

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Grenadjären 24
Org nr: 769622-9462





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Revisionsberättelse



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grenadjären 24 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Bostadsrättsföreningen Grenadjären 24 är ett privatbostadsföretag som registrerades i april 2011. Verksamheten startade den 1 november 2011 då 35 av fastighetens då totala 44 lägenheter upplåts som bostadsrätter. Vid årsskiftet 2013-2014 hade samtliga utom en lägenhet upplåtits.

Föreningen äger fastigheten Grenadjären 24, med adress Kaserngården 2A och 2B samt Kaptensgatan 2A med säte i Örebro Kommun, och därpå uppförd byggnad i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens byggnad utgörs av en f.d. regementsbyggnad. Byggnaden är ett 5-våningshus med 45 lägenheter och 2 lokaler, varav en lokal är elevboende. 44 lägenheter är bostadsrätter och 1 lägenhet är hyresrätt vilken ägs av föreningen. Örebro Kommun hyr 800 kvm av lokalytan till elevboende på våning 5. Resterande lokal hyrs ut till verksamhet.

Till byggnaden hör 44 st parkeringsplatser, 22 st med motorvärmare och 22 st parkerings-platser med laddstolpar som hyrs ut till föreningens medlemmar och en del externa personer.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning avseende vatten och avlopp, dagvattenledning samt kör- och gångtytor. Anläggningarna ägs av Örebroporten som fakturerar föreningen varje kvartal för dessa kostnader.

Föreningens stadgar registrerades ursprungligen hos Bolagsverket den 6 april 2011 och uppdaterades den 7 september 2017.

Vid årets utgång fanns 62 medlemmar fördelade på 44 lägenheter med bostadsrätt och 1 hyresgäst i 1 hyresrätt. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna och hyresrätten uthyrd. Under året har två överlåtelse skett. Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet och köparen en eventuell pantsättningsavgift på 1 % av prisbasbeloppet.

Se även information på föreningens hemsida: www.hemsidan.com/grenadjaren

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Örebro Grenadjären 24
Adress: Kaserngården 2A, 2B, Kaptensgatan 2A
Byggår: 1912 (Ombyggt 2006-2007)
Taxeringsvärde: 68 557 000 kr varav 43 767 000 kr (byggnad)
Lägenhetsfördelning: 45 lägenheter fördelade i en huskropp på fem våningar

Total boyta: 3 609 m²
Total lokalyta: 951 m²

Lägenhetsfördelning bostadsrätter:

1 rum och kök	4 st
2 rum och kök	25 st
2,5 rum och kök	4 st
3 rum och kök	8 st
4 rum och kök	4 st

Lokaler 2 st

Föreningens byggnad utgörs av en f.d. regementsbyggnad. Byggnaden är ett 5-våningshus med 45 lägenheter och 2 lokaler, varav en lokal är elevboende. 44 lägenheter är bostadsrätter och 1 lägenhet är hyresrätt vilken ägs av föreningen. Örebro Kommun hyr 800 kvm av lokalytan till elevboende på våning 5. Resterande lokal hyrs ut till verksamhet.
Till byggnaden hör 44 stycken parkeringsplatser, 22 st med motorvärmare och 22 st parkerings-platser med laddstolpar som hyrs ut till föreningens medlemmar och en del externa personer.
Föreningen äger också en separat tomt på ca 1600 kvm, Kaserngården 18. Tomten är belägen där sop- och återvinningshuset står i dag.

Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning avseende vatten och avlopp, dagvattenledningar samt kör- och gångtytor. Anläggningarna ägs av Örebroporten som fakturerar föreningen varje kvartal för dessa kostnader.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Written Insurance Sweden AB.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Egeryds	Teknisk förvaltning, felanmälan, inre fastighetsskötsel
Egeryds	Trädgårdsskötsel, snöröjning
Örebroporten AB	Vatten och avlopp, väg och gångtytor
Tele2	TV, bredbands- och telefonleverantör
Telia M2M Telematik	GSM-kommunikation till hissarna
Golv & Städservice	Städning gemensamma ytor
Hisscentralen	Service hissar
Stadsnät	Erbjuder Internet & TV-leverantörer
Written Insurance	Fastighetsförsäkring

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 332 tkr och planerat underhåll för 512 tkr.

Underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll” nedan.

Underhållsplan

Föreningen har en upprättad underhållsplan som sträcker sig fram till och med 2050.

Denna plan ligger till grund för föreningens planenliga avskrivning av fastigheten (1 % per år).

Styrelsen har beslutat att föreslå stämman att avsätta 250 tkr till underhållsfonden och att använda 512 tkr ur fonden för årets underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av fläktaggregat	512 tkr

Planerade underhåll för nästa år

Under nästa år planerar föreningen att utföra ett stambyte som beräknas kosta cirka 400 tkr .

Planer finns också på projektering av en del av markytan till en kostnad på cirka 150 tkr.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Appelskog	Ordförande	2025
Peter Lindblad	Ledamot/Sekreterare	2026
Robert Larsson	Ledamot/Kassör	2026
Helene Wiberg	Ledamot	2026
Frida Helgesson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Lindkvist	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes-Göran Rapp, CGN Revision	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie-Rose Andersson	2025
Maria Comstedt	2025

Innehavare av föreningens handkassa är Jonas Appelskog.

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Arvode till styrelsen har under året utbetalats enligt stämmobeslut.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos Written Insurance.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av maj och i början av juni skedde ett större projekt då fläktaggregaten byttes ut i alla lägenheter, baserat på föreningens underhållsplan och för att åstadkomma en förbättrad kvalitet av ventilationen.

Stamspolning i hela byggnaden genomfördes under en vecka i slutet av september med lyckat resultat.

I oktober lade föreningen om lån till en total summa av 25 112 500 kr, fördelat på 8 370 834 kr med rörlig ränta, 8 370 833 kr med en bindningstid på 1 år (2,79 %) samt 8 370 833 kr med en bindningstid på 3 år (2,78 %). Genom denna omläggning har föreningen spridit ut löptiderna, vilket innebär att lånen förfaller under åren 2025, 2026 och 2027.

I oktober genomfördes också en större reparation av hissen i 2B samt en modernisering av nödtelefonerna i hissarna både i 2A och 2B på grund av uppgradering till 4G.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, skedde i hela byggnaden i början av december. Kontrollen gjordes av certifierad person från Bravida. Syftet var att kontrollera att inomhusklimatet är bra och att ventilationssystemen fungerar. Resultatet blev godkänt.

Årets resultat är – 120 tkr och det är 40 tkr sämre än ifjol. Anledningen till underskottet är främst att föreningen utfört ett större underhåll till en kostnad av 512 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 731 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +611 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Ingen höjning av årsavgifterna sker den 1 januari 2025. Hyran för hyreslägenheten höjs med 5,25 %, lokalen som ArtJob hyra höjs med 2 % och hyran för elevhemmet Lundshus höjs utifrån en index-reglering enligt avtal.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 596	4 217	3 756	3 622	3 601
Resultat efter finansiella poster*	-120	-80	-38	318	642
Balansomslutning	84 841	85 164	86 052	86 610	87 201
Soliditet %*	54	54	54	53	52
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 546	10 546	10 685	10 879	11 156
Årsavg kr/kvm (exkl elavgift)	811	706	651	651	651

Nya nyckeltal i tkr

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	65	64	65	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	860	783	694		
Energikostnad kr/kvm*	259	312	210	-	-
Sparande kr/kvm*	246	169	148	-	-
Ränta kr/kvm	158	139	85	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	8 347	8 347	8 457	-	-
Räntekänslighet %*	12,6	13,8	15,5	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Historik saknas på en del av de obligatoriska nyckeltal som tillkommit för åren 2020-2021

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2024. Orsaken till detta är främst ökade kostnader för räntor och underhåll.

Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet görs bedömningen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Bedömning görs heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	45 948 206	1 066 516	-834 319	-80 016
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-80 016	80 016
Reservering underhållsfond		131 301	-131 301	
Ianspråktagande av underhållsfond		-118 332	118 332	
Årets resultat				-120 158
Vid årets slut	45 948 206	1 079 485	-927 304	-120 158

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-927 304
Årets resultat	-120 158
Summa	-1 047 462

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman:

Årets fondreservering	-250 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	512 120
Att balansera i ny räkning i kr	- 785 342

