

Årsredovisning 2024

Brf Graningeutsikten

769639-6386



Välkommen till årsredovisningen för Brf Graningeutsikten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-19 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
Nacka kil 1:103	2022	Nacka kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners // Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 417 kvm. Byggnadernas totalyta är 2150 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jacob Fredell	Ordförande
Hans Ebbe Berglund	Styrelsesuppleant
Lennart Hansson	Styrelsesuppleant
Rita Christensen	Styrelsesuppleant
Mats Kärrman	Styrelseledamot
Ritva Åkerlund	Styrelseledamot

Valberedning

Inger Hilding

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen// Firman tecknas två i förening av ledamöterna// Firman tecknas av en av ledamöterna i förening med en av suppleanterna

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor
Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll
- 2028** ● OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll
- 2031** ● OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll
- 2032** ● Portar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elenergi & elöverföring	Boo Energi
Gemensamma vägar	Backastad
Individuell elmätning	Infometric
Teknisk förvaltning	Alova
Garageport, serviceavtal	Motumport
Trädgårdsskötsel	Förvaltningsservice AB
Hisservice	Elementhiss/Orona
Sophämtning	Nacka kommun
Snöröjning	PLENAB
Portal för laddare till elbilar	C-Tec

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Värmdö Västra Ekedal GA:02 (7%) och Nacka Kil GA:08 (14%).

Samfälligheten förvaltar väg till området GA:02 samt gemensam VA-anläggning GA:08.

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten belastas av servitut gällande tre parkeringsplatser till förmån för Backastad AB. Platserna tillkom när ledamöter från Backastad utgjorde styrelse.

Ytterligare två källarförråd har iordningsställts.

Garantibesiktning, "2-årsbesiktning", har gjorts under året, i stort sett alla besiktningssanmärkningar har åtgärdats.

Efter lantmäteriförrättning har föreningen inträtt som medlem i Värmdö GA:02, en samfällighet som sköter vägen ut till allmänna vägnätet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lån har omförhandlats under året vilket kommer att medföra väsentligt lägre räntekostnader. Årets resultat har förbättrats med cirka 100.000:- på grund av lägre behov av reserveringar för kommande kostnader.

Föreningens ekonomiska mål är att uppnå ett positivt kassaflöde på cirka 400.000:-/år och därmed kunna amortera lånen under kommande 50 år, när likviditeten så medger.

Förändringar i avtal

Serviceavtal gällande garageporten har tecknats.

Avtal om trädgårdsskötsel har upphandlats.

Av kostnadsskäl har vi bytt revisor.

Övriga uppgifter

BRF Graningeutsikten är ett så kallat seniorboende, +55. Silverlife, vars verksamhet var en väsentlig förutsättning för att seniorboendet skall fungera, lade ner all sin verksamhet under våren. Restaurangen i Villa Graninge stängdes 30/6 som en följd av Silverlifes agerande. Tillgången till gemensamhetslokaler i Villa Graninge upphörde. Trots ett antal kontakter med Backastad och Silverlife har styrelsen hittills misslyckats med att förbättra situationen. Förhoppningar finns att en väsentlig förbättring skall kunna åstadkommas under 2025.

Föreningen har inträtt som medlem i Värmdö Västra Ekedal GA:02, en vägsamfällighet som förvaltar vägen in till området.

Garantibesiktning, "2-årsbesiktning", har utförts och några mindre åtgärder kvarstår att göras.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 28 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 940 569	1 568 083	362 996	-
Resultat efter fin. poster	-714 566	-1 194 344	51 447	- 49 364
Soliditet (%)	84	84	82	-
Yttre fond	74 962	42 510	-	-
Taxeringsvärde	50 188 000	50 188 000	26 400 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 200	967	885	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	86,4	53,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 491	12 491	12 491	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 233	8 233	12 491	-
Sparande per kvm totalyta, kr	160	-59	36	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	112	141	75	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	142	162	75	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,37	4,46	-	-
Räntekänslighet (%)	10,41	12,91	58,47	-

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 71 768 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet -714.566kr (-1.194.344kr) är lägre än den totala summan av avskrivningar 1.059.089kr (1.057.692kr) och underhåll 0 kr (10.058kr). Skillnaden är 344.523kr vilket återställer föregående års negativa kassaflöde (-126 594kr).

