

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Grävlingen
Org nr: 785000-3430



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Grävlingen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Gävle Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen bildades 1971-04-05 och den ekonomiska planen registrerades 1972-02-10. Nuvarande stadgar registrerades 2024-10-07.

Årets resultat är 795 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 174 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 969 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten SÄTRA 29:1 i Gävle På fastigheten finns 20 byggnader med 120 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971-1972. Fastighetens adress är Älgpasset och Rävpasset i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	120

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	120

Total tomtarea 52 588 m²

Total bostadsarea 11 160 m²

Årets taxeringsvärde 112 920 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 107 880 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 183 tkr och planerat underhåll för 229 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt samt för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar). Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader.

Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan. Vid utbyte av en komponent uträngas den ersätta komponentens anskaffningsvärde och de ackumulerade avskrivningarna tas bort ur balansräkningen.

Det innebär att en stor del av underhållet inte kostnadsförs direkt utan skrivs av och att kostnaderna således inte kvittas mot underhållsfonden utan redovisas som ny/återinvesteringar i komponenter. Avsättning till underhållsfonden blir därmed lägre och sker i enlighet med underhållsplanen till den delen som endast berör planerat underhåll (PU), med hänsyn tagen till dagens fondbalans.

Föreningens underhållsplan uppdaterades i september 2024 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 2 929 tkr/år. Av detta är 865 tkr att betrakta som planerat underhåll och 2 064 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 681 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Kulvertbyte	2013-2014
Byte gavelspetsar och gavelskärmar	2014-2015
Markytor, utgrävning av 4 grunder	2016
Ventilbyte, vissa	2016
Underhåll av tak och byte av takluckor	2018
Målning av fasader etapp 1	2019
Asfaltering av plan	2019
Målning av fönster och källargrund	2020
Underhåll parkering östra	2020
Trädfällning mm	2021
Byte av avstängningsventiler	2022
Asfalt och dagvatten	2022
Trappor	2022
Målning fasader etapp 2 baksida	2022
Målning fasader etapp 2 entrésida	2023-2024
Belysning garageplaner	2023

Årets utförda underhåll PU (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte golvbrunnar	47 160
Byte ventiler (VVS-bolaget)	137 790
Underhåll av putsgrund mm (Veteranpoolen)	16 101
Byte stolpar, vindskivor, glas (Enanders Plåt)	27 585

Årets utförda utbyte/underhåll av komponenter (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning fasader etapp 2 entrésidan (östra sidan)	1 047 347
Belysningsarmaturer garagelängor	158 148
Utbyte av IMD-mätare	208 200

Ovan underhåll av komponenter påverkar resultatet i form av årliga avskrivningar.
(Se not 7 och 10-11 i balansräkningen)

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ola Larsson	Ordförande	2025
Carita Larsson	Sekreterare	2025
Johnny Larsson	Vice ordförande	2026
Kjell Mårtensson	Ledamot	2025
Ove Nilsson	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petra Jönsson	Suppleant	2025
Sandra Bång	Suppleant	2025
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	Extern revisor	2025
Kristian Segerstedt, Borev Revision AB, utsedd av Borev Revision AB	Revisorssuppleant	2025
Anders Blom	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Andreas Eriksson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Anders Persson	2025	
Emma Willmes	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet med målning av entrésidorna som påbörjades 2023 är avslutat under året.

Föreningen har antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 178 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 178 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 jan 2024 då avgifterna höjdes med 200 kr.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 100 kr från och med 1 jan 2025.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	8 172	7 742	7 671	7 575	7 335
Resultat efter finansiella poster*	795	501	818	1 189	2 091
Soliditet %*	8	7	6	11	6
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	89	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	731	693	686	677	656
Energikostnad kr/kvm*	210	185	184	164	166
Sparande kr/kvm*	197	193	219	212	236
Skuldsättning kr/kvm*	4 639	4 669	4 699	1 790	1 820
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 639	4 669	4 699	1 790	1 820
Räntekänslighet %*	6,3	6,7	6,9	2,6	2,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	570 360	0	0	2 210 169	676 628	501 239
Disposition enl. årsstämmobeslut					501 239	–501 239
Reservering underhållsfond				681 000	–681 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				–228 636	228 636	
Årets resultat						794 516
Vid årets slut	570 360	0	0	2 662 533	725 503	794 516

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 177 866
Årets resultat	794 516
Årets fondreservering enligt stadgarna	–681 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	228 636
Summa	1 520 018

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 520 018**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 171 938	7 741 853
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 535	50 613
Summa		8 237 473	7 792 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 905 606	-4 814 599
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 835	-228 729
Personalkostnader	Not 6	-230 628	-288 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 174 287	-1 161 987
Summa rörelsekostnader		-6 563 357	-6 493 390
Rörelseresultat		1 674 116	1 299 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	175 466	141 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 055 066	-939 055
Summa finansiella poster		-879 600	-797 837
Resultat efter finansiella poster		794 516	501 239
Årets resultat		794 516	501 239



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	49 958 663	50 048 348
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	605 129	276 035
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	484 847
Summa materiella anläggningstillgångar		50 563 792	50 809 230
Summa anläggningstillgångar		50 563 792	50 809 230
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	52 500	120
Övriga fordringar	Not 14	53 568	1 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	655 761	549 056
Summa kortfristiga fordringar		761 829	550 350
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 751 802	6 283 379
Summa kassa och bank		6 751 802	6 283 379
Summa omsättningstillgångar		7 513 631	6 833 730
Summa tillgångar		58 077 423	57 642 960



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	570 360	570 360
Fond för yttre underhåll	2 662 533	2 210 169
Summa bundet eget kapital	3 232 893	2 780 529
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	725 502	676 628
Årets resultat	794 516	501 239
Summa fritt eget kapital	1 520 018	1 177 866
Summa eget kapital	4 752 911	3 958 395
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	47 578 867
Summa långfristiga skulder	47 578 867	51 776 475
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 197 608
Leverantörsskulder	Not 18	523 078
Skatteskulder	Not 19	31 063
Övriga skulder	Not 20	84 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	909 335
Summa kortfristiga skulder	5 745 645	1 908 090
Summa eget kapital och skulder	58 077 423	57 642 960



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 674 116	1 299 076
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 174 287	1 161 987
	2 848 403	2 461 062
Erhållen ränta	175 466	141 218
Erlagd ränta	-1 046 262	-933 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 977 607	1 668 776
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-211 479	-117 084
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-35 725	37 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 730 404	1 589 033
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 047 347	0
Investeringar i inventarier	-366 349	-280 686
Investeringar i pågående byggnation	484 847	-484 847
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-928 849	-765 533
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-333 132	-333 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-333 132	-333 132
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	468 423	490 368
Likvida medel vid årets början	6 283 379	5 793 011
Likvida medel vid årets slut	6 751 802	6 283 379

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	4-99
Inventarier & Verktyg	Linjär	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	7 704 000	7 416 000
Rabatter	-3 600	-3 600
Elavgifter**	458 883	315 086
Övriga ersättningar	12 655	14 367
Summa nettoomsättning	8 171 938	7 741 853

*I årsavgifter bostäder ingår värme, vatten och bredband

** Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	52 682	25 384
Försäkringsersättningar	12 853	25 229
Summa övriga rörelseintäkter	65 535	50 613

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-228 636	-494 111
Reparationer	-182 665	-161 172
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-846 900	-809 100
Försäkringspremier	-415 424	-426 557
Kabel- och digital-TV	-228 876	-97 110
Serviceavtal	-12 088	-11 696
Sotning	0	-53 938
Snö- och halkbekämpning	-188 639	-183 418
Drift och förbrukning, övrigt (energiuppföljning)	-22 425	-22 425
Förbrukningsinventarier	-41 838	-33 439
Fordons- och maskinkostnader	-2 699	-14 267
Vatten	-476 426	-401 253
Fastighetsel	-696 816	-521 687
Uppvärmning	-1 174 892	-1 145 087
Sophantering och återvinning	-280 094	-358 915
Förvaltningsarvode drift (MB Gräv och Last)	-107 189	-80 425
Summa driftskostnader	-4 905 606	-4 814 599

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-170 796	-166 104
Hyra inventarier & verktyg	-7 043	0
Resekostnader	-925	0
IT-kostnader	-1 759	-236
Arvode, yrkesrevisorer	-23 238	-17 656
Övriga förvaltningskostnader	-20 704	-15 055
Kreditupplysningar	-305	-108
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 033	-13 125
Kontorsmateriel	-1 848	-1 519
Telefon och porto	-1 800	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-120	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 370	-8 370
Bankkostnader	-3 894	-4 056
Övriga externa kostnader	0	-2 500
Summa övriga externa kostnader	-252 835	-228 729

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-140 250	-145 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-53 400	-83 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-5 100
Övriga personalkostnader	0	-1 800
Sociala kostnader	-36 978	-52 926
Summa personalkostnader	-230 628	-288 076

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 137 033	-1 147 926
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 704	-4 704
Avskrivning Installationer	-32 550	-9 356
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 174 287	-1 161 987

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	668
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	174 334	140 190
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	269
Övriga ränteintäkter	1 132	91
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	175 466	141 218

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 050 476	-937 718
Övriga räntekostnader	-4 590	-1 337
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 055 066	-939 055

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	26 743 790	26 743 790
Mark	32 882 860	32 882 860
	59 626 650	59 626 650
Årets anskaffningar		
Byggnader	1 047 347	0
	1 047 347	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 673 997	59 626 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-9 578 302	-8 430 376
	-9 578 302	-8 430 376

