

Årsredovisning 2024

Brf Grimberget

769610-1919



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grimberget

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24 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
Annedal 6:15	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1975.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 149 bostadsrätter om totalt 8 769 kvm och 5 lokaler om 66 kvm. Byggnadernas totalyta är 9566 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Lamkén	Ordförande
Daniel Forsström	Styrelseledamot
Foad Eini	Styrelseledamot
Irma Grahm	Styrelseledamot
Rickard Schützer	Styrelseledamot
Thomas Olausson	Styrelseledamot
Carina Hartwig Paurell	Suppleant
Robert Paul Sobocki	Suppleant

Valberedning

Mia Adlercreutz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Fasadrenovering, delar av Hus 1B & 3B

Avtal med leverantörer

Ekonomisk & teknisk förvaltning, fastighetsskötsel	Nabo
Klimatavtal	Göteborg energi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Annedals sopsug samfällighet, med en andel på 6%.

Samfälligheten förvaltar sopsugen. Brf Grimbergets andel är 3,90% i GA1 samt 6,21% i GA5.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsrättsföreningen Grimberget har en stabil och god ekonomi, och förväntas bibehålla denna även under kommande räkenskapsår.

Styrelsen är mån om att, i ljuset av dagens ränteläge, fortsatt beakta den belastning detta medför på föreningens ekonomi. Utvecklingen följs noggrant, och vid behov kommer proaktiva åtgärder att vidtas för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade 2024-01-01 avtal med Nabo för teknisk förvaltning, fastighets- och trädgårdsskötsel samt städ.
(tidigare tillhandahållet av HSB)

Övriga uppgifter

Fasaden på hus 1B och 3B renoverades i syd/väst läge, då fasadstenen hade fått skador av väder och vind.

Plåtdetaljer på fasaden målades i samband med fasadrenoveringen, där det fanns byggställning.

Vattenskada från innergården reparerades vilket krävde fasadarbeten och renovering av lägenheterna i passagen mellan 3A och 3B.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 213 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 209 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 249 184	8 160 563	7 520 733	7 503 561
Resultat efter fin. poster	-3 995 237	-3 440 543	-760 004	381 386
Soliditet (%)	57	58	59	59
Yttre fond	562 496	833 062	763 361	766 194
Taxeringsvärde	281 248 000	281 248 000	281 248 000	277 884 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	871	864	790	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	91,3	88,2	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 096	8 096	8 096	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 359	7 359	7 967	
Sparande per kvm totalyta, kr	97	147	133	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	23	36	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	127	119	116	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	29	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	170	181	
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,30	1,39	
Räntekänslighet (%)	9,29	9,37	10,25	

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 31 229 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 före avskrivningar för året kan i huvudsak hänföras till kostnader relaterade till fasadrenoveringen samt åtgärder med anledning av en vattenläcka på gården. Dessa kostnader har finansierats genom föreningens egna medel, utan att nya lån har upptagits.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	92 799 095	-	-	92 799 095
Upplåtelseavgifter	22 128 386	-	-	22 128 386
Fond, yttre underhåll	833 062	-	-270 566	562 496
Balanserat resultat	-11 630 737	-3 440 543	270 566	-14 800 714
Årets resultat	-3 440 543	3 440 543	-3 995 237	-3 995 237
Eget kapital	100 689 263	0	-3 995 237	96 694 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 800 714
Årets resultat	-3 995 237
Totalt	-18 795 951

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	562 496
Att från yttre fond i anspråk ta	-562 496
Balanseras i ny räkning	-18 795 951
	-18 795 951

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	8 249 184	8 160 563
Övriga rörelseintäkter	3	29 516	64 594
Summa rörelseintäkter		8 278 700	8 225 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 945 368	-7 772 684
Övriga externa kostnader	9	-544 079	-484 517
Personalkostnader	10	-382 022	-344 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 446 828	-1 446 828
Summa rörelsekostnader		-10 318 296	-10 048 897
RÖRELSERESULTAT		-2 039 596	-1 823 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 909	6 228
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 961 550	-1 623 032
Summa finansiella poster		-1 955 641	-1 616 804
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 995 237	-3 440 543
ÅRETS RESULTAT		-3 995 237	-3 440 543

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	166 778 772	168 190 620
Markanläggningar	13	247 730	282 710
Summa materiella anläggningstillgångar		167 026 502	168 473 330
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		167 026 502	168 473 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 053	52 311
Övriga fordringar	14	39 088	46 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	594 480	277 240
Summa kortfristiga fordringar		671 621	375 950
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 104 077	3 875 980
Summa kassa och bank		1 104 077	3 875 980
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 775 697	4 251 930
SUMMA TILLGÅNGAR		168 802 199	172 725 260

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 927 481	114 927 481
Fond för yttre underhåll		562 496	833 062
Summa bundet eget kapital		115 489 977	115 760 543
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 800 714	-11 630 737
Årets resultat		-3 995 237	-3 440 543
Summa fritt eget kapital		-18 795 951	-15 071 280
SUMMA EGET KAPITAL		96 694 026	100 689 263
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	39 392 449	44 392 449
Summa långfristiga skulder		39 392 449	44 392 449
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		31 000 000	26 002 903
Leverantörsskulder		510 115	481 947
Skatteskulder		14 487	26 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 191 122	1 132 630
Summa kortfristiga skulder		32 715 724	27 643 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 802 199	172 725 260

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 039 596	-1 823 740
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 446 828	1 446 828
	-592 768	-376 912
Erhållen ränta	5 909	6 228
Erlagd ränta	-1 934 558	-1 610 358
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 521 417	-1 981 041
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-295 670	86 231
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 087	301 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 769 000	-1 593 403
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 656	2 903
Amortering av lån	-11 559	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 903	2 903
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 771 903	-1 590 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 875 980	5 466 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 104 077	3 875 980

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grimberget 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, 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	84 år
Fastighetsförbättringar	10 år

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	7 542 204	7 317 028
Hysesintäkter, bostäder	82 080	80 830
Hysesintäkter, lokaler	99 978	92 316
Hysesintäkter, p-platser	437 400	404 669
Övriga intäkter	56 793	71 340
Kabel-TV/Bredband	0	174 731
Intäktsreduktion	-500	0
El	31 229	19 649
Summa	8 249 184	8 160 563

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-5
Elprisstöd	0	55 417
Övriga intäkter	27 057	-3 060
Övriga rörelseintäkter	2 462	12 242
Summa	29 516	64 594

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	268 752	274 166
Städning	190 695	104 552
Besiktning och service	162 605	176 982
Trädgårdsarbete	0	20 950
Övrigt	14 449	34 042
Snöskottning	52 198	48 838
Summa	688 699	659 530

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 638	0
Bostäder	106 053	250 225
Bostäder VVS	0	7 259
Tvättstuga	20 178	51 517
Trapphus/port/entr	0	336
Vind	579	0
Soprum/miljöanläggning	5 921	3 643
Dörrar och lås/porttele	75 299	14 343
Övriga gemensamma utrymmen	2 638	7 135
VA	52 156	15 053
Värme	83 036	664
Ventilation	22 101	4 005
El	13 763	6 430
Hissar	5 279	0
Fasader	0	17 509
Staket/grind/terrass	2 575	0
Gård/markytor	15 946	93 750
Garage och p-platser	69 118	3 479
Försäkringsärende/vattenskada	144 170	121 143
Summa	621 450	596 491

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	0	7 839
VA	0	3 131 123
El	0	26 306
Fasader	3 475 215	234 148
Summa	3 475 215	3 399 416

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	198 650	221 226
Uppvärmning	1 213 572	1 139 317
Vatten	280 764	269 740
Sophämtning	395 390	368 227
Summa	2 088 376	1 998 510

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	135 287	121 120
Övrigt	17 923	5 973
Bredband/Kabeltv	444 623	410 767
Arvode teknisk förvaltning	196 815	310 048
Fastighetsskatt	276 980	270 830
Summa	1 071 628	1 118 738

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	84 024	9 391
Övriga förvaltningskostnader	148 962	78 832
Juridiska kostnader	19 406	40 396
Revisionsarvoden	20 625	19 910
Ekonomisk förvaltning	251 936	244 988
Konsultkostnader	19 125	91 000
Summa	544 079	484 517

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	292 183	256 153
Löner, arbetare	0	5 833
Sociala avgifter	89 839	82 323
Övriga personalkostnader	0	558
Summa	382 022	344 867

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 961 550	1 619 638
Övriga räntekostnader	0	491
Övriga finansiella kostn	0	2 903
Summa	1 961 550	1 623 032

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	183 838 730	183 838 730
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183 838 730	183 838 730
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-15 648 110	-14 236 262
Årets avskrivning	-1 411 848	-1 411 848
Utgående ackumulerad avskrivning	-17 059 958	-15 648 110
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	166 778 772	168 190 620
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 190 124</i>	<i>64 190 124</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 333 000	112 333 000
Taxeringsvärde mark	168 915 000	168 915 000
Summa	281 248 000	281 248 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	317 690	317 690
Inköp		-34 980
Utgående anskaffningsvärde	282 710	282 710
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-67 040	-34 980
Utgående avskrivning	- 102 020	-67 040
Utgående restvärde enligt plan	247 730	282 710

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 967	41 681
Övriga fordringar	0	4 718
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 121	0
Summa	39 088	46 399

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	344 432	160 997
Fastighetsskötsel	72 429	0
Städning	50 869	0
Försäkringspremier	59 481	52 015
Förvaltning	67 269	64 228
Summa	594 480	277 240

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-07-28	0,86 %	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek ab	2026-10-30	2,57 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2025-03-03	3,04 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2023-12-28	0,95 %		2 903
Stadshypotek	2026-06-30	3,53 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2027-06-30	3,59 %	9 392 449	9 392 449
Stadshypotek	2025-03-03	3,70 %	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	2028-12-30	3,40 %	10 000 000	10 000 000
Summa			70 392 449	70 395 352
Varav kortfristig del			31 000 000	26 002 903

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 392 449 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	3 663	3 571
El	18 907	25 109
Utgiftsräntor	86 110	59 118
Vatten	25 501	22 815
Löner	270 050	242 083
Sociala avgifter	82 891	76 063
Förutbetalda avgifter/hyror	683 000	682 871
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	1 191 122	1 132 630

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	80 566 000	80 566 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning om 5% för avgift till föreningen, samt avgift för garage- och förråds hyra har beslutats från och med 2025-05-01. Detta för att täcka ökade driftskostnader och avsättning till yttre fond.

Underskrifter

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

Göteborg

Daniel Forsström
Styrelseledamot

Foad Eini
Styrelseledamot

Irma Grahm
Styrelseledamot

Martin Lamkén
Ordförande

Rickard Schützer
Styrelseledamot

Thomas Olausson
Styrelseledamot

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

Trirev
Mikael Thorell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 11:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 10:22

DOCUMENT ID:

H1-XUVmmbll

ENVELOPE ID:

SyMU4Qmbeg-H1-XUVmmbll

DOCUMENT NAME:

Brf Grimberget, 769610-1919 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

SHA-512:

8a21749087130b805e0b596a2e86c87497fd298b3d634
da54e1797c8608459b0879b88b80f40a38824cb9caef52
de594d2232e1bba1833e45d8c18083a874ae3

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. DANIEL FORSSTRÖM daniel@brfgrimberget.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 13:36 15.05.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.125.7
2. MARTIN LAMKÉN martin@brfgrimberget.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:31 15.05.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.43.233
3. RICKARD SCHÜTZER rickard@brfgrimberget.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 14:51 15.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.67.140
4. FOAD EINI foad@brfgrimberget.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:18 15.05.2025 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.204.196.99
5. THOMAS OLAUSSON thomas@brfgrimberget.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 16:40 15.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
6. IRMA GRAHM irma@brfgrimberget.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:17 16.05.2025 07:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.221.172
7. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:53 16.05.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 90.232.119.207

* 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 Brf Grimberget, org.nr 769610-1919.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grimberget 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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. Risker 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Grimberget för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 och 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 behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 11:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.05.2025 10:22

DOCUMENT ID:

Hy7IVXQbee

ENVELOPE ID:

SyxMUNXmWex-Hy7IVXQbee

DOCUMENT NAME:

Rev ber Grimberget 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

5e1360c7e2bf8b976cb1c22ba3f7a84f9fdbcb1df63896a0
e7590700a371549fea92b180d71d93a6ce6eb80d171b7
3cf301aaba7b498d91d138dd5c425a764904

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	Signed	16.05.2025 11:53	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	16.05.2025 11:53	Low	IP: 90.232.119.207

* 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