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 595 697	4 217 441
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 176	56 886
Summa rörelseintäkter		4 621 873	4 274 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 066 897	-2 749 212
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 209	-147 390
Personalkostnader	Not 6	-69 653	-103 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-731 057	-731 057
Summa rörelsekostnader		-4 034 815	-3 730 852
Rörelseresultat		587 058	543 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 552	10 648
Räntekostnader och liknande resultatposter		-719 768	-634 140
Summa finansiella poster		-707 216	-623 492
Resultat efter finansiella poster		-120 158	-80 016
Årets resultat		-120 158	-80 016

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	82 886 165	83 568 380
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	271 076	319 919
Summa materiella anläggningstillgångar		83 157 242	83 888 299
Summa anläggningstillgångar		83 157 242	83 888 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 086	17 417
Övriga fordringar	Not 9	122 086	38 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	212 051	177 287
Summa kortfristiga fordringar		338 223	233 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 345 766	1 042 151
Summa kassa och bank		1 345 766	1 042 151
Summa omsättningstillgångar		1 683 989	1 275 721
Summa tillgångar		84 841 231	85 164 020



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		45 948 206	45 948 206
Fond för yttre underhåll		1 079 485	1 066 516
Summa bundet eget kapital		47 027 691	47 014 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−927 304	−834 319
Årets resultat		−120 158	−80 016
Summa fritt eget kapital		−1 047 462	−914 335
Summa eget kapital		45 980 229	46 100 387
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	15 870 833	12 950 000
Summa långfristiga skulder		15 870 833	12 950 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	22 191 667	25 112 500
Leverantörsskulder		175 142	194 183
Skatteskulder		7 302	10 953
Övriga skulder		50 910	26 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	565 148	769 416
Summa kortfristiga skulder		22 990 169	26 113 633
Summa eget kapital och skulder		84 841 231	85 164 020



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	587 058	543 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	731 057	731 057
	1 318 115	1 274 533
Erhållen ränta	12 552	10 648
Erlagd ränta	-636 793	-621 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	693 874	663 963
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-104 652	59 784
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-285 606	-321 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten	303 616	402 590
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	303 616	-97 410
Likvida medel vid årets början	1 042 151	1 139 560
Likvida medel vid årets slut	1 345 766	1 042 151
Kassa och Bank BR	1 345 766	1 042 151



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Installationer	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 852 904	2 481 696
Elavgifter individuell mätning	171 311	272 723
Elavgifter laddplatser	33 078	0
Hyror, bostäder	103 584	106 052
Hyror, lokaler	1 256 120	1 186 770
Hyror, p-platser	178 700	170 200

Summa nettoomsättning

4 595 697 4 217 441

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållet elstöd	0	41 129
Intäkter gästlägenhet	15 000	14 750
Intäkter överlåtelse	10 031	0
Övriga rörelseintäkter	1 145	1 007

Summa övriga rörelseintäkter

26 176 56 886

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-512 120	-118 332
Reparationer	-332 137	-279 064
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-137 928	-129 686
Försäkringspremier	-67 707	-64 309
Digitala tjänster	-178 553	-175 607
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 628	-542
Serviceavtal	-7 436	-7 522
Obligatoriska besiktningar	-9 116	-26 252
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 286	0
Snö- och halkbekämpning	-55 077	-85 218
Förbrukningsinventarier	-3 056	-11 565
Vatten gemensamhetsanläggningen	-157 187	-228 329
Fastighetsel	-326 595	-515 585
Uppvärmning	-695 233	-677 253
Sophantering och återvinning	-114 110	-106 143
Rörinspektion	-81 639	0
Trädgårdsskötsel	-52 415	-9 198
Fastighetsskötsel	-170 757	-176 398
Trappstädning	-153 916	-138 211

Summa driftskostnader

-3 066 897 -2 749 212



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-100 726	-84 200
IT-kostnader	-3 989	-6 340
Arvode, yrkesrevisorer	-26 488	-25 000
Övriga förvaltningskostnader	-16 406	-21 295
Kreditupplysningar	-2 066	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 627	0
Telefon	-4 765	-4 121
Konsultarvoden	-2 269	0
Bankkostnader	-5 405	-4 470
Övriga externa kostnader	-1 468	-1 965
Summa övriga externa kostnader	-167 209	-147 390

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-53 000	-79 000
Sociala kostnader	-16 653	-24 192
Summa personalkostnader	-69 653	-103 192