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 137 033	-1 147 926
	-1 137 033	-1 147 926

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 715 335	-9 578 302
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	17 075 803	17 165 488
Mark	32 882 860	32 882 860

Taxeringsvärden

Småhus	112 920 000	107 880 000
--------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	65 640 000	69 360 000
<i>varav mark</i>	47 280 000	38 520 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	257 946	257 946
Installationer	280 686	0
	538 632	257 946
Årets anskaffningar		
Installationer (IMD-mätare och stolpbelysning)	366 349	280 686
	366 349	280 686
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	904 981	538 632
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-253 241	-248 536
Installationer	-9 356	0
	-262 597	-248 536
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 704	-4 704
Installationer	-32 550	-9 356
	-37 254	-14 060
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-257 945	-253 241
Installationer	-41 906	-9 356
	-299 851	-262 597
Restvärde enligt plan vid årets slut	605 129	276 035
Varav		
Inventarier och verktyg	0	4 705
Installationer	605 129	271 330

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets slut	0	484 847

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	120
Kundfordringar	52 500	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	52 500	120

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 878	1 174
Momsfordringar	51 690	0
Summa övriga fordringar	53 568	1 174

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	545 680	439 447
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 699	42 536
Förutbetald kabel-tv-avgift	56 327	57 219
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 785	1 485
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 270	8 370
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	655 761	549 056

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel (SBAB)	5 739 914	5 384 676
Transaktionskonto (Swedbank)	1 011 887	898 703
Summa kassa och bank	6 751 802	6 283 379

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	51 776 475	52 109 607
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 920 132	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-277 476	-333 132
Långfristig skuld vid årets slut	47 578 867	51 776 475

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 3 920 132 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. På övriga lån ska föreningen amortera 277 476 kr varför den delen av skulden också betraktas som kortfristig skuld.

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,67%	2025-01-30	3 975 788,00	0,00	55 656,00	3 920 132,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2026-09-30	3 485 622,00	0,00	83 488,00	3 402 134,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2028-04-30	3 944 997,00	0,00	43 588,00	3 901 409,00
STADSHYPOTEK	2,32%	2030-03-30	5 903 200,00	0,00	150 400,00	5 752 800,00
STADSHYPOTEK	4,19%	2031-09-01	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,99%	2032-01-30	32 800 000,00	0,00	0,00	32 800 000,00
Summa			52 109 607,00	0,00	333 132,00	51 776 475,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	523 078	398 569
Summa leverantörsskulder	523 078	398 569

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	31 063	103 423
Summa skatteskulder	31 063	103 423

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-8 121	-6 580
Skuld sociala avgifter och skatter	92 682	100 640
Clearing	0	-36
Summa övriga skulder	84 561	94 023

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	21 457	12 653
Upplupna driftskostnader	77 392	44 728
Upplupna elkostnader	89 222	90 223
Upplupna värmekostnader	143 744	154 352
Upplupna kostnader för renhållning	19 531	24 579
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 540
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	557 990	638 867
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	909 335	978 942

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 834 000	52 834 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ola Larsson

Carita Larsson

Johnny Larsson

Kjell Mårtensson

Ove Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Borev Revision AB

Kristian Segerstedt
Inträdande revisorssuppleant utsedd av
Borev Revision AB

Anders Blom
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543042015

Dokument

Årsredovisning 2024 Grävlingen
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-03-31 14:56:49 CEST (+0200) av Hanna Skytt (HS)
Färdigställt 2025-04-04 12:18:03 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Skytt (HS)
Riksbyggen
hanna.skytt@riksbyggen.se

Signerare

Ola Larsson (OL)
larslov.larsson@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS OLOV LARSSON"
Signerade 2025-03-31 19:30:08 CEST (+0200)

Carita Larsson (CL)
carita.larsson@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARITA ELISABETH LARSSON"
Signerade 2025-03-31 17:10:11 CEST (+0200)

Johnny Larsson (JL)
johnny.larsson4@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY LARSSON"
Signerade 2025-04-02 11:15:15 CEST (+0200)

Kjell Mårtensson (KM)
kalleknepig@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL MÅRTENSSON"
Signerade 2025-04-01 11:34:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543042015

Ove Nilsson (ON)
moobaz65@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OVE
NILSSON"*
Signerade 2025-04-01 13:40:51 CEST (+0200)

Kristian Segerstedt (KS)
Borev Revision AB
kristian.segerstedt@borev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristian Lars Segerstedt"*
Signerade 2025-04-04 12:18:03 CEST (+0200)

Anders Blom (AB)
anders.blom62@outlook.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS BLOM"*
Signerade 2025-04-03 18:17:53 CEST (+0200)

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

