

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Granegården
Org nr: 717600-0680

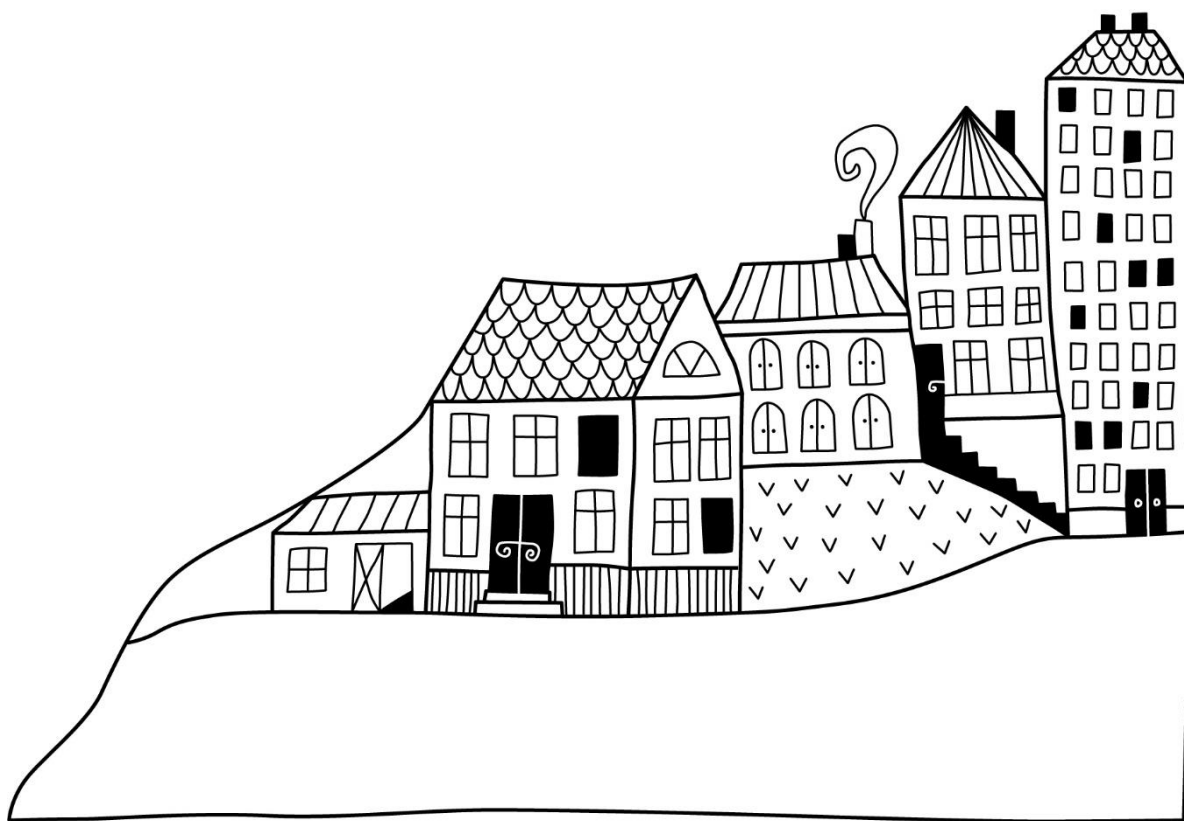
2024-01-01 – 2024-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Granegården 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.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-08-09. Nuvarande stadgar registrerades 2020-11-20.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 57:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns två bostadshus med 116 lägenheter samt 5 lokaler. Byggnaderna förvärvades 1960.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägget ingår dock i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	34
3 rum och kök	23
4 rum och kök	36
5 rum och kök	4
6 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	30
Antal p-platser	21
Antal gästplatser el-bil	2
Samtliga garage och p-platser har möjlighet till elbilsladdning	

Total tomtarea	5 065 m ²
Total bostadsarea	9 203 m ²
Total lokalarea	929 m ²

Årets taxeringsvärde	212 564 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	212 564 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Roya Tabatabaeiamin (Frisör)	56	2026-06-30
Marie-Louise Sundqvist (Keramiker)	65	2028-09-30
Tilles Service (Lager)	57	2027-12-31
Ljudverket KB (Lager)	56	2027-12-31
Uppsala IF O-sektionen (Lager)	7	2025-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,47 % av föreningens nettoomsättning.

