



2025

Årsredovisning
Brf Gripen



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gripen

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-28 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
Klippudden 29	1994	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten är bebyggd med fyra flerbostadshus. Det äldsta huset, Villan, byggdes 1911 och renoverades 1994. Övriga tre hus byggdes 1994.

Värdeåret är 1995.

Föreningen har 17 bostadsrätter med en boyta på totalt 2 643 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Jansson	Ordförande
Christopher Bailey	Ledamot
Einar Wanhainen	Ledamot
Elisabeth Bley Arvidsson	Ledamot
Lars Anderberg	Ledamot
Peter Strömgren	Ledamot

Valberedning

Helena Lavold och Agneta Strömgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna .

Revisorer

Christer Fröjd Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028.

Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Fortum och Ellevio
Hissar	Plåtlådan AB
Larmcentral	Westra Security Group AB
Markskötsel	Rosengren Trädgård AB
Städning	Infinity Service
Värmecentral	Indoor Energy AB

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Årsavgifterna är så anpassade att de täcker de löpande kostnaderna inklusive normalt underhåll och amorteringar på föreningens lån. Kassaflödet var gott under året bl.a. på förhållandevis låga energikostnader sammantaget med lägre förbrukning. Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2028. Utöver normalt underhåll är inget större underhåll planerat de närmaste åren.

Föreningens kostnader måste ses i ljuset av de kvalitéer som gör Villa Klippudden unik. Föreningen har en stor och vacker trädgårdstomt som sköts och snöröjs av entreprenörer. Denna kostnad är inte obetydlig. Eftersom föreningen har en stor byggnad som är uppförd 1911 och ytterligare tre byggnader, varav ett radhus och två parhus, med stor yta av ytterväggar är energiförbrukningen hög.

Föreningen huvudsakliga kostnad är energikostnader för uppvärmning. Trimningen av av den sedan 2022 installerade värmeanläggningen har fortsatt. Under 2025 har energiförbrukningen minskat med cirka 10 procent jämfört med föregående år. Fortsatta insatser kommer bland att syfta till att försöka flytta energianvändningen till tidpunkter under dygnet, då taxan är lägre.

För att få förbättrad värmeekonomi har villans fönster och externa dörrar besiktigats. I förekommande fall har tätningsåtgärder vidtagits. Några av föreningens lån har omsatts under året. På grund av ränteläget har i huvudsak bunden ränta valts. Styrelsen kommer att överväga att binda räntorna om räntenivån fortsatt förblir låg. Föreningens sparande sker genom amorteringar på föreningens lån.

En grusbacke från den nedre parkeringen har slitits hårt genom åren. Den har vi nu asfalterat. På trivselsidan kan noteras trädgårdsdag och sedvanligt julmingel med god mat och dryck, som har besökts av många medlemmar och är mycket uppskattad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 28 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 323 758	2 157 079	2 174 596	2 097 314
Resultat efter fin. poster	-75 724	-598 157	-293 929	-1 391 605
Soliditet (%)	79	80	79	79
Yttre fond	68 000	68 000	68 000	68 000
Taxeringsvärde	77 000 000	78 000 000	78 000 000	78 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	864	812	812	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	99,2	91,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 374	3 509	3 649	3 789
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 374	3 509	3 649	3 789
Sparande / kvm totalyta, kr	269	114	200	81
Elkostnad / kvm totalyta, kr	205	264	303	324
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	21	15	14	14
Energikostnad / kvm totalyta, kr	226	279	317	338
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,77	2,61	1,96	1,29
Räntekänslighet (%)	3,90	4,32	4,50	-

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 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.

Upplysning vid förlust

Årets kassaflöde är positivt.

Föreningen huvudsakliga kostnad är energikostnader för uppvärmning. Trimningen av av den sedan 2022 installerade värmeanläggningen har fortsatt. Under 2025 har energiförbrukningen minskat med cirka 10 procent jämfört med föregående år.

