

Årsredovisning för

BRF GRANDUNGEN

785000-3067

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF GRANDUNGEN, 785000-3067, Gävle kommun, får härmed avge årsredovisning för 2024, föreningens 56:e räkenskapsår.

Föreningens verksamhet:

Allmänt om verksamheten

Ändamål

Bostadsrättsföreningen BRF GRANDUNGEN har till sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet är belägen på adressen Åkerstigen 3-13 i GÄVLE.

Styrelse

Styrelsen har sedan föreningsstämman 2024-03-21 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Percy Grannfors, ordförande
Gusten Andersson, Sekreterare
Jonas Johansson, Kassör
Ronny Eriksson, Ledamot
Hozan Ahmad, Ledamot

Suppleant har varit: Charlotta Åström

Valberedning

Valberedare har varit Erik Gyllenhammar och Charlotta Wennberg.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande föreningsstämma är:

Percy Grannfors, Jonas Johansson och Hozan Ahmad.

Firmatecknare:

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer:

Revisorer har varit Christina Preemo med Stefan Mattsson som suppleant.

Sammanträden:

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-21. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.

Medlemsantal:

Föreningen har 60 medlemmar. Under året har 3 bostadsrätt sålts.

Beskattning

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Finansiering

Se not 2.

Fastigheten:

Föreningen äger fastigheten Källö 10:1 samt marken.

Föreningens fastighet består av 6 st radhus, i 2 våningar, med totalt 38 bostadsrätter.

Den totala bostadsytan är ca 3 709 kvm.



Lägenhetsfördelning:
38 lgh om 4 rum och kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Gallagher.
Bostadsrättstillägg som komplement till hemförsäkringen åligger bostadsrättsinnehavaren själv att teckna.

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1967. Enligt nuvarande bestämmelser om fastighetsavgift beskattas fastigheten med full fastighetsavgift. Fastighetens taxeringsvärde, vilket utgör grunden för beräkning av fastighetsavgift, framgår av flerårsöversikten.

Underhåll under året

Samtliga tak är nu belagda med takmassa för att skydda mot inträngade vatten, samt att sedvanligt underhåll har utförts inom området.

Planerat underhåll

Föreningen kommer att behöva uppföra ett nytt sophus under det kommande året, då det kommer att ställas högre krav på källsortering framöver.
Styrelsen håller på att arbeta med ett förslag. Förutom detta kommer det att ske sedvanligt reparations- och underhållsarbeten.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Från och med januari 2024 höjdes årsavgiften med 300 kr per månad.
Likviditetsprognosen för 2025 utvisar inget höjningsbehov.
Genomsnittlig årsavgift uppgår till 516.

Fonden för inre underhåll

Fonden för inre underhåll har under året förändrats enligt följande:

Årets avsättning	10 032 kr
Uttag under året	-2 997 kr
Ökning/Minskning	7 035 kr

Fonden för yttre underhåll

Fonden för yttre underhåll redovisas under eget kapital. Avsättning/disposition av resultat till fond för yttre underhåll för år 2024 beslutas genom en resultatdisposition på stämman under år 2025.
Underhållsplan saknas, avsättning sker med 0,3% av taxeringsvärdet.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastighetsägarna MittNord AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Årsavgift/kvm upplåten m. bostadsrätt	516	479	443	444
Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkter %	99,6	99,3	99,5	99,9
Skuldsättning/kvm	798	828	857	887
Skuldsättning/kvm uppl. m. bostadsrätt	798	828	857	887
Sparande/kvm	7	28	16	-48
Räntekänslighet	1,5	1,7	1,9	2,1
Energikostnad/kvm	200	196	191	169
Nettoomsättning	1 922 972	1 790 213	1 649 942	1 647 547
Resultat efter finansiella poster	179 952	-59 113	59 547	290 544
Soliditet, %	18,7%	14,7%	15,6%	14,4%
Avsättn. underh.fond/kvm				
boyta plus biyta	16,4	16,4	16,4	16,4
Avskrivning/kvm boyta plus biyta	24,3	28,5	20,7	20,7

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta).

