

Årsredovisning 2023

Brf Grisselmaren 1 i Vaxholm

769620-6254



Simpleko

Signed document (eiBUuZ)

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grisselmaren 1 i Vaxholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Vaxholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-06 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Rindö 3:381	2010	Vaxholm

Föreningens fastighet bebyggdes 1906 av Försvarsmakten. Fastigheten förvärvades 2010 och har byggts om till bostadslägenheter. På fastigheten finns 1 st bostadshus innehållande 42 bostadsrätter om totalt 4 582 kvm. Till fastigheten finns 63 p-platser, av dessa finns 31 st inom den egna fastigheten.

Lägenhetsfördelning

1 st 2 rum och kök

1 st 2,5 rum och kök

3 st 2-3 rum och kök

17 st 3 rum och kök

4 st 3-4 rum och kök

9 st 4 rum och kök

4 st 4-5 rum och kök

1 st 5 rum och kök

1 st 5-6 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners och Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning omfattade parkeringsplatser med väganslutning från Rindövägen inrättades vid en lantmåteriförrättning 2019-05-15. I anslutning till förrättningen fattades även beslut om att bilda Norra Treuddsvägens Samfällighetsförening för förvaltning av anläggningen. Andelsägare i samfällighetsföreningen är Vasallen AB, Ekbacken, Brf Grisselmaren 1 och Brf Brigadgeneralen. Ordförande under 2023 har varit Mats Bohman från Brf Grisselmaren 1. Brf Grisselmaren 1 skall sammanlagt disponera minst 63 p-platser, varav enligt ovan 31 platser finns inom den egna fastigheten och 32 platser inom gemensamhetsanläggningen.

Styrelsens sammansättning

Jannick Nehls	Ordförande
Daniel Wetterskog	Styrelseledamot
Peter Eklund	Styrelseledamot
Stefan Cederlöf	Styrelseledamot
Ulf Broberg	Styrelseledamot
Klas Beskow	Suppleant
Alf Dahlback	Suppleant

Valberedning

Ewa Skiöldebrand och Lina Berge

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Anna Westrin	Internrevisor	Ordinarie
Carl-Erik Kanne	Internrevisor	Ordinarie
Magnus Sundberg	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-12 samt 2023-12-14. Beslut om prioriteringar av kommande projekt och insatser i fastigheten efter utfall av skiljedom.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Större leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Elnät	Eon Kundsupport
El	Skellefteå Kraft
Lokalvård	Löfbergs service
VVS reparationer	TBB rör och VVS
Hisservice	Schindler hiss
Laddstolpar	ChargeNode
Bredband	Telia

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har genomfört åtgärder för att stärka brandskyddet nu och i framtiden i vår fastighet, bland annat genom att inspektera allmänna utrymmen samt att ta fram ett systematiskt brandskyddsarbete, SBA, för fastigheten. Brandskyddsarbetet kommer att upprätthållas genom att utföra regelbundna inspektioner av brandskyddet i fastigheten. Genomförda inspektioner och egenkontroller har lett till ett antal åtgärder som har gjorts på branddörrar, hänvisningsarmaturer och brandsläckare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I samband med villkorsändringsdag omförhandlades 1 lån i Stadshypotek. Föreningen har samtidigt amorterat 2,5 miljoner kronor.

Årsavgifterna höjdes med 5% från 2023-02-01 och styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5% från 2024-02-01.

Våra krav på Vasallen har slutförts med skiljedom och utfallet blev positivt för vår del, kraven på Vasallen avslutas därmed.

Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 346 tkr.

Från och med 2023 skall ett antal nyckeltal redovisas. Brf Grisselmaren har redovisat dessa sedan flera år, se nedan.

Förändringar i avtal

Trädgårdsskötseln har sagts upp med leverantören, nytt avtal kommer att tecknas med annan leverantör för 2024.

Övriga uppgifter

Takbesiktning av fastigheten har gjorts med några anmärkningar som följd, dessa kommer att åtgärdas under 2024.

Besiktning av laddstationer har gjorts med några anmärkningar, dessa kommer att åtgärdas av ChargeNode.

Ombyggnad av golvvärmen i ett antal badrum påbörjades och kommer att slutföras under våren 2024.

Behov av spolning av stammar har kontrollerats och kommer att utföras 2026.

Filterbyte och rengöring av ventilationsanläggningen i UC samt filterbyte för samtliga lägenheter utfördes under hösten.

Besiktning av hissar utfördes 2023-10-17 och 2023-10-31.

Energideklaration har upprättats 2014.

OVK besiktning har skett 2018, ny OVK planeras för 2024.

En gemensam städdag genomfördes 2023-10-21.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 69 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor), vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år, vilket för 2024 uppgår till 5 730 kronor per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 956 531	2 809 869	2 784 974	2 636 000
Resultat efter fin. poster	2 450 191	2 057 856	-2 086 155	89 040
Soliditet (%)	91	89	90	89
Yttre fond	579 485	324 485	1 510 125	1 255 125
Taxeringsvärde	80 600 000	80 600 000	58 000 000	58 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	583	557	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	45,8	42,7	91,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 099	3 645	3 863	3 863
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 099	3 645	3 863	3 863
Sparande per kvm totalyta, kr	662	566	-24	161
Elkostnad per kvm totalyta, kr	119	107	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	52	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	159	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	1,07	1,04	1,11
Räntekänslighet (%)	5,09	6,25	6,93	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	137 245 000	-	-	137 245 000
Fond, yttre underhåll	324 485	-	255 000	579 485
Balanserat resultat	48 419	2 057 856	-255 000	1 851 275
Årets resultat	2 057 856	-2 057 856	2 450 191	2 450 191
Eget kapital	139 675 760	0	2 450 191	142 125 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 851 275
Årets resultat	2 450 191
Totalt	4 301 466

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	255 000
Balanseras i ny räkning	4 046 466
	4 301 466

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 956 531	2 809 870
Övriga rörelseintäkter	3	3 128 965	3 455 164
Summa rörelseintäkter		6 085 496	6 265 034
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 092 226	-2 078 294
Övriga externa kostnader	9	-339 686	-1 278 220
Personalkostnader	10	-194 408	-133 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-577 970	-534 240
Summa rörelsekostnader		-3 204 290	-4 023 826
RÖRELSERESULTAT		2 881 206	2 241 209
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 772	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-456 787	-183 354
Summa finansiella poster		-431 015	-183 353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 450 191	2 057 856
ÅRETS RESULTAT		2 450 191	2 057 856

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	154 162 456	154 696 696
Markanläggningar	13	743 099	0
Pågående projekt		0	1 416 328
Summa materiella anläggningstillgångar		154 905 555	156 113 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		154 905 555	156 113 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 435	16 394
Övriga fordringar	14	5 019	355 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	101 825	82 761
Summa kortfristiga fordringar		117 279	454 456
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 808 567	847 021
Summa kassa och bank		1 808 567	847 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 925 846	1 301 477
SUMMA TILLGÅNGAR		156 831 401	157 414 501

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 245 000	137 245 000
Fond för yttre underhåll		579 485	324 485
Summa bundet eget kapital		137 824 485	137 569 485
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 851 275	48 419
Årets resultat		2 450 191	2 057 856
Summa fritt eget kapital		4 301 466	2 106 275
SUMMA EGET KAPITAL		142 125 951	139 675 760
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 200 000	16 700 000
Leverantörsskulder		96 162	689 715
Skatteskulder		8 981	8 323
Övriga kortfristiga skulder		24 121	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	376 186	340 585
Summa kortfristiga skulder		14 705 450	17 738 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		156 831 401	157 414 501

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 881 206	2 241 209
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	577 970	534 240
	3 459 176	2 775 449
Erhållen ränta	25 772	1
Erlagd ränta	-431 766	-165 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 053 182	2 610 217
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	337 177	-362 962
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-558 312	565 831
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 832 047	2 813 086
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	629 499	-1 416 328
Kassaflöde från investeringsverksamheten	629 499	-1 416 328
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 500 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	961 546	396 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	847 021	450 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 808 567	847 021

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grisselmaren 1 i Vaxholm 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.

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 och för byggnaden tillämpas sedan 2014 en avskrivningstid av 200 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Markanläggningar	6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen har värdeår 2011 och betalar full fastighetsavgift på bostadsdelen och den består av en avgift på 1 589 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 643 233	2 527 392
Hysesintäkter, p-platser	115 050	116 550
Övriga intäkter	198 248	165 928
Summa	2 956 531	2 809 870

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Erhållna skadestånd	3 124 465	3 455 164
Övriga rörelseintäkter	4 500	0
Summa	3 128 965	3 455 164

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	46 337	46 760
Städning	123 084	143 932
Besiktning och service	81 178	85 999
Trädgårdsarbete	146 766	152 822
Övrigt	2 275	931
Summa	399 640	430 444

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	346 437	445 629
Försäkringsskador	36 635	0
Summa	383 072	445 629

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Planerat underhåll	6 311	0
Summa	6 311	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	545 895	489 044
Vatten	291 020	239 724
Sophämtning	112 202	143 010
Summa	949 117	871 778

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	96 841	86 114
Kabel-TV	150 661	150 832
Samfällighet	39 845	29 720
Fastighetsskatt	66 738	63 777
Summa	354 085	330 443

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	97 874	10 527
Övriga förvaltningskostnader	33 780	33 569
Revisionsarvoden	10 000	10 000
Ekonomisk förvaltning	73 833	73 647
Konsultkostnader	20 250	13 750
Advokat/rättegångs kostn	103 949	1 136 728
Summa	339 686	1 278 220

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	97 160	64 620
Övriga arvoden	60 000	45 000
Övriga personalkostnader	980	0
Sociala avgifter	36 268	23 451
Summa	194 408	133 071

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	455 995	183 354
Övriga räntekostnader	792	0
Summa	456 787	183 354

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 920 000	159 920 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 920 000	159 920 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 223 304	-4 689 064
Årets avskrivning	-534 240	-534 240
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 757 544	-5 223 304
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	154 162 456	154 696 696
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>53 920 000</i>	<i>53 920 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
Summa	80 600 000	80 600 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	786 829	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	786 829	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-43 730	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-43 730	0
Utgående restvärde enligt plan	743 099	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	233	1 159
Övriga fordringar	4 786	354 142
Summa	5 019	355 301

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 777	10 184
Försäkringspremier	33 742	29 345
Kabel-TV	25 026	25 195
Förvaltning	18 280	18 037
Summa	101 825	82 761

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2023-12-01	4,80 %	4 500 000	4 500 000
Stadshypotek AB	2024-03-01	4,80 %	5 000 000	7 500 000
Stadshypotek AB	2023-12-01	4,80 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek AB	2023-12-07	4,80 %	700 000	700 000
Summa			14 200 000	16 700 000
Varav kortfristig del			14 200 000	16 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 200 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	184	0
El	76 984	77 419
Utgiftsräntor	56 283	31 262
Förutbetalda avgifter/hyror	242 735	231 904
Summa	376 186	340 585

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 825 000	22 825 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Jannick Nehls
Ordförande

Daniel Wetterskog
Styrelseledamot

Peter Eklund
Styrelseledamot

Stefan Cederlöf
Styrelseledamot

Ulf Broberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ordinarie
Anna Westrin
Internrevisor

Ordinarie
Carl-Erik Kanne
Internrevisor

Suppleant
Magnus Sundberg
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 661f9a471c3f83ce64dfe302

Finalized at: 2024-04-18 15:20:31 CEST

Title: Årsredovisning 2023 Brf Grisselmaren 1 i Vaxholm, 769620-6254 - Ej undertecknad.pdf

Digest: eiBUuZm/ALA887FufnfMiDV3T97T+lLzIMSpXoXztps=

Initiated by: ulf.broberg1@gmail.com (*ulf.broberg1@gmail.com*) via Brf Grisselmaren i Vaxholm 769620-6254

Signees:

- Anna Westrin signed at 2024-04-17 21:02:03 CEST with Swedish BankID (**19710423-XXXX**)
- Carl-Erik Kanne signed at 2024-04-18 15:20:30 CEST with Swedish BankID (**19430115-XXXX**)
- Ulf Broberg signed at 2024-04-17 11:53:42 CEST with Swedish BankID (**19590214-XXXX**)
- Stefan Cederlöf signed at 2024-04-17 20:20:07 CEST with Swedish BankID (**19490129-XXXX**)
- Peter Eklund signed at 2024-04-17 20:15:03 CEST with Swedish BankID (**19670701-XXXX**)
- Daniel Wetterskog signed at 2024-04-17 12:02:13 CEST with Swedish BankID (**19780625-XXXX**)
- Jannick Nehls signed at 2024-04-17 13:06:56 CEST with Swedish BankID (**19870904-XXXX**)

Revisionsberättelse

Org.nr 769620-6254

Vi har i egenskap av förtroendevalda revisorer granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Grisselmaren 1 i Vaxholm för året 2023.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och ur ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt att föreningens interna kontroller är tillräckliga.


Enligt vår uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och dess finansiella resultat för år 2023. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.


Vår granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Rindö den 17 / 4 2024


Revisor Carl-Erik Kanne


Revisor Anna Westrin