

Grynmalmen 35 i Lund Brf
Org nr 769610-0861

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningens fastighet innehåller 14 st lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsjämförelse

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Årsavgifter, tkr	594	548	548	548
Resultat före disposition	-274	-41	5	-110
Balansomslutning	11388	11634	11676	11698
Soliditet, %	53	54	54	54
Belåningsgrad per kvm	8281	8281	8281	8281

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft sedvanliga städdagar under året. Under året har en lägenheter skiftat ägare. Digitala styrelsemöten har genomförts under året. Avgifterna har under året höjts med 20%. Investering i ny tvättmaskin samt torktumlare har skett under året. Värmeväxlaren har genomgått en renovering.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Styrelsen följer noga utvecklingen av ökade kostnader såsom el, värme, ränta etc.

Disposition av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	- 1 367 919
Årets resultat	- 274 144
Totalt	- 1 642 063

Styrelsen föreslår föreningsstämman följande disposition:

Överföring till yttre underhållsfond	30 000
Balanseras i ny räkning	- 1 672 063
Totalt	- 1 642 063

Resultaträkning	Not	2023-09-01 –2024-08-31	2022-09-01 –2023-08-31
	1		
Nettoomsättning			
Årsavgifter		593 682	548 457
Övriga intäkter		500	1 500
Summa nettoomsättning		594 182	549 957
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Löpande reparationer och underhåll	2	-137 184	-34 763
Driftskostnader	3	-316 505	-298 896
Administrationskostnader	4	-96 578	-74 390
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-550 266	-408 049
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-57 670	-84 503
Resultat före finansiella poster		-13 754	57 405
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		3 309	599
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-263 699	-99 475
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter			
Summa resultat från finansiella investeringar		-260 390	-98 876
Resultat efter finansiella poster		-274 144	-41 471
Årets resultat		-274 144	-41 471

Balansräkning

Not 2024-08-31 2023-08-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	11 101 575	11 144 745
Inventarier och installationer	6	65 250	79 750
Summa materiella anläggningstillgångar		11 166 825	11 224 495

Summa anläggningstillgångar		11 166 825	11 224 495
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordringar		51 653	50 889
Övriga fordringar		-	2 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	12 043	13 436
Summa kortfristiga fordringar		63 696	66 807

Kassa och bank

Kassa och bank		157 780	342 613
Summa kassa och bank		157 780	342 613

Summa omsättningstillgångar		221 476	409 420
------------------------------------	--	----------------	----------------

Summa tillgångar		11 388 301	11 633 915
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		7 200 000	7 200 000
Fond för yttre underhåll		458 000	428 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		7 658 000	7 628 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 1 397 920	- 1 326 448
Årets resultat		- 274 144	- 41 471
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 1 672 064	- 1 367 919
Summa eget kapital		5 985 936	6 260 081
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 300 000	5 300 000
Summa långfristiga skulder		5 300 000	5 300 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 582	9 259
Övriga kortfristiga skulder		4 950	2 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	86 833	61 606
Summa kortfristiga skulder		102 365	73 835
Summa eget kapital och skulder		11 388 301	11 633 916
Ställda säkerheter	11	6 225 000	6 225 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys	Not	2024-08-31	2023-08-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster	-	274 144	- 41 471
Justering för avskrivningar		57 670	84 503
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet m.:		260 390	98 876
		43 916	141 908
Erhållen ränta		3 309	599
Erlagd ränta	-	263 699	- 99 475
Betald skatt		- 764	381
		- 217 238	43 413
Förändring av varulager		-	-
Förändring av kundfordringar		-	-
Förändring av övriga kortfristiga fordringar		3 876	- 3 159
Förändring av leverantörsskulder		1 323	1 051
Förändring av rörelseskulder		27 207	- 2 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten		- 184 832	39 158
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-	-
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-	-
Fusion		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	-
Amortering av skuld		-	-
Förändring av checkräkningskredit		-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-
Årets kassaflöde		-184 833	39 158
Likvida medel vid årets början		342 613	303 455
Likvida medel vid årets slut		157 780	342 613

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	0,5%
Inventarier	20%
Trappor	20%
Port	10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen. Belåningsgrad definieras som föreningens skulder dividerat med total bostadsyta.