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 430 tkr och planerat underhåll för 100 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 1 045 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 106 kr per kvadratmeter och år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll/investeringar	År
Beskrivning	
Stambyte	2005-2006
Balkongrenovering	2007
Fönsterbyte	2009
Byte av fjärrvärmeväxlare	2012
Takrenovering	2012-2013
Byte ledningar i kallvattenstråk	2012-2013
Solceller för elproduktion på föreningens tak	2013
Ommålning av golv och väggar källare	2014-2015
Stuprör	2015
Obligatorisk ventilationskontroll	2016
Hissar, renovering och modernisering	2017
Relining utgående stammar under huset	2018
Värmesystem	2019
Elrenovering	2019-2020
Målning källargångar	2020



Målning trapphus	2021
Ventilbyte	2021
Behandling entrépartier	2021
Stamspolning/Underhållsspolning	2022
Ventilbyte/Värmesystem	2022
Ventilationsrengöring	2022
Undercentral/Värmesystem	2023
Installation av elbilsladdare	2023-2024

Årets utförda underhåll/investeringar

Beskrivning	Belopp
Bakfall källare	85 000
Luftspaltsventiler	14 938
Kamerainstallation	213 937

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annika Hellström	Ordförande	2025
Erik Ekvall	Ledamot	2026
Johanna Dalman	Ledamot	2026
Ulf Hellström	Ledamot	2025
Martin Lundberg	Ledamot	2025
Fredrik Karlsson	Ledamot	2026
Robert Nilsson	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anna Ekwurtzel Johansson	Suppleant	2025
Klas Elmgren	Suppleant	2025
Tilda Watson Bohlin	Suppleant	2025
Tina Sandström	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Claes-Göran Swahn	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Michael Kjörling	2025
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eduardo Bachelet	2025
Mella Köjs	2025
Oskar Vedung	2025

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret 2024 fortsatt att systematiskt utföra underhåll av fastigheten med syfte att säkerställa att fastigheten är i gott skick.

En omfattande vattenläcka med påföljande vatten- och mögelskador drabbade fastigheten och läckan fastställdes vila på föreningens ansvar att åtgärda. Skadan har åtgärdats och föreningen har erhållit försäkringsersättning.

Därtill har föreningen installerat ett kameraövervakningssystem med stöd av förslagen i föreningsstämman, som ett steg i att förbättra skalskyddet. Detta ska ses i ljuset av att föreningen drabbats av återkommande inbrott i gemensamhetsutrymmen.

Under 2024 har föreningen emottagit bidrag från Naturvårdsverket med anledning av tidigare års installation av elbilsaddare.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 184 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 189 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften för den löpande verksamheten senast 2024-01-01 då den höjdes med 7 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7 % från och med 2025-01-01, samt att införa en separat avgift för TV/bredband.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 928	5 510	5 298	5 227	5 254
Resultat efter finansiella poster	-110	-26	-187	-1 240	-1 466
Soliditet %	-3	-2	-2	-2	3
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86	89	89	90	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	576	533	518	512	514
Energikostnad kr/kvm	235	189	183	181	172
Sparande kr/kvm	94	109	131	128	138
Skuldsättning kr/kvm	2 297	2 346	2 346	2 403	2 358
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 529	2 583	2 583	2 646	2 597
Räntekänslighet %	4,4	4,8	5,0	5,2	5,1

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

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 elavgifter) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive elavgifter).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive elavgifter) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive elavgifter) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

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

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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Årets resultat är -110 263 kronor. Föreningens ackumulerade underskott beror till stor del på underhållsarbeten som genomförts under tidigare år samt ökade driftskostnader i förhållande till budget för verksamhetsåret 2024. Styrelsen bedömer att förlusten inte påverkar föreningen förmåga att finansiera framtida åtaganden.

För att stärka föreningens ekonomi har årsavgifterna för innevarande år (2025) höjts med ytterligare 7%. Därtill faktureras avgifter för bredband och TV separat.

