

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Brf Granaten nr 1
Org nr: 726500-0351



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Granaten nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-02-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-09-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-13.

Föreningen har sitt säte i Tranås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst p.g.a. föreningens övergång till redovisningsformen K3 då föreningens årliga avskrivningar på så vis har minskat.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader. El- och uppvärmningskostnader har ökat medan vatten- och sophanteringskostnader minskat något. Räntekostnader har minskat och befintliga lån omförhandlas först 2027.

I resultatet ingår avskrivningar med 231 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 231 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Grusåsen 4 och Skidbacken 1 i Tranås Kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 184 lägenheter samt 30 garage och 141 p-platser. Byggnaderna är uppförda 1967-71. Fastigheternas adress är Sofia Dahlbergs gata 1-15.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

1 rum o köksvrå	1 rum o kök	2 rum o kök	3 rum o kök	4 rum o kök	Summa
9	22	73	66	14	184

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser	Elbilsladdare
30	141	10

Total bostadsarea	12 950,0 m ²
Total lokalarea	415,0 m ²
Totalt	13 365,5 m ²

Årets taxeringsvärde	96 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	96 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningens väsentliga avtal

Företag	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Samhall AB	Trappstädning
Nordisk hiss	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Tranås Energi AB	El & fjärrvärme
Tranås kommun	Vatten & avlopp

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 968 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

I föreningens stadgar framgår att föreningen årligen ska avsätta 5 basbelopp (pris-) till underhållsfonden kommer årets avsättning till underhållsfonden att uppgå till 286 500 kr (57 300 *5).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte fjärrvärmecentral, renovering, nedtagn träd	2021
Utbyte staket, renovering bastu & relax, nedt träd	2022
OVK, nedtagn träd, byte staket etc	2023

Årets utförda planerade underhåll med avskrivningstider p.g.a. nytt redovisningssystem (K3)

Beskrivning	SEK	Avskrivningsperiod
Laddstolpar (påbörjat 2023) inkl erhållna bidrag	65 744	10 år
Hissar inkl erhållna bidrag	611 874	30 år
Kodlås entréportar	133 160	10 år
Boulebana	109 650	10 år
Installation odlingslådor	93 954	5 år

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catarina Edman	Ordförande	2026
Birgitta Gren	Ledamot	2025
Anita Glaad	Ledamot	2026
Lars Heiman	Ledamot	2026
Jens Blom	Ledamot	2025
Anders Rosén	Ledamot	2025
Bengt-Åke Jakobsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Joelsson	Suppleant	2025
Margaretha Dahlberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Åke Nilsson	Förtroendevald revisor	2025
Richard Nilsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Öst	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Krister Eriksson (sammankallande)	2025
Carina Pettersson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för den kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en årlig höjning med 5%.

Styrelsen har ordet

- ✓ 2024 har varit ett år med inkörning med Riksbyggen AB som vår nya leverantör av fastighetstjänster. Vi har alla fått visa tålamod och förståelse.
- ✓ Vi har även påbörjat nytt samarbete när det gäller inventering av underhåll för våra fastigheter som kommer presenteras under 2025.
- ✓ Våra fastigheter har över 50 år på nacken så det kommer krävas investeringar för energieffektiviseringar men också underhåll på sådant som behöver bytas ut och renoveras.
- ✓ Styrelsen har även varit på studiebesök i Värnamo för att se hur annan förening gjort med sitt underhåll och sina energieffektiviseringar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 229 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 29 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 230 personer.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 012	6 664	6 354	6 300	5 753
Resultat efter finansiella poster*	958	463	446	438	-2 061
Soliditet %*	62	63	56	54	53
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	91	97	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	524	499	475	471	432
Energikostnad kr/kvm*	183	155	149	160	148
Sparande kr/kvm*	92	102	108	103	82
Skuldsättning kr/kvm*	160	166	172	177	183
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	166	171	177	183	189
Räntekänslighet %*	0,30	0,34	0,37	0,39	0,44

* obligatoriska nyckeltal

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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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 (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) 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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 025 600	0	0	7 610 925	-1 653 460	463 392
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					463 392	-463 392
Reservering underhållsfond				0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0			0	
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 009 169
Vid årets slut	1 025 600	0	0	7 610 925	-1 190 068	1 009 169

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 460 798
Årets resultat	1 009 169
Årets fondreservering enligt stadgarna	-286 500
Summa	-738 129

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-738 129

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	7 011 915	6 663 790
Övriga rörelseintäkter	Not 3	671 448	434 207
Summa rörelseintäkter		7 683 362	7 097 997
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 118 587	-4 717 005
Övriga externa kostnader	Not 5	-469 477	-606 029
Personalkostnader	Not 6	-963 962	-937 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-230 550	-461 268
Summa rörelsekostnader		-6 782 577	-6 721 732
Rörelseresultat		900 786	376 265
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	9 797	6 186
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	131 087	122 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-40 731	-42 003
Summa finansiella poster		100 152	87 127
Resultat efter finansiella poster		1 000 938	463 392
Årets resultat		1 000 938	463 392

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 250 643	6 525 980
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	59 170	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	328 744
Summa materiella anläggningstillgångar		7 309 813	6 854 724
Summa anläggningstillgångar		7 309 813	6 854 724
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	544 668	448 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	127 096	751 396
Summa kortfristiga fordringar		671 764	1 199 718
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 630 620	3 840 254
Summa kassa och bank		5 630 620	3 840 254
Summa omsättningstillgångar		6 302 384	5 039 973
Summa tillgångar		13 612 197	11 894 697

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 025 600	1 025 600
Fond för yttre underhåll		8 159 925	7 610 925
Summa bundet eget kapital		9 185 525	8 636 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 747 298	-1 653 460
Årets resultat		1 009 169	463 392
Summa fritt eget kapital		-738 129	-1 190 068
Summa eget kapital		8 447 395	7 446 457
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 068 750	2 143 750
Summa långfristiga skulder		2 068 750	2 143 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	75 000	75 000
Leverantörsskulder	Not 18	470 032	0
Skatteskulder	Not 19	-188 072	0
Övriga skulder	Not 20	1 924 248	1 781 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	858 244	448 427
Summa kortfristiga skulder		3 096 052	2 304 490
Summa eget kapital och skulder		13 612 197	11 894 697

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	857 386	376 265
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	230 550	461 268
Utdelningar	9 797	
	1 097 733	837 533
Erhållen ränta	132 154	82 388
Erlagd ränta	-40 965	-35 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 188 923	884 833
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	526 887	-1 152 976
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	835 196	2 222 575
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 551 005	1 954 432
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-948 639	-6 987 248
Investeringar i inventarier	-65 744	0
Investeringar i pågående byggnation	328 744	-328 744
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-685 639	-7 315 992
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-75 000	0
Upptagna lån	0	2 218 750
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	1 025 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-75 000	3 244 350
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 790 366	-2 117 210
Likvida medel vid årets början	3 840 254	
Likvida medel vid årets slut	5 630 620	-2 117 210
Kassa och Bank BR	5 630 620	3 840 254
Differens	0	-5 957 465

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
Byggnad balkonger	Linjär	40
Byggnad dörrar	Linjär	34
Byggnad elinstallationer	Linjär	20
Byggnad fasad	Linjär	20
Byggnad fönster	Linjär	50
Byggnad hiss	Linjär	40
Byggnad inre ytskikt	Linjär	35
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad tak	Linjär	41
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	15
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	45
Byggnad ventilation	Linjär	15
Byggnad värmesystem	Linjär	37

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	6 782 724	6 459 720
Avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-218 003	-217 992
Hyror, garage	108 000	108 000
Hyror, p-platser	285 630	261 570
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 585	0
Parkeringsintäkter Securitas etc. (föreg år)	0	8 790
Elavgifter (debiterad el laddstolpar)	11 436	9 399
Övriga avgift (ny nickel 350.-/st)	4 225	5 020
Övriga ersättningar (övernattningslägenhet)	7 500	6 500
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	42 987	22 844
Fakturerade kostnader	0	-60
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Summa nettoomsättning	7 011 915	6 663 790

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga erhållna bidrag (föreg år elstöd)	0	74 599
Parkeringsintäkter Securitas & intäkter solarie (park int not 2 föreg period)	18 425	5 513
Försäkringsersättningar (vattenskada)	653 023	354 095
Summa övriga rörelseintäkter	671 448	434 207

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-441 630
Reparationer	-968 392	-655 010
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-294 220	-260 724
Försäkringspremier	-162 929	-155 030
Kabel- och digital-TV	-352 112	-321 130
Systematiskt brandskyddsarbete	-32 650	0
Serviceavtal (Nordisk hiss, Ocab, Securitas)	-53 074	-45 400
Obligatoriska besiktningar (Kiwa Inspecta)	-7 082	0
Snö- och halkbekämpning	-18 675	0
Drift och förbrukning, övrigt (drivmedel, mötesk, belysn, släpkärra etc.)	-223 369	-27 824
Förbrukningsinventarier (parksoffa etc.)	-31 706	-156 078
Fordons- och maskinkostnader (rep fordon)	-66 905	-9 992
Vatten	-310 573	-348 707
Fastighetsel	-352 701	-267 787
Uppvärmning	-1 777 658	-1 454 287
Sophantering och återvinning	-280 704	-288 877
Förvaltningsarvode drift (trappstädning, extra arbete trädgård)	-185 838	-284 528
Summa driftskostnader	-5 118 587	-4 717 005

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-355 542	-161 252
Resekostnader	0	-850
Företagsförsäkringar	-28 085	0
Styrelsearvode (not 6)	0	-127 860
Arvode, yrkesrevisor	0	-6 550
Övriga förvaltningskostnader	0	-97 620
Inkassokostnader	-690	-11 923
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-53 455	-26 783
Kontorsmateriel (bläck, toner, tryck etc.)	-20 951	0
Porttelefon föreg period	0	-355
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-7	0
Tidskrifter och facklitteratur	-3 439	0
Serviceavgifter	0	-13 785
Bankkostnader	-7 308	-6 838
Advokat och rättegångskostnader	0	-152 213
Summa övriga externa kostnader	-469 477	-606 029

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-406 047	-590 771
Lön till övrig personal	0	-696
Uttagsskatt	-129 834	-155 424
Styrelsearvoden	-105 070	0
Sammanträdesarvoden	-5 110	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-158 420	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-250
Pensionskostnader	-4 530	0
Övriga personalkostnader	-900	0
Sociala kostnader	-154 051	-190 290
Summa personalkostnader	-963 962	-937 430

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-171 577	-327 984
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-110 640
Avskrivning Markanläggningar (boulebana och odlingslådor)	-52 399	-22 644
Avskrivning Installationer (laddstolpar)	-6 574	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-230 550	-461 268

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning Länsförsäkringar	9 797	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	6 186
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 797	6 186

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	131 018	118 089
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	68	0
Övriga ränteintäkter	0	4 855
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	131 087	122 944

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-40 731	-41 939
Övriga räntekostnader	0	-64
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-40 731	-42 003

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 625 558	15 625 558
Mark	969 400	969 400
Markanläggningar	905 722	905 722
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 500 680	17 500 680

Anskaffning under verksamhetsperioden

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader (hissar & kodlås entredörrar)	745 035	0
Markanläggningar (boulebana & odlingslådor)	203 604	0
Totalt anskaffningsvärden	948 639	0

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-10 870 787	-10 432 163
Markanläggningar	-103 913	-81 269
	-10 974 700	-10 513 432

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-171 577	-327 984
Årets avskrivning byggnadsinventarier	0	-110 640
Årets avskrivning markanläggningar	-52 399	-22 644
	-223 976	-461 268

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 198 676	-10 974 700
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 250 643	6 525 980

