242 164	
Upplupna räntekostnader			63 905			54 854	
Övriga upplupna kostnader			256 552			191 763	
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			588 479			488 781	

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYA GRANATEN

Org.nr 769603-6214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYA GRANATEN för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NYA GRANATEN för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad Datum som framgår av min elektroniska underskrift

Anna Arlebrink
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Nya Granaten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CARL-ERIK HAAG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:06:17



SOFIA MITANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:17:02



ANNA HALLBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:15:44



PER BOLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 23:43:39



LARS FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:24:57



ANNA ARLEBRINK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:59:18



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Nya Granaten signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA ARLEBRINK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 10:01:35



Brf Nya Granaten



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
177 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
3306 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
4%



ENERGIKOSTNAD
251 kr/kvm



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSavgift
759 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningsens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen