

# Årsredovisning 2024

Brf Grindsgatan 33

769602-3501



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Grindsgatan 33

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

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

## Resultaträkning

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

## Balansräkning

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

## Kassaflödesanalys

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

## Noter

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

## Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-07-21.

### 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kniven 19	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 2 148 kvm och 5 lokaler om 330 kvm. Byggnadernas totalyta är 2478 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Elin Sjölund	Ordförande
Valentin Otto Krehl	Styrelseledamot
Axel Zachrisson	Styrelseledamot
Elisabeth Landborg	Styrelseledamot
Bengt Boqvist	Suppleant
Sahn Gnista	Suppleant

### Valberedning

Patrik Wiik

Olof Tegnered

### Firmateckning

Bostadsrättsföreningen Grindsgatan 33

## Revisorer

Rävisor AB Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2000-2004** ● Byte elstigar till lägenheter  
● Byte VA-stammar  
● Renovering fasad  
● Hissombyggnad till våning 6  
● Vindsinredning: färdigställande tre lägenheter
- 2012** ● Ommålning fönster (invändigt och mellanliggande ytor), nya fönsterbleck
- 2015** ● Installation barnvagnsramp
- 2019** ● Modernisering av hiss samt byte hissmaskin
- 2020** ● Uppdaterat brandskydd källare, nya seriekopplade brandvarnare samt skyltning
- 2021** ● Omläggning tak ink terrasser, takavvattning, taksäkerhet samt eldragningar på tak
- 2022** ● Spolning avloppsstammar

## Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av fönster/dörrar - Fasad, Taket & Trapphusbalkonger  
● Målning av fönster partier inkl utbyte av virke utanför entre vid Zoo Peoples lokaler  
● Byte till säkerhetsdörrar

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning (sedan 2007-04-01) Conzignus Hem och Fastighet AB  
Fastighetsskötare (sedan 1999-02-26) Fastighetshjälpen AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Upprättandet av underhållsplan under våren 2024 i syfte att säkerställa en heltäckande bild av föreningens underhållskostnader kommande 30 år samt genomföring av avgiftshöjning för att kunna täcka framtida planerade investeringar och underhållskostnaderna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 35%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 768 152	1 608 340	1 546 233	1 522 916
Resultat efter fin. poster	-151 482	-386 497	-1 212 148	-3 087 450
Soliditet (%)	66	68	68	73
Yttre fond	384 733	273 825	202 590	2 114 572
Taxeringsvärde	91 275 000	91 275 000	91 275 000	67 530 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	466	411	411	411
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,6	54,1	57,1	58,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 647	3 647	3 647	2 483
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 161	3 161	3 161	2 153
Sparande per kvm totalyta, kr	75	38	46	79
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	26	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	204	174	161	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	32	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	232	210	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	1,04	1,39	0,93
Räntekänslighet (%)	7,82	8,87	8,87	6,04

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 414 034	-	-	19 414 034
Upplåtelseavgifter	2 719 955	-	-	2 719 955
Fond, yttre underhåll	273 825	-	110 908	384 733
Balanserat resultat	-4 152 779	-386 497	-110 908	-4 650 184
Årets resultat	-386 497	386 497	-151 482	-151 482
<b>Eget kapital</b>	<b>17 868 538</b>	<b>0</b>	<b>-151 482</b>	<b>17 717 056</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 650 184
Årets resultat	-151 482
<b>Totalt</b>	<b>-4 801 666</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	273 825
Att från yttre fond i anspråk ta	-19 346
Balanseras i ny räkning	-5 056 145
	<b>-4 801 666</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 768 152	1 608 340
Övriga rörelseintäkter	3	-1	23 854
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 768 151</b>	<b>1 632 194</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 195 803	-1 378 286
Övriga externa kostnader	9	-121 284	-128 176
Personalkostnader	10	-123 822	-121 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 824	-316 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 757 733</b>	<b>-1 944 886</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>10 418</b>	<b>-312 692</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 563	7 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-173 463	-81 800
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161 900</b>	<b>-73 805</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-151 482</b>	<b>-386 497</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-151 482</b>	<b>-386 497</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	25 002 394	25 312 042
Maskiner och inventarier	13	22 692	29 868
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 025 086</b>	<b>25 341 910</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 025 086</b>	<b>25 341 910</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		28 881	-17 610
Övriga fordringar	14	1 900 272	976 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	79 248	79 449
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 008 401</b>	<b>1 037 994</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 008 401</b>	<b>1 037 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 033 487</b>	<b>26 379 903</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		22 133 989	22 133 989
Fond för yttre underhåll		384 733	273 825
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 518 722</b>	<b>22 407 814</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 650 184	-4 152 779
Årets resultat		-151 482	-386 497
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 801 666</b>	<b>-4 539 276</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 717 056</b>	<b>17 868 538</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	4 000 000	0
Övriga långfristiga skulder		60 200	60 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 060 200</b>	<b>60 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 834 000	7 834 000
Leverantörsskulder		110 588	92 722
Skatteskulder		9 141	0
Övriga kortfristiga skulder		786 946	42 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	515 556	481 590
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 256 231</b>	<b>8 451 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 033 487</b>	<b>26 379 903</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>10 418</b>	<b>-312 692</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	316 824	316 824
	<b>327 242</b>	<b>4 132</b>
Erhållen ränta	11 563	7 995
Erlagd ränta	-168 047	-78 869
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>170 758</b>	<b>-66 742</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-80 195	11 450
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	799 650	22 135
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>890 213</b>	<b>-33 157</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>890 213</b>	<b>-33 157</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>967 952</b>	<b>1 001 109</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 858 164</b>	<b>967 952</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Grindsgatan 33 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % 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	928 320	810 180
Hysesintäkter, lokaler	766 080	724 800
Kabel-TV/Bredband	73 260	73 260
Övriga intäkter	492	100
<b>Summa</b>	<b>1 768 152</b>	<b>1 608 340</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-5
Elprisstöd	0	16 989
Försäkringsersättning	0	6 870
<b>Summa</b>	<b>-1</b>	<b>23 854</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	31 456	68 375
Städning	35 190	26 080
Besiktning och service	21 018	15 880
Trädgårdsarbete	3 196	13 422
Övrigt	4 095	1 569
Snöskottning	23 998	24 605
<b>Summa</b>	<b>118 952</b>	<b>149 931</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	22 846	73 959
Bostäder VVS	0	10 860
Tvättstuga	3 925	0
Soprum/miljöanläggning	1 825	19 346
Dörrar och lås/porttele	5 104	12 197
Ventilation	0	18 550
El	6 962	0
Hissar	1 825	0
Försäkringsärende/vattenskada	4 211	0
<b>Summa</b>	<b>46 697</b>	<b>134 912</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	19 346	0
Bostäder	0	162 917
<b>Summa</b>	<b>19 346</b>	<b>162 917</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	54 544	64 294
Uppvärmning	505 503	430 854
Vatten	128 724	79 825
Sophämtning	54 768	83 258
<b>Summa</b>	<b>743 539</b>	<b>658 231</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 014	45 132
Kabel-TV	34 643	46 924
Bredband	45 540	45 540
Fastighetsskatt	137 072	134 700
<b>Summa</b>	<b>267 269</b>	<b>272 296</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	41 017	49 757
Förbrukningsmaterial	217	382
Revisionsarvoden	8 213	8 213
Ekonomisk förvaltning	71 837	69 824
<b>Summa</b>	<b>121 284</b>	<b>128 176</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	96 600	96 600
Sociala avgifter	25 397	23 175
Övriga personalkostnader	1 825	1 825
<b>Summa</b>	<b>123 822</b>	<b>121 600</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	10
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	200 085	81 758
Övriga räntekostnader	-26 622	32
<b>Summa</b>	<b>173 463</b>	<b>81 800</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 525 843	28 525 843
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 525 843</b>	<b>28 525 843</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 213 801	-2 904 153
Årets avskrivning	-309 648	-309 648
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 523 449</b>	<b>-3 213 801</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>25 002 394</b>	<b>25 312 042</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 420 235</i>	<i>5 420 235</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 365 000	30 365 000
Taxeringsvärde mark	60 910 000	60 910 000
<b>Summa</b>	<b>91 275 000</b>	<b>91 275 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	71 728	71 728
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>71 728</b>	<b>71 728</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-41 860	-34 684
Avskrivningar	-7 176	-7 176
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-49 036</b>	<b>-41 860</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 692</b>	<b>29 868</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 108	669
Skattefordringar	0	7 534
Nabo Klientmedelskonto	797 570	513 684
Borgo	1 060 594	454 268
<b>Summa</b>	<b>1 900 272</b>	<b>976 155</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 063	12 474
Städning	0	6 614
Försäkringspremier	17 140	15 726
Kabel-TV	8 761	8 489
Bredband	11 385	11 385
Förvaltning	25 899	24 761
<b>Summa</b>	<b>79 248</b>	<b>79 449</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,45 %	3 334 000	3 334 000
Stadshypotek	2025-01-30	3,70 %	500 000	500 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,69 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,12 %	2 500 000	2 500 000
<b>Summa</b>			<b>7 834 000</b>	<b>7 834 000</b>
Varav kortfristig del			3 834 000	7 834 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 834 000 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	6 115	13 466
El	4 573	6 028
Uppvärmning	70 792	64 302
Utgiftsräntor	18 435	13 019
Vatten	18 282	13 335
Löner	95 200	95 200
Sociala avgifter	29 900	29 900
Förutbetalda avgifter/hyror	263 759	237 840
Beräknat revisionsarvode	8 500	8 500
<b>Summa</b>	<b>515 556</b>	<b>481 590</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 880 000	10 880 000