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

[Handwritten signatures]

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	340 151	455 735	-109 295	-59 113
Omföring fg års resultat			-59 113	59 113
Avsättning yttre fond			-89 137	
Disposition yttre fond		89 136		
Årets resultat				179 952
Belopp vid årets slut	340 151	544 871	-257 545	179 952

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-257 545
Årets resultat	179 952
Totalt	-77 593

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	-121 164
Från föreningens fond för yttre underhåll återföres	-

I ny räkning balanseras

-198 757

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

[Handwritten signatures]

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 922 972	1 790 213
Övriga rörelseintäkter		-	109 957
Summa rörelseintäkter		1 922 972	1 900 170
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 445 249	-1 693 553
Personalkostnader	4	-28 368	-27 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-152 302	-154 738
Summa rörelsekostnader		-1 625 919	-1 875 760
Rörelseresultat		297 053	24 410
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 075	147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 176	-83 670
Summa finansiella poster		-117 101	-83 523
Resultat efter finansiella poster		179 952	-59 113
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		179 952	-59 113
Skatter			
Årets resultat		179 952	-59 113

[Handwritten signatures]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 354 713	3 465 951
Inventarier, verktyg och installationer	7	63 000	174 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 417 713	3 639 951
Bostadslånepost			
Bostadslånepost		-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	-
Summa anläggningstillgångar		3 417 713	3 639 951
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		159 190	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 125	79 523
Summa kortfristiga fordringar		241 315	79 555
Kassa och bank			
Kassa och bank		668 813	538 696
Summa kassa och bank		668 813	538 696
Summa omsättningstillgångar		910 128	618 251
SUMMA TILLGÅNGAR		4 327 841	4 258 202

[Handwritten signatures]

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		885 022	795 886
Summa bundet eget kapital		885 022	795 886
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-257 545	-109 295
Årets resultat		179 952	-59 113
Summa fritt eget kapital		-77 593	-168 408
Summa eget kapital		807 429	627 478
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	1 711 112	1 204 024
Summa långfristiga skulder		1 711 112	1 204 024
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 250 152	1 866 176
Leverantörsskulder		131 450	134 948
Skatteskulder		15 227	17 396
Övriga skulder		182 805	176 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 666	231 600
Summa kortfristiga skulder		1 809 300	2 426 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 327 841	4 258 202

[Handwritten signatures]

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	179 952	-59 113
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	222 238	154 738
	402 190	95 625
Betald skatt	-2 169	-62 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	400 021	32 639
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-161 760	-54 345
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelseskulder	792	96 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten	239 053	74 778
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-217 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-217 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-108 936	-108 936
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-108 936	-108 936
Årets kassaflöde	130 117	-251 658
Likvida medel vid årets början	538 696	790 354
Likvida medel vid årets slut	668 813	538 696

J. S. J. Q. 2 H.A

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag / ekonomiska föreningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	2024	2023
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	2 %	2 %
-Inventarier, verktyg och installationer	20 %	20 %

Not 2 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 915 200	1 778 400
Påminnelseavgifter/kravavgifter	301	480
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 473	11 333
Summa	1 922 974	1 790 213
Övriga rörelseintäkter		109 957
Summa	1 922 974	1 900 170

Not 3 Kostnadernas fördelning

Fastighetskostnader	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löpande underhåll	32 685	336 412
Fastighetsel	42 557	58 532
Uppvärmning	500 613	487 674
Sotning		15 655
Vatten	198 521	191 788
Sophämtning	86 478	80 117
Snöröjning	39 070	37 344
Gräsklippning	19 758	16 624
Kabel-TV	60 752	57 816
Fastighetsförsäkring	64 335	56 448
Fastighetsavgift	302 910	285 315
Övriga kostnader	28 946	2 361
	1 376 625	1 626 086
Övriga rörelsekostnader		
Adm, kontor samt övrigt	10 510	11 468
Redovisningstjänster	46 330	44 214
Medlems- och föreningsavgifter	11 784	11 785
	68 624	67 467
Summa:	1 445 249	1 693 553



