

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Granaten nr 6

716408-8333

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granaten nr 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-05-24.

Förening

Föreningen Brf Granaten 6 har under året ägt och förvaltat fastigheten Heden 30:6 med gatuadress Skånegatan 25 och Tegnérsgatan 21 i Göteborg. Bostadsrättsföreningen har under året bestått av 28 bostadsrätter, en hyresrätt och tre uthyrda butiks- och kontorslokaler. Under året har tre bostadsrätter bytt ägare.

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

Marken innehas med äganderätt.

Medlemmar

Antalet medlemmar i föreningen vid årets utgång var 41st.

Avgift

Avgiften till föreningen för bostadsrättsinnehavarna har under året varit oförändrade. Det innebär att vi haft en avgiftsökning på totalt 9 % sedan 1996.

Reparationsfond

Avsättning till reparationsfonden har skett i enlighet med föreningens stadgar. Vår förvaltare Opalen Fastighets Förvaltning AB har en underhållsplan för fastigheten, vilken uppdateras årligen.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Arvode

På föreningsstämman 2024 beslöts om ökning av arvode från 80 000 (sjuttiotusen) kr till 84 000 (åttiotusen) kr för styrelsen. Beloppet fördelas mellan ledamöter och suppleanter. Även arvodet till revisorn kvarstår till 3 000 (tretusen) kr.

AMR
SAB TS

Förvaltning och administration

Under året har Opalen FastighetsFörvaltning AB skött föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning. Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Ingrid Andersson, Ida Spolen, Elinor Marberg och den tekniska delen av Roy Öst och Mehmet Yilmaz. Fastighetsskötseln har skötts av Opalen Fastighetsförvaltning AB, och trappstädningen har skötts av Opalen.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året genomfördes rond av fastigheten, med närvarande representanter från Opalen och styrelsen.

Styrelsen har fortsatt sitt arbete med att förbättra inomhusklimatet med bland annat varmvatten-cirkulationen som varit dålig i vissa delar av huset samt justering och tätning av fönster.

Överskottskapital som har varit placerade på fasträntekonto under 2024 har nu återtagits och använts för amortering av ett av föreningens lån.

Styrelsen har under året fortsatt sitt långsiktiga kvalitets- miljö- och energibesparingsarbete samt fortsätter påbörjade åtgärder med syfte att ytterligare effektivisera energiförbrukningen.

Renoveringar och andra händelser

- 2024 Renovering och utbyte av isolering i alla fönster.
Nytt torkskåp införskaffat.
- 2023 Åtgärder kring ventilation inför OVK genomförd och OVK nu godkänd
- 2022 Spolning av samtliga stammar samt dammsugning av avluftningen på taket, utfört.
Två nya tvättmaskiner inköpta och utbytta.
Byte av ledlampor i trappuppgångar. Byte av armaturer och lampor (8 st Tégnersgatan och 11 st Skånegatan).
Västkyll har reparerat alla fyra fläktar som stått still på vinden.
Ventiler utbytta av Kode Rör för att säkra varmvattenstillförseln då det funnits rubbningar tidigare.
- 2021 Uppgradering av taksäkerheten med utbyte av stegar m.m.
Nödbelysning och skyltar installerat på vind.
Nya fönster HiFi klubbens kontorslokaler.
- 2020 Byte till reglerbar energieffektivare cirkulationspump.
Gatusidornas balkonger har renoverats.
Videoövervakning av entréer startad.
Samtliga vindsdörrar har bytts till godkänd modell.
Radonmätning. Uppmättes 20-30 bK/kubikmeter. Gränsvärde 200.
- 2019 Kompletta takmålnings utförd.
Målningsarbeten/bättringsmålning av olika delar av huset.
- 2018 Installation av egen styr- och reglerutrustning för Värme och Ventilation.
Glödlampor i gemensamma utrymmen samt utomhus utbytta mot LED-lampor.
- 2017 Hiss (Skånegatan)- och balkongprojektet (gårdssidan) fardigställt.
Byte genomfört av takfläktar till godkänd variant.
- 2016 Hiss (Skånegatan)- och balkongprojeketet (gårdssidan) påbörjades.

AWE

SHB PS

- 2015 Omdisponering soprum för bättre återvinningshantering.
- 2014 Avloppsrören i källaren bytta.
- 2013 Ventilationssystem ändrat till Mekanisk Frånluft med fläkt.
- 2012 Byte entrédörrar på Skånegatan och Tegnérgatan.
Reklamationsarbeten på alla rökkanaler, fullständig relining.
- 2011 Källaren rustas upp och målas. Uppgradering bredband.
- 2010 Alla vindsförråd får belysning. Övrigt vind byts.
- 2009 Fönsterbyte i hela fastigheten.
- 2008 Rensning samtliga avloppsstammar.
- 2007 Datanät uppgraderas med fasta ledningar till alla lägenheter.
- 2006 Stentrappa Skånegatan bytt.
- 2005 Målning trappuppgång Tegnérgatan. Lägenhetsdörrarna renoverade.
Omfattande renovering gård.
- 2004 WiFi datanät installeras i huset. Fiberanslutning till huset.
- 2000 Byte garageportar samt gårdsport. Nya cykelställ.
- 1992 Stambyte med badrumsrenoveringar.

Styrelse

Styrelsen har sedan stämman bestått av fyra ordinarie ledamöter och två suppleanter men under hösten har en ordinarie ledamot avgått.

Styrelse

Pär Stillberg	Ledamot (Ordförande)	Vald till 2026
Stefan Sönnergren	Ledamot (Vice ordförande)	Vald till 2025
Annika Malmer	Ledamot (Sekreterare)	Vald till 2025
Mattias Bohlin	Ledamot (avgick höst)	Vald till 2026
Melker Larsson	Suppleant	Vald till 2025
Gunilla Svensson	Suppleant	Vald till 2026

Revisor

Föreningens förtroendevalda revisorer under året har varit Lars Davidson som revisor, omval 1 år, och Alexander Purje som revisorsuppleant, omval 1 år.

Valberedning

Föreningens valberedning har under året bestått av Marcus Broström som sammankallande, samt Alexander Löfdahl och Per-Anders Björk som ledamöter.

Styrelsemöten

Under året har styrelsen haft 14 protokollförda möten.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18e april 2024, fysiskt, restaurang Mercado, Södra vägen 18, Göteborg.

13 lägenheter/18 röstberättigade medlemmar, var närvarande.

Föreningens ordförande Pär Stillberg hälsade välkomna och presenterade året som gått och vad som väntar nästa år. Som ordförande för stämman valdes Pär Stillberg.

AMR
SHS PS

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 969	1 929	1 961	1 860
Resultat efter finansiella poster	93	342	214	71
Kassalikviditet (%)	217	619	488	350
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	459	459	459	459
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 002	1 891	1 891	1 891
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 183	2 232	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	209	0	0
Räntekänslighet (%)	3	5	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	163	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	56	56	0	0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Övrr bundet eget kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 948 320	4 122 680	2 009 946	65 878	341 501	11 488 325
Disposition av föregående års resultat:			253 467	88 034	-341 501	0
Årets resultat					92 873	92 873
Belopp vid årets utgång	4 948 320	4 122 680	2 263 413	153 912	92 873	11 581 198

Reservering/ianspråktagande yttre reparationsfond enligt stämmobeslut har skett med 253 467 kr / 246 201 kr, / 0 kr / 0 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	153 912
årets vinst	92 873
	246 785
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	253 467
i ny räkning överföres	-6 682
	246 785

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

AMR

AS.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Föreningens intäkter	2	1 968 917	1 928 885
Övriga rörelseintäkter		0	13 670
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 968 917	1 942 555
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	3	-304 021	-111 818
Driftskostnader	4	-989 823	-956 145
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-58 064	-31 440
Personalkostnader	6	-122 391	-87 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-245 063	-245 063
Summa rörelsekostnader		-1 719 362	-1 431 547
Rörelseresultat		249 555	511 008
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 005	64 524
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 687	-234 031
Summa finansiella poster		-156 682	-169 507
Resultat efter finansiella poster		92 873	341 501
Resultat före skatt		92 873	341 501
Årets resultat		92 873	341 501

AMR
SAS A.S.

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

13 715 946

13 961 009

Summa materiella anläggningstillgångar

13 715 946

13 961 009

Summa anläggningstillgångar

13 715 946

13 961 009

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

9

152

101

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

35 351

73 719

Summa kortfristiga fordringar

35 503

73 820

Kassa och bank

11

Kassa och bank

1 233 542

3 321 709

Summa kassa och bank

1 233 542

3 321 709

Summa omsättningstillgångar

1 269 045

3 395 529

SUMMA TILLGÅNGAR

14 984 991

17 356 538

AMR

SHS PS

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 948 320	4 948 320
Upplåtelseavgifter	3 101 680	3 101 680
Kapitaltillskott	1 021 000	1 021 000
Fond för yttre underhåll	2 263 413	2 009 946
Summa bundet eget kapital	11 334 413	11 080 946

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	153 912	65 878
Årets resultat	92 873	341 501
Summa fritt eget kapital	246 785	407 379
Summa eget kapital	11 581 198	11 488 325

Långfristiga skulder

Fastighetslån	12, 13	2 820 000	5 320 000
Summa långfristiga skulder		2 820 000	5 320 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		155 477	155 551
Skatteskulder		7 308	8 011
Övriga skulder	14	64 843	41 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	356 165	343 283
Summa kortfristiga skulder		583 793	548 213

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 984 991

17 356 538

AMR

SA AS

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

92 873

341 501

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

245 063

245 063

Betald skatt

-1 943

-54

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

335 993

586 510

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-4 562

150

Förändring av kortfristiga fordringar

38 368

-4 603

Förändring av leverantörsskulder

-74

-17 579

Förändring av kortfristiga skulder

42 108

-16 161

Kassaflöde från den löpande verksamheten

411 833

548 317

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-2 500 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-2 500 000

0

Årets kassaflöde

-2 088 167

548 317

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

3 321 709

2 773 392

Likvida medel vid årets slut

1 233 542

3 321 709

AMR

slb AS

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	0,39%
Fastighetsförbättringar	3,33%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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.

