

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan i Växjö, 769637-6784, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan begränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning, om marken används som komplement till bostadsrättslägenheten.

Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag(K2)

Bostadsrättsföreningen bildades 2019-07-17, byggnaden med 10 lägenheter slutfördes under sen hösten 2021 med inflyttning 28 november 2021. Utemiljön färdigställdes under vår 2022.

Fastighetsförsäkring

Föreningen är fullvärdes försäkrad i Länsförsäkring Kronoberg.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Lars Molander - ordförande

Jan Tillman - Kassör

Anneli Larsson - sekreterare

Kristi Björke Edevik - ledamot

Ingmari Conradsson - ledamot

Föreningens Firma tecknas av ordförande och kassör.

Företagets säte är Växjö Kommun.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	459 930	404 088	370 231	27 343
Resultat efter finansiella poster	-727 661	-815 946	-513 307	-319 074
Soliditet (%)	99,82	99,89	99,89	99,89
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	414	363	333	24
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande (kr/kvm)	104	25	-93	-286
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	166	172	172	18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 112 kvadratmeter.

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar ett underskott om 727 661 kronor, vilket främst beror på avskrivningar. Föreningen har inga räntebärande skulder och uppvisar ett positivt kassaflöde, vilket säkerställer en stabil ekonomisk situation.

Styrelsen bedömer att resultatet inte påverkar föreningens långsiktiga ekonomi och att likviditeten är god för att täcka löpande utgifter och planerat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång		52 900 000		-1 648 327
Omföring av föreg. års resultat			56 000	-56 000
Årets resultat				-727 661
Belopp vid årets utgång		52 900 000	56 000	-2 431 988

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 704 327
Årets resultat	-727 661
	-2 431 988

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	56 000
Balanseras i ny räkning	-2 487 988
	-2 431 988

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		459 930	404 088
Övriga rörelseintäkter		0	8 911
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		459 930	412 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-377 890	-380 650
Personalkostnader		0	-27 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-843 356	-843 356
Summa rörelsekostnader		-1 221 246	-1 251 619
Rörelseresultat		-761 316	-838 620
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 655	22 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-68
Summa finansiella poster		33 655	22 674
Resultat efter finansiella poster		-727 661	-815 946
Resultat före skatt		-727 661	-815 946
Årets resultat		-727 661	-815 946



BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	49 252 490	50 095 846
Summa materiella anläggningstillgångar		49 252 490	50 095 846
Summa anläggningstillgångar		49 252 490	50 095 846
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 179	8 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 865	20 369
Summa kortfristiga fordringar		32 044	29 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 327 740	1 182 681
Summa kassa och bank		1 327 740	1 182 681
Summa omsättningstillgångar		1 359 784	1 212 047
SUMMA TILLGÅNGAR		50 612 274	51 307 893

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

52 900 000

52 900 000

Fond för yttre underhåll

56 000

0

Summa bundet eget kapital

52 956 000

52 900 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 704 327

-832 381

Årets resultat

-727 661

-815 946

Summa fritt eget kapital

-2 431 988

-1 648 327

Summa eget kapital

50 524 012

51 251 673

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 212

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 050

56 220

Summa kortfristiga skulder

88 262

56 220

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**50 612 274****51 307 893**

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-761 316	-838 620
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		843 356	843 356
Erhållen ränta mm		33 655	22 742
Erlagd ränta		0	-68
Betald inkomstskatt		0	-4 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		115 695	23 330
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-2 678	-29 366
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		23 212	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		8 830	4 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten		145 059	-1 398
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Förändring av likvida medel		145 059	-1 398
Likvida medel vid årets början		1 182 681	1 184 079
Likvida medel vid årets slut		1 327 740	1 182 681



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Markanläggningar

20

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark**

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

51 348 609

50 121 524

Omklassificeringar

0

1 227 085

Utgående anskaffningsvärden

51 348 609

51 348 609

Ingående avskrivningar

-1 252 763

-409 407

Årets avskrivningar

-843 356

-843 356

Utgående avskrivningar

-2 096 119

-1 252 763

Redovisat värde

49 252 490

50 095 846

Övriga noter**Not 3 Ställda säkerheter**

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

33 100 000

33 100 000

Not 4 Eventualförpliktelser

2024-12-31

2023-12-31

0

0

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

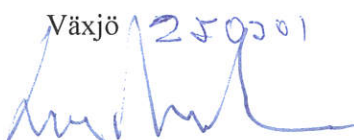
Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

Växjö

250301



Lars Molander



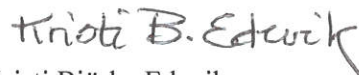
Jan Tillman



Anneli Larsson



Ingmari Conradsson



Kristi Björke Edevik

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025 03 19



Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Gräddhyllan I Växjö
Org.nr. 769637-6784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Gräddhyllan I Växjö 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 andamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 misstag.

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 upphöra med 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och andamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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.

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 Gräddhyllan I Växjö för år 2024 samt av förslaget till dispositioner 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 andamålsenliga 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 dispositioner av föreningens vinst eller 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 provar 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.

Växjö den 19 mars 2025

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR