20260506036668

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Grenadjärsbacken

769640-9916

Undertecknad styrelseledamot i Brf Grenadjärsbacken intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens disposition av resultatet.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Rindö 2026-05-04

Ort och datum

Underskrift

MAGNUS LAVESKOG

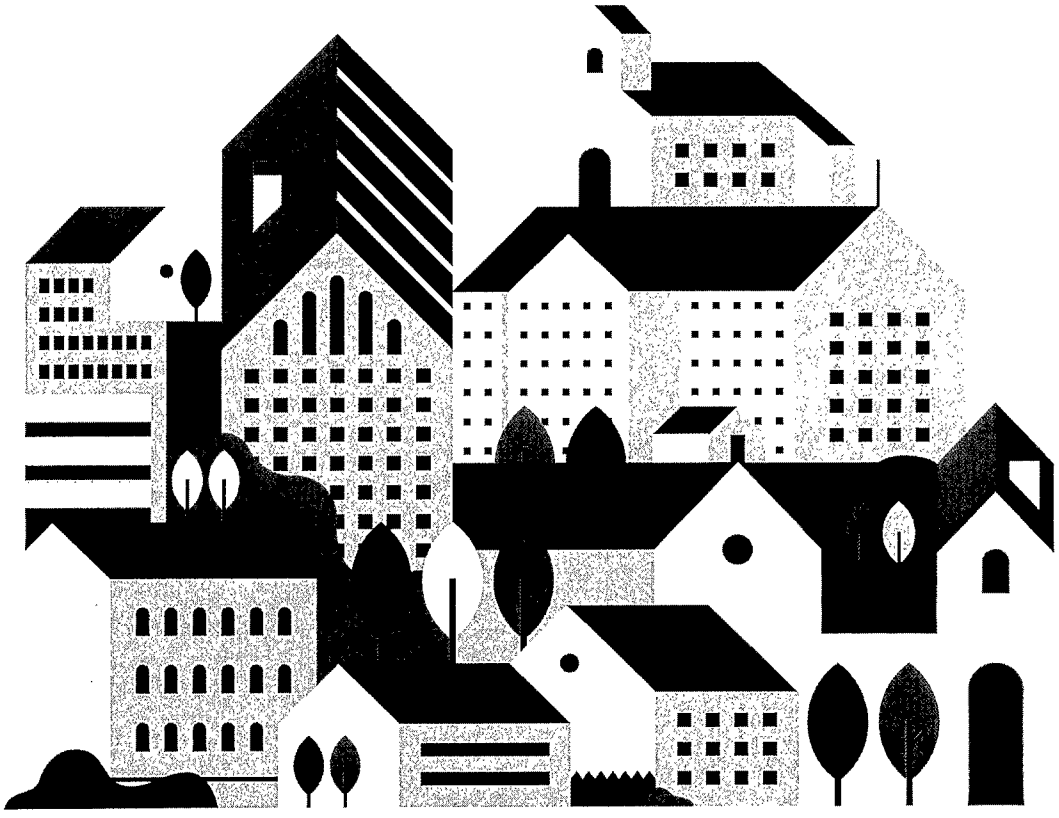
Namnförtydligande

20260506603669

Årsredovisning 2025

Brf Grenadjärsbacken

769640-9916



nabo

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

Välkommen till årsredovisningen för Brf Grenadjärsbacken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt ..... s. 5
Upplysning vid förlust ..... s. 6
Förändringar i eget kapital ..... s. 6
Resultatdisposition ..... s. 6

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 15**

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

20260506036370

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.

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

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 Vaxholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2022-02-22 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vaxholm Rindö 3:415	2022	Vaxholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 1 071 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 071 kvm.

Styrelsens sammansättning

Paul Jacob Rosenquist	Ordförande
Magnus Laveskog	Styrelseledamot
Gustav Olof Johansson	Styrelseledamot
Stefan Carlsson	Styrelseledamot
Åsa Källström	Suppleant

Valberedning

Sepideh Abbaszadeh sepideh.abbaszadeh@gmail.com
Susanne Ståhl susannestahl63@gmail.com

Firmateckning

Styrelsen

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

20260506603671

Revisorer

Ludvig Kollberg Auktoriserad revisor Moore KLN

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

Övrig verksamhetsinformation

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE BRF GRENADJÄRSBACKEN 2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grenadjärsbacken avger härmed årsberättelse för verksamhetsåret.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året haft sex protokollförda sammanträden. Arbetet har huvudsakligen bestått av löpande förvaltning, ekonomisk uppföljning samt arbete med anpassning till nya redovisningsprinciper. Inga större underhållsprojekt eller investeringar har genomförts under året. Föreningen har inte haft några lån som förfallit till omförhandling eller amortering under verksamhetsåret.