Lägre räntekostnader 2025 beräknas ge ett ytterligare förbättrat kassaflöde. Föreningens långsiktiga finansiella mål är att ha ett positivt kassaflöde på cirka 400.000kr/år. När likviditeten så medger sker frivilliga amorteringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	79 352 000	-	-	79 352 000
Upplåtelseavgifter	15 531 000	-	-	15 531 000
Fond, yttre underhåll	42 510	-	32 452	74 962
Balanserat resultat	-40 427	-1 194 344	-32 452	-1 267 222
Årets resultat	-1 194 344	1 194 344	-714 566	-714 566
Eget kapital	93 690 740	0	-714 566	92 976 174

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 267 222
Årets resultat	-714 566
Totalt	-1 981 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	42 510
Balanseras i ny räkning	-2 024 298
	-1 981 788

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 940 569	1 568 083
Övriga rörelseintäkter	3	-1	18 614
Summa rörelseintäkter		1 940 568	1 586 697
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-773 263	-834 620
Övriga externa kostnader	9	-50 864	-107 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 059 089	-1 057 692
Summa rörelsekostnader		-1 883 217	-1 999 698
RÖRELSERESULTAT		57 351	-413 001
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 247	7 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	10, 16	-774 164	-789 130
Summa finansiella poster		-771 917	-781 343
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-714 566	-1 194 344
ÅRETS RESULTAT		-714 566	-1 194 344

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	105 785 444	106 698 836
Markanläggningar	12	4 714 802	4 813 022
Maskiner och inventarier	13	28 304	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 528 550	111 511 858
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 528 550	111 511 858
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		93	32 768
Övriga fordringar	14	1 208	116 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 140	86 879
Summa kortfristiga fordringar		41 441	236 348
Kassa och bank			
Kassa och bank		483 468	403 954
Summa kassa och bank		483 468	403 954
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		524 909	640 302
SUMMA TILLGÅNGAR		111 053 459	112 152 160

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 883 000	94 883 000
Fond för yttre underhåll		74 962	42 510
Summa bundet eget kapital		94 957 962	94 925 510
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 267 222	-40 427
Årets resultat		-714 566	-1 194 344
Summa ansamlad förlust		-1 981 788	-1 234 770
SUMMA EGET KAPITAL		92 976 174	93 690 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 700 000	5 000 000
Summa långfristiga skulder		12 700 000	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 000 000	12 700 000
Leverantörsskulder		76 312	117 736
Skatteskulder		15 760	113 480
Övriga kortfristiga skulder		4 018	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	281 195	530 204
Summa kortfristiga skulder		5 377 285	13 461 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 053 459	112 152 160

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	57 351	-413 001
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 059 089	1 057 692
	1 116 440	644 691
Erhållen ränta	2 247	7 787
Erlagd ränta	-777 939	-783 735
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 748	-131 257
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	194 907	-114 408
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-380 360	-336 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	155 295	-582 165
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-75 781	-83 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-75 781	-83 550
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 601 000
Amortering av lån	0	-2 601 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	79 515	-665 715
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	403 954	1 069 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	483 468	403 954

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Graningeutsikten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, kabel-tv, 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:

Byggnad	0,5 - 6,67 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 629 324	1 290 398
Hysesintäkter, p-platser	190 040	166 820
Hysesintäkter, lokaler	18 784	3 020
Kabel-TV/Bredband	0	-303
El	74 357	75 916
Laddbox	22 610	2 000
Fakturerade kostnader	0	14 248
Dröjsmålsränta	0	15 984
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	5 258	0
Summa	1 940 569	1 568 083

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Elprisstöd	0	6 117
Övriga intäkter	0	12 500
Summa	-1	18 614

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	119 786	129 197
Städning	4 750	0
Besiktning och service	-41 227	4 692
Trädgårdsarbete	13 771	54 924
Snöskottning	46 250	85 523
Summa	143 331	274 336

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	2 006	625
Dörrar och lås/porttele	13 125	10 913
Värme	5 719	0
Summa	20 850	11 538

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Balkonger	0	10 058
Summa	0	10 058

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	6 163	9 148
Fastighetsel	234 996	294 228
Vatten	64 211	45 848
Sophämtning	19 477	10 432
Summa	324 847	359 656

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 203	41 308
Bredband/Kabel TV	72 676	72 676
Samfällighet	165 477	57 168
Fastighetsskatt	7 880	7 880
Summa	284 236	179 032

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 366	507
Övriga förvaltningskostnader	11 044	14 129
Juridiska kostnader	781	0
Revisionsarvoden	9 938	50 250
Ekonomisk förvaltning	46 300	42 500
Konsultkostnader	-20 565	0
Summa	50 864	107 386

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	228	2
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	773 936	789 128
Summa	774 164	789 130

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 658 308	107 652 750
Omklassificering	0	-77 992
Årets inköp	45 727	83 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 704 035	107 658 308
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-959 472	0
Årets avskrivning	-959 119	-959 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 918 591	-959 472
Utgående restvärde enligt plan	105 785 444	106 698 836
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 916 466</i>	<i>31 916 466</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 788 000	37 788 000
Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
Summa	50 188 000	50 188 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 911 242	4 833 250
Omklassificering	0	77 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 911 242	4 911 242
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-98 220	0
Årets avskrivning	-98 220	-98 220
Utgående ackumulerad avskrivning	-196 440	-98 220
Utgående restvärde enligt plan	4 714 802	4 813 022

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	30 054	0
Utgående anskaffningsvärde	30 054	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-1 750	0
Utgående avskrivning	-1 750	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 304	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 090	107 160
Skattefordringar	0	8 139
Övriga fordringar	118	1 402
Summa	1 208	116 701

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 194	19 590
El	0	27 735
Försäkringspremier	10 223	27 979
Förvaltning	11 723	11 575
Summa	40 140	86 879

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,84 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-09-30	4,61 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	2,84 %	7 700 000	7 700 000
Summa			17 700 000	17 700 000
Varav kortfristig del			5 000 000	12 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 700 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 409	313 387
El	29 438	27 735
Utgiftsräntor	1 620	5 395
Förutbetalda avgifter/hyror	155 728	153 687
Beräknat revisionsarvode	15 000	30 000
Summa	281 195	530 204

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 700 000	17 700 000

Underskrifter

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

Nacka

Jacob Fredell
Ordförande

Mats Kärrman
Styrelseledamot

Ritva Åkerlund
Styrelseledamot

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

David Oskar Petter Walman
Revisor

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 09:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.03.2025 23:33

DOCUMENT ID:

BkWAAuJpiyx

ENVELOPE ID:

H1CRdJasJe-BkWAAuJpiyx

DOCUMENT NAME:

Brf Graningeutsikten, 769639-6386 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN JACOB HENRIK FREDELL jacob.fredell@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 07:46 11.03.2025 07:44	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.64.69
2. Ritva Tuulikki Åkerlund ritva.t.akerlund@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 08:59 11.03.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.69.18
3. MATS INGVAR KÄRRMAN mats.karrman@telia.com	Signed Authenticated	11.03.2025 09:37 11.03.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.85.165
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.03.2025 09:50 11.03.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Bostadsrättsföreningen Graningeutsikten
769639-6386**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Graningeutsikten för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Graningeutsikten för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 23:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.03.2025 23:33

DOCUMENT ID:

HymRAu1Tsye

ENVELOPE ID:

BJLCRD16iyg-HymRAu1Tsye

DOCUMENT NAME:

rb Graningeutsikten.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	11.03.2025 23:25	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	11.03.2025 09:51	Low	IP: 83.227.18.88

* 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