Not 4 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Män	5	4
Kvinnor	-	1
Totalt	5	5

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden/ intern revisionsarvode	22 200	21 500
Delsumma	22 200	21 500
Sociala kostnader	6 168	5 969
Summa	28 368	27 469

Not 5 Avskrivning/avsättning inre fond

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avskrivningar	132 238	154 738
Avsättning Inre fond	20 064	
	152 302	154 738

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 231 469	8 231 469
	8 231 469	8 231 469
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 765 518	-4 654 280
-Årets avskrivning enligt plan	-111 238	-111 238
	-4 876 756	-4 765 518
Redovisat värde vid årets slut	3 354 713	3 465 951
Taxeringsvärde		40 388 000
- varav byggnad		25 492 000

[Handwritten signatures]

Not 7 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	245 193	27 693
Nyanskaffningar	-90 000	217 500
	155 193	245 193
-Vid årets början	-71 193	-27 693
-Årets avskrivning enligt plan	-21 000	-43 500
	-92 193	-71 193
Redovisat värde vid årets slut	63 000	174 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 259 000	5 259 000
Summa ställda säkerheter	5 259 000	5 259 000

Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 9 Långfristiga skulder

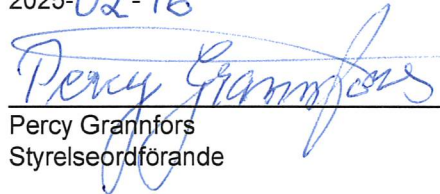
Långgivare	Villkors- ändringsdag	Ränte- sats	Amortering under året	Skuld vid årets slut
Stadshypotek -968	2026-04-30	4,04	-77 532	1 757 240
Stadshypotek -801	2025-04-30	4,61	-31 404	1 204 024
Avgår kortfristig del av långfristig skuld				-1 250 152
			-108 936	1 711 112

Amorteringar och lån som villkorsändras under 2025 är lagd som kortfristig skuld.

Underskrifter

GÄVLE

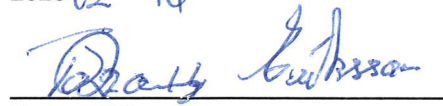
2025-02-16


Percy Granfors
Styrelseordförande

2025-02-16


Gusten Andersson
Ledamot

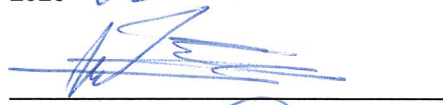
2025-02-16

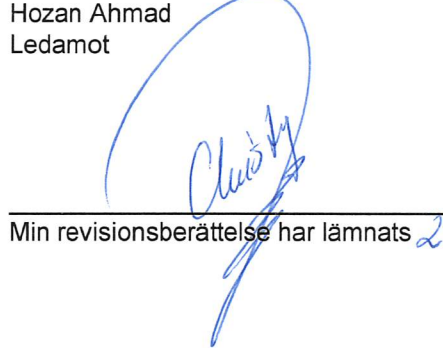

Ronny Eriksson
Ledamot

2025-02-16


Jonas Johansson
Ledamot

2025-02-16


Hozan Ahmad
Ledamot


Min revisionsberättelse har lämnats 21/2-2025

Christina Preemo
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

för

Brf Grandungen i Gävle

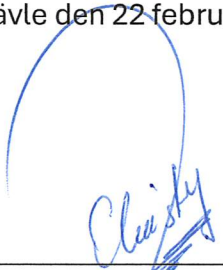
Undertecknad, som utsetts till revisor i bostadsrättsföreningen Grandungen i Gävle för räkenskapsåret 2024, avser härmed att lämna följande revisionsberättelsen:

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna, samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2024.

Jag tillstyrker att:

- Resultat- och balansräkning fastställs
- Årets resultat fördelas enligt styrelsens förslag
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Gävle den 22 februari 2025



Christina Preemo

Av föreningen utsedd revisor