

Årsredovisning

för

BRF Gröndal 1

769641-8511

Räkenskapsåret

2023-03-27 – 2023-12-31

Styrelsen för BRF Gröndal 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-27 – 2023-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröndal 1 med org.nr 769641-8511, som registrerades 2023-03-27, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens fastighet har förvärvats genom förvärv av dotterbolaget Gröndal 1 AB (559425-6009).

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter valda t.o.m. årsstämman

Dany Hamzo
Ordförande

George Challma
Ledamot

Anders Vossman
Ledamot

Ordinarie revisorer valda t.o.m. årsstämman

Tobias Benne
Godkänd revisor

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Gröndal 1:15.

Fastighetens totala yta uppgår till 867 kvm
Fastighetens bostadsyta uppgår till 596 kvm

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten har ingen del i en samfällighet.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
12	Lägenheter & biyta	596 kvm
0	Lokaler	0 kvm

Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan vilken är baserad på förhållanden som är kända för styrelsen.

Medlemsinformation

Medlemsinsatser har inbetalats för 11 st av föreningens totalt 12 st lägenheter, varav 20 421 000 kr har inbetalats under räkenskapsåret och 20 480 000 kr har inbetalats efter räkenskapsårets utgång.

En av lägenheterna har ännu inte upplåtits utan hyrs ut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
Nettoomsättning	8
Resultat efter finansiella poster	-113
Soliditet (%)	37,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	686
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-128
Räntekänslighet (%)	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	10
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,9

Upplysning vid förlust

Föreningen gör under dess första räkenskapsår en förlust vilket inte avviker från den av styrelsen upprättade ekonomiska prognosen.

Enligt styrelsens ekonomiska prognos förväntas avgifterna ha en årlig ökning om 2-3 % per år.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	20 421 000		20 421 000
Årets resultat		-113 415	-113 415
Belopp vid årets utgång	20 421 000	-113 415	20 307 585

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-113 415
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-113 415
	-113 415

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2023-03-27 -2023-12-31 (10 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Årsavgifter och hyror	2	7 813
Övriga rörelseintäkter		8 526
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 339
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	3	-25 308
Övriga externa kostnader	4	-67 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 322
Summa rörelsekostnader		-129 754
Rörelseresultat		-113 415
Resultat efter finansiella poster		-113 415
Resultat före skatt		-113 415
Årets resultat		-113 415

Balansräkning	Not	2023-12-31
----------------------	------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	54 084 503
Summa materiella anläggningstillgångar		54 084 503

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000
Summa anläggningstillgångar		54 109 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 813
Summa kortfristiga fordringar		12 999

Kassa och bank

Kassa och bank		1 458
Summa kassa och bank		1 458
Summa omsättningstillgångar		14 457

SUMMA TILLGÅNGAR		54 123 960
-------------------------	--	-------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

20 421 000

Summa bundet eget kapital

20 421 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

-113 415

Summa fritt eget kapital

-113 415

Summa eget kapital

20 307 585

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

33 764 822

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

51 553

Summa kortfristiga skulder

33 816 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 123 960

Kassaflödesanalys

Not

2023-03-27
-2023-12-31
(10 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -113 415

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 37 322

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital -76 093**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar -12 999

Förändring av kortfristiga skulder 33 816 375

Kassaflöde från den löpande verksamheten 33 727 283

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -54 121 825

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -25 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten -54 146 825

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser 20 421 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 20 421 000

Årets kassaflöde 1 458

Likvida medel vid årets slut 1 458

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

2023-03-27

-2023-12-31

Årsavgifter bostäder

7 813

Hyror bostäder

0

7 813

Not 3 Driftskostnader

2023-03-27

-2023-12-31

Uppvärmning

19 711

Vatten och avlopp

2 630

Städning och renhållning

2 967

25 308

Not 4 Övriga externa kostnader

2023-03-27

-2023-12-31

Övriga fastighetskostnader

6 245

Fastighetsförsäkring

3 836

Övriga försäljningskostnader

9 880

Styrelsearvoden

26 250

Revisionsarvode

10 000

Redovisningstjänster

10 000

Bankkostnader

913

67 124

Not 5 Byggnader och mark

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	22 330 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 330 825

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-37 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 322

Ingående uppskrivningar	0
Årets uppskrivningar	31 791 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	31 791 000

Utgående redovisat värde	54 084 503
---------------------------------	-------------------

Not 6 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	31 816 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 816 000

Ingående nedskrivningar	0
Årets nedskrivningar	-31 791 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-31 791 000

Utgående redovisat värde	25 000
---------------------------------	---------------

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

Revisionsarvode	10 000
Redovisningstjänster	10 000
Elkostnader	19 711
Vatten och avlopp	2 630
Städning och renhållning	2 967
Övriga fastighetskostnader	6 245
	51 553

Not 8 Ställda säkerheter

2023-12-31

Fastighetsinteckning

21 000 000

21 000 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dany Hamzo
Ordförande

Anders Vossman

George Challma

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tobias Benne
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS VOSSMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 44eaccdc102c2b[...]37494475eaa4c

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-07-09 17:33:17 UTC



George Challma

Styrelseledamot

Serienummer: f9b3727f3c98cf[...]88a59521ce20a

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-10 04:13:23 UTC



DANY HAMZO

Styrelseledamot

Serienummer: 092cc41570aa95[...]1f83d8720afa8

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-07-10 07:54:31 UTC



Claes Tobias Benne

Revisor

Serienummer: ec30bb455b0ecc[...]713a0bd2d1a5a

IP: 80.72.xxx.xxx

2024-07-10 07:57:21 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>