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	68 221 429	68 221 429
Mark	22 456 930	22 456 930
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	90 678 359	90 678 359
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 109 979	-6 427 765
	-7 109 979	-6 427 765
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-682 214	-682 214
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 792 194	-7 109 979
Restvärde enligt plan vid årets slut	82 886 165	83 568 380
Varav		
Byggnader	60 429 235	61 111 450
Mark	22 456 930	22 456 930

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	28 806	28 806
Installationer	444 725	444 725
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	473 531	473 531
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-28 806	-28 806
Installationer	-124 806	-75 963
	-153 612	-104 769
Årets avskrivningar		
Installationer	48 843	48 843
	48 843	48 843
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-28 806	-28 806
Installationer	-173 649	-124 806
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-202 455	-153 612
Restvärde enligt plan vid årets slut	271 076	319 919
Varav		
Installationer	271 076	319 919

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgodo skattekonto	51 075	38 867
Momsfordran	71 011	0
Summa Övriga fordringar	122 086	38 867

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 508	67 707
Förutbetalt förvaltningsarvode	67 374	25 182
Förutbetald vattenavgift	19 728	0
Förutbetalda avgifter digitala tjänster	44 974	44 589
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	230	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 237	39 809
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 051	177 287

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	38 062 500	38 062 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	0
Lån med villkorsändring inom 1 år exklusive amorteringar	-21 691 667	-25 112 500
Långfristig skuld vid årets slut	15 870 833	12 950 000

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,386%	2025-01-16	4 870 834	0	0	4 870 834
STADSHYPOTEK	3,01%	2025-02-20	3 500 000	0	0	3 500 000
STADSHYPOTEK	3,83%	2025-10-30	562 500	0	0	562 500
STADSHYPOTEK	3,83%	2025-10-30	4 887 500	0	0	4 887 500
STADSHYPOTEK	2,79%	2025-10-30	8 370 833	0	0	8 370 833
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-10-30	7 500 000	0	0	7 500 000
STADSHYPOTEK	2,78%	2027-10-30	8 370 833	0	0	8 370 833
Summa			38 062 500	0	0	38 062 500

*Senast kända räntesatser

Under nästa år skall föreningen amortera 500 000 kr på sina lån.

Föreningen har 5 st lån med villkorsändring under nästkommande räkenskapsår som redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen.

Skuld om 5 år med nuvarande amorteringstakt beräknas vara 37 562 500 kr.

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	193 501	110 526
Upplupna driftskostnader	0	60 857
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	842	47 646
Upplupna elkostnader	37 260	42 393
Upplupna vattenavgifter	25 083	21 585
Upplupna värmekostnader	91 005	102 430
Upplupna kostnader för renhållning	4 311	4 319
Upplupna revisionsarvoden	26 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	34 908	103 192
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 106	20 059
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	149 132	231 410
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	565 148	769 416

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens signering enligt elektronisk underskrift

Jonas Appelskog

Peter Lindblad

Helene Wiberg

Robert Larsson

Frida Helgesson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Göran Rapp
Auktoriserad revisor CGN Revision





Verification

Transaction 09222115557541765098

Document

Årsredovisning 2024 Brf Grenadjären 24

Main document

23 pages

Initiated on 2025-03-17 15:09:53 CET (+0100) by Susanne Wallin (SW)

Finalised on 2025-03-18 08:30:15 CET (+0100)

Initiator

Susanne Wallin (SW)

Riksbyggen

susanne.wallin@riksbyggen.se

Signatories

Jonas Appelskog (JA)

jonasappelskog@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Jonas Appelskog"

Signed 2025-03-17 16:01:59 CET (+0100)

Robert Larsson (RL)

robert.larsson@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Thomas Robert Josef Larsson"

Signed 2025-03-17 16:33:25 CET (+0100)

Helene Wiberg (HW)

helene.wiberg@sparbankenberglagen.se



The name returned by Swedish BankID was "HELENE ELSIE MONICA WIBERG"

Signed 2025-03-17 17:03:51 CET (+0100)

Peter Lindblad (PL)

peter.lindbladh@lr-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Kent Peter Lindblad"

Signed 2025-03-18 06:21:10 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557541765098

Frida Helgesson (FH)
frida.helgesson@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Anna Frida
Maria Helgesson"*
Signed 2025-03-17 22:57:58 CET (+0100)

Claes-Göran (C)
claes-goran.rapp@cgnrevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Claes-
Göran Rapp"*
Signed 2025-03-18 08:30:15 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

