

# Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Grenen

717600-0607



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Grenen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|  |              |
|--|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> ..... | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....  | s. 1         |
| Giltighet .....  | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b> .....                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning</b> .....                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning</b> .....                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b> .....                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter</b> .....                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter</b> .....                               | <b>s. 16</b> |

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-01-23. Stadgar registrerades 2023-01-03 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun         |
|----------------------|---------|----------------|
| Luthagen 35:1        | 1945    | Uppsala kommun |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1967

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 974 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Annie Matilda M Widmann Grimlund | Ordförande      |
| Johanna Sundqvist                | Styrelseledamot |
| Karin Ekstam                     | Styrelseledamot |
| Sara Stuguland                   | Styrelseledamot |
| Erik Skogh                       | Suppleant       |
| Måns Oskar Bengtson              | Suppleant       |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Nils Tommy Irénus Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-05. Revision av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av källartrapp  
OVK-besiktning  
Målning av gjutjärnsstaket
- 2022** ● Byte av värmeväxlare i undercentral  
Stamspolning  
Målning av ytterdörrar  
Upprustning av sophus
- 2021** ● Byte av källardörr  
Omläggning av tak  
Installation av solpaneler  
Installation av brandvarnare i lägenheter och allmänna utrymmen  
Godkänd balkongbesiktning
- 2018** ● Byte till säkerhetsdörrar  
Inköp av ny tvättmaskin  
Byte av värmepanna
- 2016** ● Renovering tvätt och torkrum samt inköp torktumlare  
Anläggning av ny uteplats
- 2013** ● Byte av fönster och balkongdörrar
- 2000** ● Stamrenovering

## Planerade underhåll

- 2025** ● Byte cirkulationspump och expansionskärl i undercentral

## Avtal med leverantörer

|  |                            |
|--|----------------------------|
| Ekonomisk förvaltning                    | Nabo Uppsala AB            |
| EI                                       | Telge Energi               |
| Fastighetsförsäkring                     | Länsförsäkringar Uppsala   |
| Fastighetsförvaltning och underhållsplan | HSB Boservice i Uppland AB |
| IMD solceller                            | NGenic                     |
| Städservice                              | Sinnesfrid Städservice AB  |
| TV och bredband                          | Telenor Sverige AB         |

El Vattenfall AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under verksamhetsåret har styrelsen fokuserat på att minska löpande kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

### Förändringar i avtal

Elleverantör byttes i augusti från Telge Energi till Vattenfall AB, vilket gäller både för elhandel- samt produktionsavtal för solceller.

Sista maj sades avtalet med Sinnesfrid Städservice AB upp.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL  | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | -           | 957 308     | 917 126     | 873 863     |
| Resultat efter fin. poster                         | -28 562     | 898         | -1 910 361  | -3 527      |
| Soliditet (%)                                      | 0           | 0           | 0           | 7           |
| Yttre fond   | 134 712     | 67 356      | 428 238     | 407 783     |
| Taxeringsvärde                                     | 22 452 000  | 22 452 000  | 22 452 000  | 17 235 000  |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 1 079       | 972         | 938         | 887         |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 98,9        | 97,3        | 99,6        | 99,6        |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 5 724       | 5 834       | 5 969       | 6 082       |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 5 724       | 5 495       | 5 969       | 6 082       |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 133         | 159         | 37          | 197         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 36          | 39          | -           | -           |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 192         | 153         | -           | -           |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 57          | 53          | -           | -           |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 284         | 245         | -           | -           |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,11        | 2,30        | 0,95        | 0,98        |
| Räntekänslighet (%)                                | 5,31        | 6,00        | 6,36        | 6,86        |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 29 929 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Föreningen landade på ett mindre minusresultat under verksamhetsåret. Detta beror huvudsakligen på kraftigt ökade räntekostnader som styrelsen valt att inte helt möta med avgiftshöjningar. Under slutet av verksamhetsåret började räntorna vika nedåt, vilket i kombination med genomförda och planerade kostnadseffektiviseringar i den löpande verksamheten förväntas leda till ett positivt resultat kommande verksamhetsår. Styrelsen ser i dagsläget därför inget behov av att justera årsavgifterna ytterligare men är beredda att se över den möjligheten om det skulle krävas för att balansera ekonomin.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2023-08-31        | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-08-31        |
|-----------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 41 060            | -  | -                               | 41 060            |
| Fond, yttre underhåll | 67 356            | -  | 67 356                          | 134 712           |
| Balanserat resultat   | -1 536 290        | 898  | -67 356                         | -1 602 748        |
| Årets resultat        | 898               | -898   | -28 562                         | -28 562           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>-1 426 976</b> | <b>0</b>                                     | <b>-28 562</b>                  | <b>-1 455 537</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 602 748        |
| Årets resultat      | -28 562           |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 631 309</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 67 356            |
| Balanseras i ny räkning              | -1 698 665        |
|                                      | <b>-1 631 309</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