Kombinationen av avgiftshöjningen och ökade intäkter från bredband och TV syftar till att dels kompensera för fjolårets underskott i driften, dels för att möta de ökande kostnaderna under 2025.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 333 232	1 179 767	-3 086 997	-26 070
Disposition enl. årsstämmobeslut			-26 070	26 070
Reservering underhållsfond		1 006 000	-1 006 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-99 938	99 938	
Årets resultat				-110 263
Vid årets slut	1 333 232	2 085 829	-4 019 129	-110 263

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 113 067
Årets resultat	-110 263
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 006 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	99 938
Summa	-4 129 393

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 129 393**

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	5 927 752	5 509 540
Övriga rörelseintäkter	Not 3	228 705	5 223
Summa rörelseintäkter		6 156 456	5 514 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−4 384 865	−3 768 938
Övriga externa kostnader	Not 5	−331 498	−324 572
Personalkostnader	Not 6	−203 261	−200 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−961 396	−919 536
Övriga rörelsekostnader	Not 8	−71	−22 183
Summa rörelsekostnader		−5 881 091	−5 236 203
Rörelseresultat		275 365	278 560
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		961	2 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−386 589	−307 467
Summa finansiella poster		−385 629	−304 630
Resultat efter finansiella poster		−110 263	−26 070
Årets resultat		−110 263	−26 070



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	20 584 542	21 386 058
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 151 726	1 537 195
Summa materiella anläggningstillgångar		21 736 269	22 923 253
Summa anläggningstillgångar		21 736 269	22 923 253
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		831	1 326
Övriga fordringar	Not 12	32 884	252 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	537 722	177 096
Summa kortfristiga fordringar		571 437	430 939
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 517 743	986 502
Summa kassa och bank		1 517 743	986 502
Summa omsättningstillgångar		2 089 179	1 417 441
Summa tillgångar		23 825 448	24 340 693



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 333 232	1 333 232
Fond för yttre underhåll		2 085 829	1 179 767
Summa bundet eget kapital		3 419 061	2 512 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 019 129	-3 086 997
Årets resultat		-110 263	-26 070
Summa fritt eget kapital		-4 129 393	-3 113 067
Summa eget kapital		-710 332	-600 069
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 374 875	16 503 000
Summa långfristiga skulder		17 374 875	16 503 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 898 500	7 264 875
Leverantörsskulder		529 518	375 853
Skatteskulder		19 260	14 509
Övriga skulder	Not 16	15 460	11 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	698 167	771 319
Summa kortfristiga skulder		7 160 905	8 437 762
Summa eget kapital och skulder		23 825 448	24 340 693



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	275 365	278 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	961 396	919 536
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	19 903
	1 236 761	1 217 999
Erhållen ränta	961	2 837
Erlagd ränta	-367 757	-312 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	869 965	908 513
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-140 498	-102 631
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	70 686	-248 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	800 153	557 688
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i installationer och inventarier	-213 937	-1 040 144
Bidrag installationer	439 525	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	225 588	-1 040 144
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-494 500	-629 500
Upptagna lån	0	625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-494 500	-4 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	531 241	-486 956
Likvida medel vid årets början	986 502	1 473 459
Likvida medel vid årets slut	1 517 743	986 502



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	Avskriven
Balkongrenovering	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Takombyggnad	Linjär	40
Hissar	Linjär	40
Infrastruktur laddstolpar	Linjär	40
Övriga standardförbättringar	Linjär	40
Solceller	Linjär	20
Cykelparkering och innergård	Linjär	20
Ventilation/Spiskåpor	Linjär	20
IMD, elbilsladdare och elrenovering	Linjär	10
Tvättstugeutrustning	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*	4 994 484	4 667 724
Hyrer, lokaler	205 690	197 640
Hyrer, garage	227 532	227 532
Hyrer, p-platser	113 700	109 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-27	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 452	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 289	-7 950
Rabatter	-604	-5 476
Elavgifter**	328 573	247 779
Debiterad fastighetsskatt	1 368	0
Övriga ersättningar	73 764	72 422
Övriga sidointäkter	25	73
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-5
Summa nettoomsättning	5 927 752	5 509 540

*I "Årsavgift bostäder" ingår värme, vatten och tilläggförsäkring hos Trygg Hansa avseende bostadsrättstillägg.