Ekonomisk utveckling

Föreningens ekonomiska utfall är i allt väsentligt i linje med fastställd budget. Årets negativa resultat är i enlighet med styrelsens förväntningar. Avvikelsen jämfört med föregående år förklaras huvudsakligen av två större kostnadsposter som inte budgeterats, avseende besiktning om cirka 38 000 kronor samt revision om cirka 30 000 kronor.

De ökade kostnaderna har medfört att en extra överföring har gjorts från föreningens sparkonto till betalkontot för att täcka årets utgifter. Styrelsen bedömer att den planerade avgiftshöjningen kommer att innebära att ytterligare uttag från sparkontot inte kommer att behövas under kommande verksamhetsår. Sammantaget bedömer styrelsen att föreningen även framgent har goda förutsättningar för en långsiktigt stabil ekonomi.

Styrelsen har under året även arbetat med att upprätta nya stadgar, då dessa behövde anpassas till gällande redovisningsregelverk K3. I samband med övergången till K3 har styrelsen även arbetat med nya avskrivningsprinciper, vilket har påverkat och kommer att fortsätta påverka föreningens budget och ekonomiska planering.

Besiktning och underhåll

Föreningens tvåårsbesiktning har genomförts under året. Hanteringen av besiktningsärendet har till största delen ombesörjts av Åsa och Gustav. Ett antal anmärkningar återstår att åtgärda, och samtliga punkter ska vara färdigställda senast den 1 maj.

Under året har även ett eluttag installerats på utsidan av elrummet för föreningens gemensamma elbehov, exempelvis vid julbelysning. Arbetet har utförts med stöd av Gustav.

Källsortering

Styrelsen har initierat ett arbete avseende framtida hantering av källsortering inom föreningen. Enligt nya kommunala direktiv kommer källsorteringsstationen på Rindövägen att avvecklas, vilket innebär att varje bostadsrättsförening framöver ansvarar för sin egen avfallssortering. Detta kommer att medföra behov av nya avfallskärl samt anpassning av utrymmen inom föreningens område. Arbetet leds av Gustav men befinner sig ännu i ett tidigt planeringsskede.

Medlems- och trivselfrågor

Under året har föreningen genomfört två gemensamma städdagar med god närvaro. Dessa har bidragit till ett välskött område och god gemenskap inom föreningen.

Samtliga lägenheter i föreningen är nu bebodda. Styrelsen hälsar Daniel välkommen till föreningen, som under året tillträtt bostadsrätten i lägenhet 86B.

Avslutning

Styrelsen bedömer att föreningens verksamhet under året har bedrivits på ett ändamålsenligt och ekonomiskt ansvarsfullt sätt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

20260506036672

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	805 234	813 378	526 952
Resultat efter fin. poster	-204 409	-429 215	204 722
Soliditet (%)	77	77	77
Yttre fond	60 280	5 280	-
Taxeringsvärde	27 360 000	2 640 000	2 640 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	742	752	490
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	98,9	99,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 696	11 777	12 138
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 696	11 777	12 138
Sparande / kvm totalyta, kr	137	-73	438
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	5	0
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	89	46	27
Energikostnad / kvm totalyta, kr	94	51	28
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55	5,11	-
Räntekänslighet (%)	15,77	15,66	24,77

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 vatten (totalt 26 437 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

Upplysning vid förlust

Föreningens kassaflöde har varit positivt under år 2025. Trots detta redovisar föreningen ett negativt resultat. Detta beror huvudsakligen på de avskrivningar som genomförts i enlighet med gällande ekonomiska riktlinjer.

Styrelsen har valt att höja årsavgiften med 10 % fr.o.m. 2026-04-01 för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	42 830 000	-	-	42 830 000
Fond, yttre underhåll	5 280	-	55 000	60 280
Balanserat resultat	199 442	-429 217	-55 000	-284 775
Årets resultat	-429 217	429 217	-204 409	-204 409
Eget kapital	**42 605 505**	**0**	**-204 409**	**42 401 096**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-284 775
Årets resultat	-204 409
Totalt	**-489 184**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	55 000
Balanseras i ny räkning	-544 184
	-489 184

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

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

20260506036 73

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	805 234	813 378
Övriga rörelseintäkter	3	1 719	885
Summa rörelseintäkter		**806 953**	**814 264**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-271 608	-196 226
Övriga externa kostnader	8	-65 993	-56 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-351 528	-351 528
Summa rörelsekostnader		**-689 130**	**-604 094**
RÖRELSERESULTAT		**117 824**	**210 169**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-5	15 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-322 228	-654 724
Summa finansiella poster		**-322 233**	**-639 386**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-204 409**	**-429 217**
ÅRETS RESULTAT		**-204 409**	**-429 217**

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	54 742 090	55 093 618
Summa materiella anläggningstillgångar		**54 742 090**	**55 093 618**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**54 742 090**	**55 093 618**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 448	24 053
Övriga fordringar	11	5	366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 024	11 651
Summa kortfristiga fordringar		**40 477**	**36 070**
Kassa och bank			
Kassa och bank		242 722	530 521
Summa kassa och bank		**242 722**	**530 521**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**283 199**	**566 591**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 025 289**	**55 660 209**

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

20260506603674

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 830 000	42 830 000
Fond för yttre underhåll		60 280	5 280
Summa bundet eget kapital		**42 890 280**	**42 835 280**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-284 775	199 442
Årets resultat		-204 409	-429 217
Summa fritt eget kapital		**-489 184**	**-229 775**
SUMMA EGET KAPITAL		**42 401 096**	**42 605 505**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	8 520 000	12 548 331
Summa långfristiga skulder		**8 520 000**	**12 548 331**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 006 664	86 668
Leverantörsskulder		21 978	176 787
Skatteskulder		10 560	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	64 991	242 918
Summa kortfristiga skulder		**4 104 193**	**506 373**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 025 289**	**55 660 209**

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**117 824**	**210 169**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	351 528	351 528
	469 352	**561 697**
Erhållen ränta	-5	15 338
Erlagd ränta	-445 185	-559 012
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**24 162**	**18 023**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 407	24 796
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-199 219	199 367
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-179 464**	**242 186**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	***0***	***0***
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	21 667
Amortering av lån	-108 335	-386 668
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-108 335**	**-365 001**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-287 799**	**-122 815**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**530 521**	**653 336**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**242 722**	**530 521**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

20260506036675

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grenadjärsbacken är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, vatten och värme.

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %

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 är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	723 654	740 457
Hyresintäkter, p-platser	0	2 550
Kabel-TV/Bredband	17 280	17 280
Vatten	62 923	52 971
Övriga intäkter	1 377	120
Summa	**805 234**	**813 378**

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Ersättn.fr.försäkr.bolag	1 720	886
Summa	**1 719**	**885**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	9 769	15 882
Besiktning och service	39 559	0
Trädgårdsarbete	20 695	19 169
Snöskottning	26 167	40 663
Summa	**96 189**	**75 714**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
El	6 030	2 313
Summa	**6 030**	**2 313**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	5 021	4 956
Vatten	95 703	49 675
Sophämtning	13 124	30 206
Summa	**113 848**	**84 837**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 141	16 082
Bredband	17 280	17 280
Fastighetsskatt	21 120	0
Summa	**55 541**	**33 362**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	6 382	26 341
Revisionsarvoden	29 611	0
Ekonomisk förvaltning	30 000	30 000
Summa	**65 993**	**56 341**

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

20260506036 76

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut*	321 355	654 724
Övriga räntekostnader	873	0
Summa	**322 228**	**654 724**

* Räntekostnaderna mellan åren har påverkats av en periodiseringsavvikelse. Räntekostnaden avseende fjärde kvartalet 2024 har kostnadsförts två gånger under 2024, vilket medför att redovisad räntekostnad för 2024 är för hög och redovisad räntekostnad för 2025 är för låg med motsvarande belopp.