# Resultaträkning

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI                          | NOT        | 2023 - 2024      | 2022 - 2023     |
|---|------------|------------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                  |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 1 062 448        | 957 308         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | -7               | 16 048          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 062 441</b> | <b>973 356</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                  |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -616 624         | -577 871        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -62 609          | -72 562         |
| Personalkostnader                                 | 9          | -24 763          | -27 460         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -158 292         | -163 025        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-862 288</b>  | <b>-840 918</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>200 153</b>   | <b>132 438</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                  |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 2 673            | 430             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -231 388         | -131 970        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-228 715</b>  | <b>-131 540</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-28 562</b>   | <b>898</b>      |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-28 562</b>   | <b>898</b>      |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---|-----|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                              | 11  | 3 363 986        | 3 506 522        |
| Maskiner och inventarier                      | 12  | 442 494          | 458 250          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>3 806 480</b> | <b>3 964 772</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>3 806 480</b> | <b>3 964 772</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 4 202            | 9 049            |
| Övriga fordringar                             | 13  | 5 298            | 11 389           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 38 509           | 37 006           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>48 009</b>    | <b>57 444</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                |     | 389 427          | 350 860          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>389 427</b>   | <b>350 860</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>437 437</b>   | <b>408 304</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>4 243 917</b> | <b>4 373 076</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 41 060            | 41 060            |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 134 712           | 67 356            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>175 772</b>    | <b>108 416</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 602 748        | -1 536 290        |
| Årets resultat                               |     | -28 562           | 898               |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-1 631 309</b> | <b>-1 535 392</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>-1 455 537</b> | <b>-1 426 976</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15  | 1 536 802         | 1 562 414         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 536 802</b>  | <b>1 562 414</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 4 038 259         | 4 119 687         |
| Leverantörsskulder                           |     | 15 153            | 15 503            |
| Skatteskulder                                |     | 3 031             | 0                 |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | -1 316            | 797               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 107 525           | 101 651           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 162 652</b>  | <b>4 237 638</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>4 243 917</b>  | <b>4 373 076</b>  |