Antalet anställda

I likhet med tidigare år har föreningen under året inte haft några anställda. Styrelsens arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 2 Löpande reparationer och underhåll

	2024-08-31	2023-08-31
Reparation av fastighet	-137 184	-34 763
Summa	-137 184	-34 763

Not 3 Driftskostnader

	2024-08-31	2023-08-31
Com Hem avgift	-22 821	-19 779
El	-9 478	-18 265
Elnät	-20 676	-20 736
Värme	-160 605	-144 908
Renhållning	-34 572	-32 454
VA/Avlopp	-32 437	-26 558
Diverse fastighetskostnader	-4 697	-5 549
Fastighetsskötsel och städning månadsvis	-8 400	-8 400
Fastighetsskatt	-22 820	-22 246
Redovisat värde	-316 505	-298 896

Not 4 Administrationskostnader

	2024-08-31	2023-08-31
Fast telefoni	-18 034	-8 178
Företagsförsäkringar	-16 628	-13 523
Bankkostnader	-2 000	-1 993
Reg avgifter bolagsverket	-800	-800
Bokföringskostnader	-35 710	-35 710
Styrelsearvoden	-5 940	-2 970
Sociala avgifter	-11 216	-11 216
Summa	-90 328	-74 390

Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 180 825	12 180 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 180 825	12 180 825
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 036 080	-992 910
Årets avskrivningar	-43 170	-43 170
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 079 250	-1 036 080
Utgående restvärde enligt plan	11 101 575	11 144 745
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000

Not 6 Inventarier och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	285 000	285 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 000	285 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-205 250	-163 917
Årets avskrivningar	-14 500	-41 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 750	-205 250
Utgående restvärde enligt plan	65 250	79 750

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda kostnader	12 043	13 436
Upplupna ränteintäkter	0	0
Summa	12 043	13 436

Not 8 Eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Eget kapital 2020-08-31	7 200 000	338 000	-144 305	-987 164
Reservering av yttre fond	-	30 000	-30 000	-
Balansering av fg års resultat	-	-	-987 164	987 164
Årets resultat	-	-	-	-109 785
Eget kapital 2021-08-31	7 200 000	368 000	-1 161 469	-109 785
Reservering av yttre fond	-	30 000	-30 000	-
Balansering av fg års resultat	-	-	-109 785	109 785
Årets resultat	-	-	-	4 806
Eget kapital 2022-08-31	7 200 000	398 000	-1 301 254	4 806
Reservering av yttre fond	-	30 000	-30 000	-
Balansering av fg års resultat	-	-	4 806	-4 806
Årets resultat	-	-	-	-41 471
Eget kapital 2023-08-31	7 200 000	428 000	-1 326 448	-41 471
Reservering av yttre fond	-	30 000	-30 000	-
Balansering av fg års resultat	-	-	-41 471	41 471
Årets resultat	-	-	-	-274 144
Eget kapital 2024-08-31	7 200 000	458 000	-1 397 919	-274 144

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Räntan är bunden t.o.m	Amorteringar år 23/24 enl låneavtal	Lånebelopp 2024-08-31
Svenska Handelsbanken	4,70	2024-11-04	0	1 300 000
Svenska Handelsbanken	4,70	2024-11-04	0	1 000 000
Svenska Handelsbanken	4,70	2024-11-04	0	3 000 000

Ränta är rörlig med 3 månaders bindningstid.

Totalt	0	5 300 000
---------------	----------	------------------

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	54 146	27 734
Övriga poster	32 687	33 872
Summa	86 833	61 606

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter kreditinstitut	6 225 000	6 225 000
Summa	6 225 000	6 225 000

Lund 2024-



Mattias Lövius



Saga Petersson



Anna Lybeck



Oskar Hansson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Grynmalmen 35 i Lund Brf

Organisationsnummer 769610-0861

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Grynmalmen 35 i Lund Brf för räkenskapsåret 2024-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlaget för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrätter, årsredovisningslagen eller föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 25 Februari 2025



Filip Truedsson
Lekmannarevisor

