

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Grimsås, Ängsgatan 10-14

Org.nr. 769618-8163

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger Fastigheten Tranemo, Moghult 9:1 som bebyggdes 1967. Den totala bostadsytan uppgår till 1 752 kvm, fördelat på 24 bostadsrättslägenheter.

Föreningen har till uppgift att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder åt medlemmarna till utnyttjande utan begränsning i tid. Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte är Grimsås, Tranemo Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Låneavtal med Sparbanken i Tranemo slöts för kommande underhåll av ventilation och tvättstuga. Ordförande och administratören har löpande uppföljning med banken. Radea genomförde ventilationsprojektet som slutbesiktades 26/3. Inga köksfläktar får kopplas direkt på ventilationen utan enbart kolfilter med återcirkulation in i rummet är. Kolfilter är ett krav för godkänd rapport till kommunen och styrelsen har skickat ut förslag och På hösten genomförde Radea en radonmätning för att utreda om värdena var godkända efter åtgärden.

På grund av dessa åtgärder och kommande så höjdes avgiften till i snitt SEK 5400/månad men styrelsen förespråkade en sommar och vinteravgift för att underlätta när energikostnaderna är höga
Vinter SEK4200/månad
Sommar SEK6600/månad

Olson Konsult AB besökte Grimsås och genomförde en statusbesiktning som rekommenderar att vi försöker få ihop ett totalprojekt med tak, balkonger och fasad så snart som möjligt. Rekommendationen är att installera centralvärme permanent i källare och trappuppgångar. Styrelsen började arbeta med underlag. Olson ser även positivt på solceller och gemensam el som kommer lyfta större delen av nätavgiften från medlemmarna i framtiden.

Styrelsen upprättade och arbetade med en ekonomisk 10 års prognos som inkluderade Underhållet.

Styrelsen har haft 9 möten under år 2024 och föreningsstämma hölls den 16 juni 2024.

Medlemsinformation

Styrelsen hänvisar till - Besiktningsrapport till underhållsplan 2022-2072 - som bifogas årsredovisningen.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret 2024

Radonrapporten visade fortfarande värden över rekommenderad gräns.

- o Ny kontakt med Radea togs som föreslog Radonsugar i källaren.
- o Styrelsen tog i samråd med Olsons konsult beslut om att installera detta för att åtgärda radonhalterna.
- o Arbetet påbörjades Mars-2024 och beräknas delas in i två etapper
 - Radonsugar installeras under våren 2025
 - Justeringar i lägenheter och nya mätidosor placeras Hösten 2025
 - Detta projekt finansieras helt av föreningens egna likvida medel utan att nya lån tas.
- Ny tvättstuga installerades med riktiga fastighetsmaskiner på 12B, På sikt stängs tvättstugorna på 10 och 14 då denna tvättstuga har bättre kapacitet än de tre tvättstugorna tillsammans. Detta kommer korta tvätt och torktiderna och nedan följer vad som installerades. Följ instruktioner och vårda maskinerna så det håller länge alla har varit med och betalat med sin avgift.

Flerårsöversikt

Nettoomsättning	1 536 894	872 176	792 000	513 217
Resultat efter finansiella poster	322 611	-65 961	157 865	-39 325
Soliditet (%)	68,91	88,95	87,14	86,00
Balansomslutning	6 369 053	4 571 985	4 467 096	4 361 749
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	874	484		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,00	98,50		
Skuldsättning (kr/kvm)	1 073	233		
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 073	233		
Sparande (kr/kvm)	609	228		
Räntekänslighet (%)	5,00	5,00		
Energikostnad (kr/kvm)	115	92		

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1748 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1748 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 163 500	0	34 080	3 238 383	-4 378 401
Årets resultat					322 612
Belopp vid årets utgång	3 163 500	0	34 080	3 238 383	-4 055 789

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-4 309 499
Årets resultat	322 612
	-3 986 887
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-3 986 887
	-3 986 887

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 536 894	872 176
Övriga rörelseintäkter		5 949	5 155
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 542 843	877 331
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-953 845	-774 188
Personalkostnader	2	-49 263	-43 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-115 508	-96 761
Summa rörelsekostnader		-1 118 616	-914 947
Rörelseresultat		424 227	-37 616
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 616	-29 675
Summa finansiella poster		-101 616	-28 345
Resultat efter finansiella poster		322 611	-65 961
Resultat före skatt		322 611	-65 961
Årets resultat		322 611	-65 961

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	5 269 200	4 136 432
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	5 435	6 211
Summa materiella anläggningstillgångar		5 274 635	4 142 643

Summa anläggningstillgångar

5 274 635 4 142 643

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 710	11 384
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 645	20 127
Summa kortfristiga fordringar		29 356	31 511

Kassa och bank

Kassa och bank		1 065 062	397 831
Summa kassa och bank		1 065 062	397 831

Summa omsättningstillgångar

1 094 418 429 342

SUMMA TILLGÅNGAR

6 369 053 4 571 985

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 163 500	3 163 500
Förlagsinsatser		2 009 225	2 009 225
Uppskrivningsfond	5	3 169 481	3 238 383
Fond för yttre underhåll		34 080	34 080
Summa bundet eget kapital		8 376 286	8 445 188

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-4 309 499	-4 312 440
Årets resultat		322 612	-65 961
Summa fritt eget kapital		-3 986 887	-4 378 401

Summa eget kapital

4 389 399 4 066 787

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 711 875	0
Summa långfristiga skulder		1 711 875	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		165 000	407 542
Leverantörsskulder		50 425	64 328
Skatteskulder		38 926	19 566
Övriga skulder		3 428	3 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		267 779	505 198

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 369 053 4 571 985

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		424 227	-37 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		115 508	96 761
Erhållen ränta mm		0	1 330
Erlagd ränta		-101 616	-29 675
Betald inkomstskatt		19 360	399
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		457 479	31 199
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		5 674	-10 385
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-3 519	14 159
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-13 903	36 881
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-334	-948
Kassaflöde från den löpande verksamheten		445 397	70 906
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	-1 247 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 247 500	0
Finansieringsverksamheten			
Förlagsinsatser / Upplåtelseavgifter		0	240 000
Upptagna långfristiga lån		1 711 875	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		-242 542	287 482
Amortering långfristiga lån		0	-392 964
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 469 333	134 518
Förändring av likvida medel		667 230	205 424
Likvida medel vid årets början		397 831	192 407
Likvida medel vid årets slut		1 065 062	397 831

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,25

0,25

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

5 396 855

5 396 855

Inköp

1 247 500

0

Utgående anskaffningsvärden

6 644 355

5 396 855

Ingående avskrivningar

-1 260 423

-1 164 438

Årets avskrivningar

-114 732

-95 985

Utgående avskrivningar

-1 375 155

-1 260 423

Redovisat värde

5 269 200

4 136 432

Taxeringsvärden

Mark

1 404 000

1 404 000

Byggnader

4 985 000

4 985 000

Not 4 Maskiner och andra tekniska

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 763

7 763

Utgående anskaffningsvärden

7 763

7 763

Ingående avskrivningar

-1 552

-776

Årets avskrivningar

-776

-776

Utgående avskrivningar

-2 328

-1 552

Redovisat värde

5 435

6 211

NOTER

Not 5	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	3 238 383	3 307 285
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-68 902	-68 902
	Belopp vid årets utgång	<u>3 169 481</u>	<u>3 238 383</u>
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	718 125	0
	Förfaller senare än 5 år	993 750	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 950 000	1 950 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Grimsås 2025-05-12

Lena Kinnunen

Christian Vouppola

Ann-Kristin Abrahamsson

Thomas Levin

Helena Svensk

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2025.

Bruno Christensen
tidigare Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grimsås, org.nr 769618-8163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grimsås för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 god revisionssed i Sverige. Revisorns ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den tidigare auktoriserade revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som tidigare auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska 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 på fel.

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.

Den tidigare auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 Grimsås för år 2024 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. Jag som tidigare auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 bostadsrättslagen.

Grimsås den 22 maj 2025



Bruno Christensen

tidigare Auktoriserad revisor

Certification

Reference: cmam7b4jv063qqms9cmhvk841



Document
Filename: Brf_Grimsås_Årsredovisning_2024.pdf
Fingerprint: 2WMUF/XVJIIDfvQJmYh+uyZxIqq+xLOgreNP0w/PmoE=



Christian Vuoppola
Signer

Personal number
19781218-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-05-13 09:59:28



Tomas Peter Levin
Signer

Personal number
19581004-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-05-17 21:11:39



Ann-Kristin Abrahamsson
Signer

Personal number
19451127-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-05-20 11:43:25



Kirsti Helena Svensk
Signer

Personal number
19460214-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-05-20 15:20:36



Lena Annikka Yvonne Kinnunen
Signer

Personal number
19670701-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-05-21 17:35:31



Lennart Bruno Dahl Christensen
Signer

Personal number
19560401-****
Signed with
Swedish Mobile BankID (AES)
Signed at
2025-05-22 14:16:33

The complete audit trail and signature data is embedded within this PDF file. Please handle with care, as it contains sensitive and Personal Identifiable Information (PII).

Save Evidence Package



Important Information About Your Digitally Signed Document



Treat with Care

This document contains Personally Identifiable Information (PII). It is crucial to manage it with utmost care to prevent any unauthorized access or exposure.



Always Keep a Digital Copy of This Document

This document contains critical digital signatures and security features that are only preserved in its digital format. To ensure the integrity of the document, you must retain a digital copy for your records.



Handling and Storage

This digitally signed document is considered an original. Any alterations to the document will compromise its validity. It is your responsibility to ensure that it is stored securely to maintain its original condition.



Verification

Independently verify the document using industry-standard tools such as Adobe Acrobat. For added convenience, Zigned provides a validation service to confirm the integrity and validity of your signed document. Visit zigned.se/verify to access this feature.

Document Contents

Included within this digitally signed document are:

- All signature information
- Original documents
- Comprehensive audit logs

Each of these components is secured with a digital signature and timestamp, backed by certificates accredited on the European Union Trusted Lists (EUTL), ensuring compliance with EU regulations and providing unparalleled security.

About Zigned

Zigned AB (Reg. no. 559279-9224), established in Sweden in 2020, is a leader in web-based digital signing technologies. We are dedicated to delivering secure, efficient, and user-friendly digital signing solutions. Learn more at zigned.se.