Styrelsen kommer att överväga att binda räntorna om räntenivån fortsatt förblir låg. Föreningens sparande sker genom amorteringar på föreningens lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	25 750 000	-	-	25 750 000
Fond, yttre underhåll	68 000	-68 000	68 000	68 000
Kapitaltillskott	18 300 000	-	-	18 300 000
Balanserat resultat	-6 418 461	-530 157	-68 000	-7 016 618
Årets resultat	-598 157	598 157	-75 724	-75 724
Eget kapital	37 101 382	0	-75 724	37 025 658

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 948 618
Årets resultat	-75 724
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 000
Totalt	-7 092 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	68 000
Balanseras i ny räkning	-7 024 342

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 323 758	2 158 079
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 769
Summa rörelseintäkter		2 323 758	2 161 848
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 362 735	-1 764 846
Övriga externa kostnader	9	-121 600	-90 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-665 676	-665 676
Summa rörelsekostnader		-2 150 011	-2 520 827
RÖRELSERESULTAT		173 747	-358 978
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 017	8 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-252 488	-247 270
Summa finansiella poster		-249 471	-239 179
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-75 724	-598 157
ÅRETS RESULTAT		-75 724	-598 157

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	44 476 937	44 994 077
Markanläggningar	12	1 074 871	1 046 811
Maskiner och inventarier	13	205 893	252 489
Summa materiella anläggningstillgångar		45 757 701	46 293 377
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 759 701	46 295 377
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 525
Övriga fordringar	15	658 915	525 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	88 674	57 088
Summa kortfristiga fordringar		747 589	590 075
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		747 589	590 075
SUMMA TILLGÅNGAR		46 507 290	46 885 452

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 050 000	44 050 000
Fond för yttre underhåll		68 000	68 000
Summa bundet eget kapital		44 118 000	44 118 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 016 618	-6 418 461
Årets resultat		-75 724	-598 157
Summa ansamlad förlust		-7 092 342	-7 016 618
SUMMA EGET KAPITAL		37 025 658	37 101 382
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 267 500	3 950 000
Summa långfristiga skulder		6 267 500	3 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	2 650 000	5 325 000
Leverantörsskulder		227 656	208 684
Skatteskulder		57 018	54 723
Övriga kortfristiga skulder		-890	743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	280 348	244 920
Summa kortfristiga skulder		3 214 132	5 834 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 507 290	46 885 452

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	173 747	-358 978
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	665 676	665 676
	839 423	306 698
Erhållen ränta	3 017	8 091
Erlagd ränta	-252 488	-247 270
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	589 952	67 519
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 555	148 286
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 062	35 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	620 459	251 154
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-130 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-130 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-357 500	-370 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-357 500	-370 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	132 959	-118 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	495 459	614 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	628 418	495 459

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gripen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Maskiner och inventarier	5 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Markanläggningar	5 %
Byggnad	1 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	2 243 650	2 145 288
Hysesintäkter p-plats	6 405	0
Bredband	40 953	0
El	0	7 934
Elintäkter laddstolpe moms	32 754	2 971
Pantsättningsavgift	0	573
Överlåtelseavgift	0	1 313
Öres- och kronutjämning	-4	0
Summa	2 323 758	2 158 079

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	0	3 769
Summa	0	3 769

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	997	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	265 350	327 970
Larm och bevakning	2 453	6 218
Städning enligt avtal	42 600	32 400
Städning utöver avtal	4 375	0
Hissbesiktning	5 750	5 564
Brandskydd	0	12 956
Gårdkostnader	10 949	11 670
Garage/parkering	0	3 850
Snöröjning/sandning	27 625	46 196
Serviceavtal	57 559	45 072
Serviceavtal, hissar	6 440	0
Förbrukningsmaterial	9 483	5 901
Summa	433 581	497 796

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Huskropp utvändigt	0	1 979
Dörrar och lås/porttele	11 884	4 905
VVS	3 875	8 744
Värmeanläggning/undercentral	0	99 268
Ventilation	0	5 740
Elinstallationer	29 547	21 178
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 018
Summa	45 306	146 832

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	2 375	146 633
Fönster	75 274	0
Mark/gård/utemiljö	43 750	84 728
Summa	121 399	231 361

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	542 333	698 738
Vatten	55 848	39 942
Sophämtning/renhållning	57 746	47 336
Summa	655 927	786 016

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	33 405	28 919
Bredband	43 809	46 212
Fastighetsskatt	29 308	27 710
Summa	106 522	102 841

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	450	1 004
Revisionsarvoden extern revisor	34 500	16 125
Styrelseomkostnader	16 800	17 512
Fritids och trivselkostnader	16 927	11 960
Föreningskostnader	4 762	2 188
Förvaltningsarvode enl avtal	34 644	33 589
Pantsättningskostnad	0	860
Korttidsinventarier	7 860	5 908
Administration	1 217	1 160
Bostadsrätterna Sverige	4 440	0
Summa	121 600	90 305

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	251 930	246 816
Dröjsmålsränta	57	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	501	454
Summa	252 488	247 270

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 906 870	54 906 870
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 906 870	54 906 870
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 912 793	-9 395 653
Årets avskrivning	-517 140	-517 140
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 429 933	-9 912 793
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 476 937	44 994 077
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 193 170</i>	<i>3 193 170</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	33 000 000
Summa	77 000 000	78 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 038 918	2 038 918
Årets inköp	130 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 168 918	2 038 918
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-992 107	-890 167
Årets avskrivning	-101 940	-101 940
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 094 047	-992 107
Utgående restvärde enligt plan	1 074 871	1 046 811

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 420 421	1 420 421
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 420 421	1 420 421
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 167 932	-1 121 336
Årets avskrivning	-46 596	-46 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 214 528	-1 167 932
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	205 893	252 489

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	30 497	30 003
Transaktionskonto	311 803	256 563
Borgo räntekonto	316 615	238 896
Summa	658 915	525 462

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	40 801	15 401
Förutbet försäkr premier	37 424	36 203
Förutbet räntor	0	1 095
Förutbet bredband	7 884	4 389
Upplupna intäkter	2 565	0
Summa	88 674	57 088

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2027-10-28	2,70 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2026-04-28	2,65 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-12-28	2,96 %	750 000	950 000
SEB	2026-01-28	2,76 %	900 000	1 000 000
SEB	2027-03-28	3,02 %	3 020 000	3 020 000
SEB	2028-12-28	3,17 %	812 500	850 000
SEB	2027-09-28	2,71 %	935 000	955 000
Summa			8 917 500	9 275 000
Varav kortfristig del			2 650 000	5 325 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 317 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	139	1 190
Uppl kostnad Städning entrepr	1 800	1 600
Uppl kostn el	59 266	60 297
Uppl kostn räntor	9 423	2 674
Uppl kostnad Sophämtning	401	385
Förutbet hyror/avgifter	192 069	178 774
Beräkn arvode revision	17 250	0
Summa	280 348	244 920

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2025-12-31

10 952 000

2024-12-31

10 952 0000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-10.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Christopher Bailey
Ledamot

Einar Wanhainen
Ledamot

Elisabeth Bley Arvidsson
Ledamot

Peter Strömgren
Ledamot

Lars Anderberg
Ledamot

Jan Jansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Christer Fröjd
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.03.2026 10:27

DOCUMENT ID:

rkeM-vbl9-g

ENVELOPE ID:

HJWWWPbe9-l-rkeM-vbl9-g

DOCUMENT NAME:

Brf Gripen, 716422-7139 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

98db4ee69d6a93efbfdac886a9aeca757e33d8ac656936
b8711de2c42cc98cfe5b1bcb90094fb964f966d9a02116
0b9d527dd139f839ef138663abacd02bdd53

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN JANSSON jan.klippudden@outlook.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 15:18 12.03.2026 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 176.168.174.77
2. Peter Strömgren peter.stromgren@telia.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 16:44 12.03.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.112.224
3. Lars-Erik Anderberg leanstrive.anderberg@gmail.com	 Signed Authenticated	15.03.2026 10:59 12.03.2026 10:29	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. Christopher Per Audin Bailey cippi.bailey@gmail.com	 Signed Authenticated	16.03.2026 22:26 16.03.2026 20:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.204.134
5. EINAR WANHAINEN einar@wanhainenadv.se	 Signed Authenticated	17.03.2026 12:38 12.03.2026 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 185.68.231.241
6. ELISABETH BLEY ARVIDSSON elisabeth.bley.arvidsson@gmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2026 17:54 12.03.2026 11:27	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.227.87
7. CHRISTER FRÖJD frojd@thorens.se	 Signed Authenticated	18.03.2026 08:32 18.03.2026 08:30	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.29.146

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gripen
Org.nr 716422-7139

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gripen för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 ändamålsenliga 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 avveckla 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 ändamålsenliga 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 händelser 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 händelser 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 händelserna 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 Bostadsrättsföreningen Gripen för räkenskapsåret 2025 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 ändamålsenliga 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 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 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 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 prövar 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den / 2026

Christer Fröjd
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.03.2026 08:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 12.03.2026 10:27

DOCUMENT ID:

r1ff-Pbg5ZI

ENVELOPE ID:

HklZZvZx9-l-r1ff-Pbg5ZI

DOCUMENT NAME:

scan.pdf

3 pages

SHA-512:

aaafa77476274c1b584853dfde17a01a9415c24df14037
bad6fd2210a85673a1f1f6dc6c04fa00e2e01a8c9f50680
029f862b9f6bce3106cbaf3e842d5614d9a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTER FRÖJD	Signed	18.03.2026 08:34	eID	Swedish BankID
frojd@thorens.se	Authenticated	18.03.2026 08:33	Low	IP: 194.218.29.146

* 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