Varav

Byggnader	5 328 229	4 754 771
Mark	969 400	969 400
Markanläggningar	953 014	801 809

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier, verktyg och installationer	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	0	0
Anskaffning under verksamhetsperioden	2024-12-31	2023-12-31
Installationer (laddstolpar)	65 744	0
Totalt anskaffningsvärden	65 744	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	2024-12-31	2023-12-31
Installationer	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Installationer (laddstolpar)	-6 574	0
	-6 574	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-6 574	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 574	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	59 170	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	0	328 744
Vid årets slut	0	328 744

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	141 030	141 030
Skattekonto	403 638	307 292
Summa övriga fordringar	544 668	448 322

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	45 675	46 742
Förutbetalda försäkringspremier	0	163 653
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	102 813
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	76 020
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	76 887	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 534	362 168
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	127 096	751 396

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	5 000	1 789
Bankmedel Handelsbanken	5 625 620	3 838 465
Summa kassa och bank	5 630 620	3 840 254

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	2 143 750	2 218 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-75 000	-75 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 068 750	2 143 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,87%	2027-12-30	2 218 750,00	0,00	75 000,00	2 143 750,00
Summa			2 218 750,00	0,00	75 000,00	2 143 750,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	470 032	0
Summa leverantörsskulder	470 032	0

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	294 220	0
Debiterad preliminärskatt	-482 292	0
Summa skatteskulder	-188 072	0

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 563 868	1 598 975
Skuld för moms	248 722	118 381
Skuld sociala avgifter och skatter	115 469	63 707
Skulder för löneavdrag	-3 811	0
Summa övriga skulder	1 924 248	1 781 063

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	44 112	89 167
Upplupna sociala avgifter	0	31 654
Upplupna räntekostnader	6 681	6 915
Upplupna elkostnader	30 591	48 914
Upplupna vattenavgifter	33 879	0
Upplupna värmekostnader	213 411	187 735
Upplupna kostnader för renhållning	35 282	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 074	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	80 092
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	440 814	3 950
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	814 844	448 427

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 878 000	12 878 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Trängs 7/4 2025
Ort och datum

Catarina Edman

Catarina Edman

Anita Glaad

Anita Glaad

Lars Heiman

Lars Heiman

Anders Rosén

Anders Rosén

Birgitta Gren

Birgitta Gren

Bengt-Åke Jakobsson

Bengt-Åke Jakobsson

Jens Blom

Jens Blom

Lars-Åke Nilsson

Lars-Åke Nilsson
Föreningsvald revisor

Richard Nilsson

Richard Nilsson
Föreningsvald revisorssuppleant

**Revisionsberättelse för
Bostadsrättsföreningen Granaten 1 i Tranås**

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024

Brf Granaten 1 i Tranås har sedan januari 2024 köpt fastighetstjänster från Riksbyggen AB, en av delarna är ekonomiska bokföringstjänster. Brf Granaten har nu även bytt redovisningsmetod till K3. Attestering sker i all bokföring numera med två attestanter oavsett fakturornas belopp.

Siffergranskningen har numera utgått. Riksbyggen AB har ett ekonomisystem vilket kontrollräknar automatiskt. Riksbyggen AB har utfört sin granskning av resultat- och balansräkning samt tillhörande notapparat i förslag till årsredovisning

Årsredovisningen har upprättats enligt Bostadsrättslagen och regler gällande ekonomisk redovisning i enlighet med Bokföringslagen.

Vi tillstyrker

att resultaträkning och balansräkning fastställts

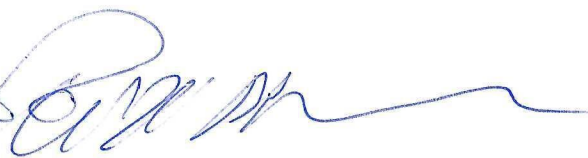
att resultat behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tranås den 7 april 2025



Lars-Åke Nilsson
av föreningen vald revisor



Richard Nilsson
av föreningen vald revisor