AMR
SJS AS.

Not 2 Föreningens intäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	64 224	64 224
Hysesintäkter lokaler	789 912	756 708
Avgift garage	4 488	4 488
Hysesintäkter p-böter	0	1 200
Årsavgifter bostäder	1 094 736	1 094 736
Kabel-TV / Internet	1 680	1 680
Ersättningar och intäkter	9 452	2 363
Fakturerade kostnader	4 425	3 486
Försäkringsersättning	0	0
	1 968 917	1 928 885

Not 3 Underhållskostnader

	2024	2023
Löpande reparationer	254 882	103 418
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	0
Reparation och underhåll lokaler	49 139	8 400
	304 021	111 818

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	97 969	93 980
Besiktning / serviceavtal	17 096	25 799
Yttre skötsel snöröjning	12 656	30 841
Fastighetsel	32 523	44 568
Uppvärmning	392 409	355 319
Vatten	59 340	57 889
Sophämtning	24 319	41 718
Fastighetsförsäkring	45 068	41 228
Kabel-TV och internet	64 710	53 330
Arvode förvaltning	104 902	99 560
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	112 160	110 971
Övriga driftskostnader	26 671	942
	989 823	956 145

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Administration, kontor och övrigt	52 894	26 270
Övriga externa tjänster	5 170	5 170
	58 064	31 440

AMR
SJS P.S.

Not 6 Arvode styrelse

	2024	2023
Styrelsearvode	97 000	70 000
Revisionsarvode internt	400	2 750
Sociala kostnader	24 991	14 331
	122 391	87 081

Not 7 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	30 000	30 000
Fastighetsförbättringar	124 841	124 841
Ventilationsprojekt	35 746	35 746
Hissprojekt	54 476	54 476
Inventarier		0
	245 063	245 063

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 238 931	18 238 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 238 931	18 238 931
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 277 922	-4 032 859
Årets avskrivning byggnad	-30 000	-30 000
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar enligt plan	-124 841	-124 841
Årets avskrivningar ventilationsprojekt enligt plan	-35 746	-35 746
Årets avskrivningar hissprojekt enligt plan	-54 476	-54 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 522 985	-4 277 922
Utgående redovisat värde	13 715 946	13 961 009

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	152	101
	152	101

AMR
SHS P.S.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	0	35 633
Förutbetald Kabel-TV / internet	2 921	13 507
Förutbetald kostnad Anticimex	7 449	6 926
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	0	5 170
Förutbetald kostnad Opalen	24 981	12 483
	35 351	73 719

Not 11 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
SEB Företagskonto	161 055	1 292 666
SEB Företagskonto	2 469	1 839
SEB Sparkonto	1 070 018	27 204
Marginalen Bank	0	1 000 000
Collector Bank	0	1 000 000
	1 233 542	3 321 709

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2023-12-31
SEB Bolån	3,40	2 820 000
		2 820 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 350 000	5 350 000
	5 350 000	5 350 000

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Momsskuld	60 281	41 368
Övrig kortfristig skuld	4 562	0
	64 843	41 368

AMR
S/S. A.S.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Upplupna arvoden	84 000	70 000
Upplupna sociala avgifter	18 980	10 000
Upplupna räntekostnader	3 231	8 706
Förskottsbetalda hyror / avgifter	170 334	174 056
Upplupna VA avgifter	4 870	4 868
Upplupna uppvärmningskostnader	50 419	50 776
Upplupna elavgifter	7 277	8 150
Upplupna renhållningsavgifter	2 603	3 590
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 301	10 387
Beräknat arvode revisor	3 150	2 750
	356 165	343 283

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2025 - 04-10



Pär Stillberg



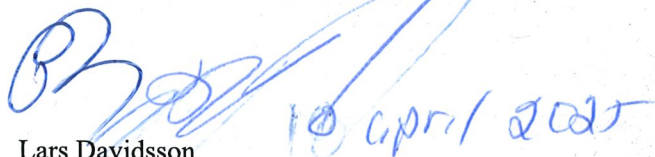
Stefan Sönnnergren



Annika Malmer

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 -



Lars Davidsson
Revisor

Revisionsberättelse 2024

Till Föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Granaten 6
Organisationsnummer 716408-8333

Undertecknad (utsedd revisor vid föreningstämman, BRF Granaten 6), avger härmed följande berättelse. Jag har granskat årsredovisning, räkenskaper, protokoll och andra handlingar som redovisar ekonomin och verksamheten vid BRF Granaten 6. Revisionen har inte gett anledning till anmärkning, varför jag tillstyrker att föreningsstämman beslutar att:

- fastställa resultat- och balansräkningen
- disponera vinsten enligt förslaget i förvalningsberättelsen
- bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet

Göteborg den 10 april 2025

Lars Davidsson
Förtroendevald revisor