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 710 000	55 710 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**55 710 000**	**55 710 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-616 382	-264 854
Årets avskrivning	-351 528	-351 528
Utgående ackumulerad avskrivning	**-967 910**	**-616 382**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**54 742 090**	**55 093 618**
I utgående restvärde ingår mark med	*20 556 620*	*20 556 620*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	0
Taxeringsvärde mark	4 560 000	2 640 000
Summa	**27 360 000**	**2 640 000**

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	5	366
Summa	**5**	**366**

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 966	0
Försäkringspremier	2 883	2 711
Bredband	1 440	1 440
Förvaltning	9 735	7 500
Summa	**26 024**	**11 651**

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2029-11-09	3,30 %	4 633 336	4 675 001
SBAB	2028-11-17	3,60 %	3 946 664	3 979 999
SBAB	2026-11-17	3,81 %	3 946 664	3 979 999
Summa			**12 526 664**	**12 634 999**
Varav kortfristig del			4 006 664	86 668

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 093 324 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	506	468
Utgiftsräntor	0	122 957
Förutbetalda avgifter/hyror	64 485	119 493
Summa	**64 991**	**242 918**

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

se ovan

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI

20260506603677

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Vaxholms kommun

Gustav Olof Johansson
Styrelseledamot

Magnus Laveskog
Styrelseledamot

Paul Jacob Rosenquist
Ordförande

Stefan Carlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Moore KLN
Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZI



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.04.2026 12:58

SENT BY OWNER:
Linda Westh · 09.04.2026 09:46

DOCUMENT ID:
ryeBdFA4hZl

ENVELOPE ID:
SJH_FCE2-x-ryeBdFA4hZl

DOCUMENT NAME:
Brf Grenadjärsbacken, 769640-9916 - Ej undertecknad årsredovisning 2025-12-31.pdf
17 pages

SHA-512:
17cf8ef81201b0bdf876bfdb56dc3ed273ec771a39a0beb
aeb554a70c6fd851959c8eeeba93a39c32dfcdd128a77b
64b6feb8c46aa7c1fcca081aaf8b8c25caa

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

20260506603678

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEFAN CARLSSON	Signed	09.04.2026 10:05	eID	Swedish BankID
stefancarlsson54@outlook.com	Authenticated	09.04.2026 09:47	Low	IP: 81.227.191.161
2. Gustav Olof Johansson	Signed	09.04.2026 17:38	eID	Swedish BankID
hantverkarbroderna@gmail.com	Authenticated	09.04.2026 17:37	Low	IP: 90.129.120.213
3. MAGNUS LAVESKOG	Signed	09.04.2026 21:12	eID	Swedish BankID
magnus@laveskog.se	Authenticated	09.04.2026 21:12	Low	IP: 78.70.15.220
4. Paul Jacob Rosenquist	Signed	10.04.2026 09:58	eID	Swedish BankID
paul.rosenquist@recco.com	Authenticated	10.04.2026 09:57	Low	IP: 94.234.86.148
5. LUDVIG KOLLBERG	Signed	10.04.2026 12:58	eID	Swedish BankID
ludvig.kollberg@moorekln.se	Authenticated	10.04.2026 10:08	Low	IP: 94.254.6.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR *compliant*
eIDAS *standard*
PAdES *sealed*

MOORE

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grenadjärsbacken
Org.nr. 769640-9916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grenadjärsbacken för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Hy7YtREnWe-r1EFFAEnbg

20260506036679

MOORE

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Grenadjärsbacken för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Moore KLN AB

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

Hy7YtREnWe-r1EFFAEnbg

SEALED BY Verified HY7YTRENWE-R1EFFAENBG

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
10.04.2026 12:59

SENT BY OWNER:
Linda Westh • 09.04.2026 09:47

DOCUMENT ID:
r1EFFAEnbg

ENVELOPE ID:
Hy7YtREnWe-r1EFFAEnbg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2025 - BRF Grenadjärsbacken.pdf
2 pages

SHA-512:
683bdebab32246f73ca1b1bdeb93801245f6b71026ea4d
fd302add7bdf415caa2142774adc7a4a7b00baafce45f4c
e25054e7a77022b7b947bedbefff12fe307

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LUDVIG KOLLBERG	**Signed**	**10.04.2026 12:59**	**eID**	**Swedish BankID**
ludvig.kollberg@moorekln.se	Authenticated	09.04.2026 10:14	Low	IP: 94.254.6.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant

eIDAS standard

PAdES sealed