**Obligatorisk avgift som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	7 785	5 223
Försäkringsersättningar	220 920	0
Summa övriga rörelseintäkter	228 705	5 223

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-99 938	-191 740
Reparationer	-429 646	-169 850
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-204 720	-199 964
Försäkringspremier	-167 247	-152 050
Kabel- och digital-TV	-244 232	-235 907
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 581	-70 216
Serviceavtal	-50 622	-54 196
Obligatoriska besiktningar	-16 522	-19 176
Snö- och halkbekämpning	-17 542	-49 989
Drift och förbrukning, övrigt	-200	0
Förbrukningsinventarier	-5 715	-18 687
Fordons- och maskinkostnader	0	-2 928
Vatten	-418 639	-334 985
Fastighetsel	-471 763	-292 519
Uppvärmning	-1 486 386	-1 283 334
Sophantering och återvinning	-194 318	-219 925
Förvaltningsarvode drift	-556 794	-473 474
Summa driftskostnader	-4 384 865	-3 768 938

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-188 384	-182 089
IT-kostnader	-16 347	-16 141
Övriga riskkostnader	0	-3 000
Arvode, yrkesrevisorer	-26 838	-21 063
Övriga försäljningskostnader	-2 062	-9 374
Övriga förvaltningskostnader	-23 474	-29 594
Kreditupplysningar	-7 125	-263
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 066	-13 650
Representation	-12 874	-8 600
Kontorsmateriel	-20 195	-5 548
Telefon och porto	-387	-348
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-58	0
Konsultarvoden	0	-28 500
Bankkostnader	-9 437	-6 269
Övriga externa kostnader	-251	-133
Summa övriga externa kostnader	-331 498	-324 572

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-100 500	-96 400
Sammanträdesarvoden	-45 000	-44 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 040	-17 813
Sociala kostnader	-43 721	-42 762
Summa personalkostnader	-203 261	-200 975

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-15 000	-15 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-786 515	-786 515
Avskrivning Maskiner och inventarier	-42 116	-24 818
Avskrivning Installationer	-117 765	-93 203
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-961 396	-919 536

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	2 700	-19 903
Ej kvittoredovisade korttransaktioner	-2 771	-2 280
Summa övriga rörelsekostnader	-71	-22 183

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-386 468	-305 925
Övriga räntekostnader	-121	-117
Övriga finansiella kostnader	0	-1 425
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-386 589	-307 467

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	5 730 600	5 730 600
Mark	1 511 000	1 511 000
Tillkommande utgifter	33 768 989	33 768 989
Markanläggning	300 000	300 000
	41 310 589	41 310 589
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 310 589	41 310 589

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-5 730 600	-5 730 600
Tillkommande utgifter	-14 028 931	-13 242 416
Markanläggningar	-165 000	-150 000
	-19 924 531	-19 123 016

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-786 515	-786 515
Årets avskrivning markanläggningar	-15 000	-15 000
	-801 515	-801 515

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-20 726 046	-19 924 531
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Mark	1 511 000	1 511 000
Tillkommande utgifter	18 953 542	19 740 058
Markanläggningar	120 000	135 000

Taxeringsvärden

Bostäder	211 000 000	211 000 000
Lokaler	1 564 000	1 564 000

Totalt taxeringsvärde

	212 564 000	212 564 000
<i>varav byggnader</i>	<i>103 976 000</i>	<i>103 976 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>108 588 000</i>	<i>108 588 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	432 558	302 825
Installationer	1 614 040	733 466
	2 046 598	1 036 291
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	129 733
Installationer	-225 588	910 411
	-225 588	1 040 144
Utrangeringar		
Installationer	0	-29 838
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-29 838
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 821 010	2 046 598
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-248 145	-223 327
Installationer	-261 257	-177 990
	-509 402	-401 317
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering installationer - gjord avskrivning	0	9 935
	0	9 935
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-42 116	-24 818
Installationer	-117 765	-93 347
	-159 881	-118 021
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-290 261	-248 145
Installationer	-379 023	-261 257
	-669 283	-509 402
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-669 283	-509 402
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 151 726	1 537 195
Varav		
Inventarier och verktyg	142 297	184 413
Installationer	1 009 429	1 352 782
Not 12 Övriga fordringar		
	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 884	32 011
Momsfordringar	0	220 506
Summa övriga fordringar	32 884	252 517