## Kassaflödesanalys

| 1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI  | 2023 - 2024     | 2022 - 2023     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>200 153</b>  | <b>132 438</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar   | 158 292         | 163 025         |
|   | <b>358 445</b>  | <b>295 463</b>  |
| Erhållen ränta  | 2 673           | 430             |
| Erlagd ränta  | -231 763        | -125 262        |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>129 355</b>  | <b>170 631</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | 9 435           | -17 396         |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 6 817           | -60 879         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>145 607</b>  | <b>92 356</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |                 |                 |
| Amortering av lån   | -107 040        | -131 563        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-107 040</b> | <b>-131 563</b> |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>38 567</b>   | <b>-39 207</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>350 860</b>  | <b>390 067</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>389 427</b>  | <b>350 860</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Grenen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Fastighetsförbättringar  | 2 - 5 %   |
| Maskiner och inventarier | 2,5 - 4 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                         | 2023 - 2024      | 2022 - 2023    |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder   | 1 005 156        | 921 159        |
| Hysesintäkter, bostäder | 300              | 0              |
| Hysesintäkter, lokaler  | 3 300            | 3 600          |
| Kabel-TV/Bredband       | 15 750           | 0              |
| El                      | 32 942           | 32 549         |
| Övriga intäkter         | 5 000            | 0              |
| <b>Summa</b>            | <b>1 062 448</b> | <b>957 308</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2023 - 2024 | 2022 - 2023   |
|-------------------------|-------------|---------------|
| Öres- och kronutjämning | -7          | -0            |
| Elprisstöd              | 0           | 13 566        |
| Övriga intäkter         | 0           | 2 482         |
| <b>Summa</b>            | <b>-7</b>   | <b>16 048</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                        | 2023 - 2024    | 2022 - 2023    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel      | 94 786         | 101 427        |
| Städning               | 37 692         | 37 692         |
| Besiktning och service | 41 615         | 3 479          |
| Trädgårdsarbete        | 1 013          | 2 125          |
| Snöskottning           | 10 000         | 5 625          |
| Övrigt                 | 0              | 3 240          |
| <b>Summa</b>           | <b>185 106</b> | <b>153 588</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                    | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|--------------------|---------------|---------------|
| Reparationer       | 14 995        | 24 187        |
| Tvättstuga         | 0             | 11 875        |
| Trapphus/port/entr | 0             | 17 500        |
| Källarutrymmen     | 1 717         | 0             |
| El                 | 8 744         | 0             |
| <b>Summa</b>       | <b>25 456</b> | <b>53 562</b> |

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023 - 2024    | 2022 - 2023    |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 34 944         | 39 819         |
| Uppvärmning  | 186 778        | 158 518        |
| Vatten       | 55 205         | 54 660         |
| Sophämtning  | 48 518         | 57 151         |
| <b>Summa</b> | <b>325 445</b> | <b>310 148</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 19 003        | 17 481        |
| Bredband               | 27 384        | 15 656        |
| Fastighetsskatt        | 34 230        | 33 889        |
| <b>Summa</b>           | <b>80 617</b> | <b>67 026</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                              | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Övriga förvaltningskostnader | 12 495        | 15 876        |
| Juridiska kostnader          | 0             | 3 984         |
| Revisionsarvoden             | 11 250        | 10 625        |
| Ekonomisk förvaltning        | 38 864        | 42 076        |
| <b>Summa</b>                 | <b>62 609</b> | <b>72 562</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                  | 2023 - 2024   | 2022 - 2023   |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden  | 20 000        | 20 000        |
| Sociala avgifter | 4 763         | 7 460         |
| <b>Summa</b>     | <b>24 763</b> | <b>27 460</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|   | 2023 - 2024    | 2022 - 2023    |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 231 388        | 131 970        |
| <b>Summa</b>  | <b>231 388</b> | <b>131 970</b> |

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

|   | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 7 359 250         | 7 359 250         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>7 359 250</b>  | <b>7 359 250</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -3 852 728        | -3 709 866        |
| Årets avskrivning                             | -142 536          | -142 862          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 995 264</b> | <b>-3 852 728</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>3 363 986</b>  | <b>3 506 522</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>14 350</i>     | <i>14 350</i>     |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 10 852 000        | 10 852 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 11 600 000        | 11 600 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>22 452 000</b> | <b>22 452 000</b> |

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-08-31      | 2023-08-31      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |                 |                 |
| Ingående                              | 819 565         | 819 565         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>819 565</b>  | <b>819 565</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |                 |                 |
| Ingående                              | -361 315        | -341 152        |
| Avskrivningar                         | -15 756         | -20 163         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-377 071</b> | <b>-361 315</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>442 494</b>  | <b>458 250</b>  |