## Underskrifter

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

Stockholm

---

Axel Zachrisson  
Styrelseledamot

---

Elin Sjölund  
Ordförande

---

Elisabeth Landborg  
Styrelseledamot

---

Valentin Otto Krehl  
Styrelseledamot

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

---

Rävisor AB  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.05.2025 14:55

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 16.05.2025 10:42

**DOCUMENT ID:**

rJXIV9OVZeg

**ENVELOPE ID:**

BJeLD9uV-gg-rJXIV9OVZeg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Grindsgatan 33, 769602-3501 - Årsredovisning 2024.  
pdf

18 pages

**SHA-512:**

8c850aaf94b5ebcb054da4d92a53aaa057defcf0db4d6  
d5cba45f6351d068e381212c667724b87956d3585395c  
3bf5cf40215d774a58e6d24d6294f646314d

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

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALENTIN OTTO KREHL vkrehl@pm.me	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:50 16.05.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.110.197
2. ELIN SJÖLUND elinsjolund@outlook.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:55 16.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.75.171
3. AXEL ZACHRISSON axel_z@live.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:58 16.05.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.58.208
4. Elisabeth Landborg landborgelisabeth@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:26 16.05.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.196.182
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:55 16.05.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

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

## Attachments

No attachments related to this 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 Grindsgatan 33,**

**769602-3501**

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Grindsgatan 33**, 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 **Brf Grindsgatan 33**, 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  
Sverker Andersson  
Revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.05.2025 14:55

**SENT BY OWNER:**

Nabo Digital signering · 16.05.2025 10:42

**DOCUMENT ID:**

rkb8D9dEblx

**ENVELOPE ID:**

H1LD9\_N-ee-rkb8D9dEblx

**DOCUMENT NAME:**

RB Grindsgatan 33.pdf

2 pages

**SHA-512:**811e0933547921fa767331d3848e580c7e882e20eaf31c  
cda02c377f323b381ade4c7a7d2dac6dfda07627fb6634  
a533a178e090e469770103286bb2d8653fcb

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	16.05.2025 14:55	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	16.05.2025 14:54	Low	IP: 194.179.134.194

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

## Attachments

No attachments 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

## 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