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	180 627	0
Förutbetalda driftkostnader	17 348	15 574
Förutbetalt förvaltningsarvode	47 096	47 096
Förutbetald vattenavgift	0	36 163
Förutbetald renhållning	9 446	15 045
Förutbetald kabel-tv-avgift	61 886	61 058
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	399	398
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 920	1 762
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	537 722	177 096

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	9 929	5 318
Transaktionskonto	1 507 814	981 184
Summa kassa och bank	1 517 743	986 502

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	23 273 375	23 767 875
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-472 500	-270 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 426 000	-6 994 875
Långfristig skuld vid årets slut	17 374 875	16 503 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2024-11-20	3 843 000,00	-3 721 000,00	122 000,00	0,00
SEB	0,85%	2025-02-28	5 426 000,00	0,00	0,00	5 426 000,00
SEB	0,78%	2026-02-28	7 002 000,00	0,00	0,00	7 002 000,00
NORDEA	2,82%	2027-04-21	3 395 000,00	0,00	70 000,00	3 325 000,00
SWEDBANK	3,51%	2028-01-25	3 151 875,00	0,00	102 500,00	3 049 375,00
SEB	4,70%	2028-09-28	950 000,00	0,00	200 000,00	750 000,00
SWEDBANK	2,94%	2029-11-23	0,00	3 721 000,00	0,00	3 721 000,00
Summa			23 767 875,00	0,00	494 500,00	23 273 375,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 472 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 5 426 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 21 160 875 kr

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	15 460	-4 856
Skuld sociala avgifter och skatter	0	16 061
Summa övriga skulder	15 460	11 205

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	48 051	29 219
Upplupna driftskostnader	7 791	33 817
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	27 878	0
Upplupna elkostnader	58 695	36 106
Upplupna värmekostnader	200 032	184 742
Upplupna revisionsarvoden	24 000	0
Upplupna styrelsearvoden	0	20 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 055	7 411
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	328 665	459 525
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	698 167	771 319

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 868 000	25 868 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk underskrift



Annika Hellström



Erik Ekvall



Johanna Dalman



Martin Lundberg



Robert Nilsson

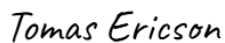


Fredrik Karlsson



Ulf Hellström

Revisionsberättelsen har lämnats dag som framgår av våra elektroniska underskrifter



Tomas Ericson, BOREV Revision AB
Auktoriserad revisor



Claes-Göran Swahn
Förtroendevald revisor

BRF Granegården

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Granegården i samarbete med
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557546677303

Dokument

Brf Granegården, Årsredovisning 2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-05-13 17:03:36 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)
Färdigställt 2025-05-19 15:59:57 CEST (+0200)

Initierare

Johanna Jangland (JJ)
Riksbyggen
johanna.jangland@riksbyggen.se

Signerare

Annika Hellström (AH)
annika.onsten.hellstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA HELENA ONSTEN HELLSTRÖM"
Signerade 2025-05-17 12:27:41 CEST (+0200)

Erik Ekvall (EE)
erik.ekvall71@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
EKVALL"
Signerade 2025-05-13 17:30:27 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546677303

Johanna Dalman (JD)
jdalman@hotmail.com



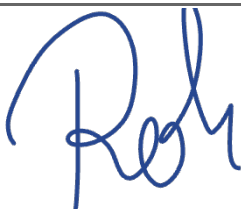
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Britta Maria Dalman"
Signerade 2025-05-17 09:16:34 CEST (+0200)

Martin Lundberg (ML)
martinlundberg52@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN LUNDBERG"
Signerade 2025-05-13 19:50:35 CEST (+0200)

Robert Nilsson (RN)
rob.nilsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Gerhard Nilsson"
Signerade 2025-05-13 17:10:59 CEST (+0200)

Fredrik Karlsson (FK)
fredrik.carlsson@corline.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
FREDRIK KARLSSON"
Signerade 2025-05-13 19:49:58 CEST (+0200)



Verifikat

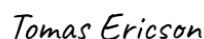
Transaktion 09222115557546677303

Ulf Hellström (UH)
ulf@ulfhkonsult.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF
HELLSTRÖM"
Signerade 2025-05-14 10:08:59 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)
BOREV Revision AB
tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tomas Ericson"
Signerade 2025-05-19 15:59:57 CEST (+0200)

Claes-Göran Swahn (CS)
cgswahn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAES-GÖRAN SVAHN"
Signerade 2025-05-18 11:08:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