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                   | 2024-08-31   | 2023-08-31    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Skattekonto       | 4 995        | 4 790         |
| Skattefordringar  | 0            | 3 165         |
| Övriga fordringar | 303          | 3 434         |
| <b>Summa</b>      | <b>5 298</b> | <b>11 389</b> |



## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|   | 2024-08-31    | 2023-08-31    |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 455         | 12 541        |
| Fastighetsskötsel                                   | 7 448         | 8 801         |
| Försäkringspremier                                  | 6 497         | 6 011         |
| Vatten  | 5 349         | 4 735         |
| Bredband  | 6 687         | 1 348         |
| Förvaltning   | 3 073         | 3 570         |
| <b>Summa</b>  | <b>38 509</b> | <b>37 006</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-08-31 | SKULD<br>2024-08-31 | SKULD<br>2023-08-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2024-11-28               | 4,09 %                  | 952 000             | 996 000             |
| Swedbank              | 2024-11-28               | 4,26 %                  | 1 008 047           | 1 024 675           |
| Swedbank              | 2026-01-23               | 3,94 %                  | 1 562 414           | 1 588 026           |
| Swedbank              | 2024-10-28               | 4,37 %                  | 2 052 600           | 2 073 400           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>5 575 061</b>    | <b>5 682 101</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 4 038 259           | 4 119 687           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 039 861 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                             | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| El                          | 1 755          | 3 453          |
| Uppvärmning                 | 7 226          | 6 479          |
| Utgiftsräntor               | 9 981          | 10 356         |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 88 563         | 81 363         |
| <b>Summa</b>                | <b>107 525</b> | <b>101 651</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 6 111 000  | 6 111 000  |

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

---

Matilda Widmann Grimlund  
Ordförande

---

Johanna Sundqvist  
Styrelseledamot

---

Karin Ekstam  
Styrelseledamot

---

Sara Stuguland  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Nils Tommy Irénius  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.11.2024 16:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.11.2024 11:16

DOCUMENT ID:

BkZqCp-Qkl

ENVELOPE ID:

r1mg50abXyx-BkZqCp-Qkl

DOCUMENT NAME:

Brf Grenen, 717600-0607 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                              |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. Johanna Maria Birgitta Sundqvist<br>sundqvistjohanna@gmail.com  | Signed<br>Authenticated | 25.11.2024 11:24<br>25.11.2024 11:18 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 95.193.161.184 |
| 2. Annie Matilda M Widmann Grimlund<br>matilda_widmann@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 25.11.2024 11:45<br>25.11.2024 11:43 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 195.252.3.102  |
| 3. SARA STUGULAND<br>sara_stuguland@hotmail.com                    | Signed<br>Authenticated | 25.11.2024 22:33<br>25.11.2024 22:30 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 92.34.150.165  |
| 4. KARIN EKSTAM<br>karin_ekstam@hotmail.com                        | Signed<br>Authenticated | 26.11.2024 15:50<br>26.11.2024 15:44 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 92.34.145.159  |
| 5. Nils Tommy Irénus<br>tommy.irenius@gmail.com                    | Signed<br>Authenticated | 26.11.2024 16:26<br>26.11.2024 16:24 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.73.229.131  |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Grenen

Org.nr 717600-0607

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grenen för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 etiska 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 Brf Grenen för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 etiska 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, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

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, bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Uppsala, dag som framgår av min elektroniska underskrift.

---

Tommy Irénus  
TI Ekonomikonsult AB



# Document history

COMPLETED BY ALL:

26.11.2024 16:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.11.2024 11:16

DOCUMENT ID:

ry-b90p-71x

ENVELOPE ID:

SJMeqCpWXkl-ry-b90p-71x

DOCUMENT NAME:

Brf Grenen 230901-240831, revisionsberättelse.pdf

3 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                       | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                             |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. Nils Tommy Irénus<br>tommy.irenius@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 26.11.2024 16:28<br>26.11.2024 16:23 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 78.73.229.131 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed