

ÅRSREDOVISNING

Brf Gråberget 18

Org nr 769604-4283

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gråberget 18 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens sextonde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Gråberget 18 registrerades hos Bolagsverket 1999-06-08.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen förvärvade under 2009 fastigheten Stockholm Gråberget 18.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Ekonomisk plan upprättades 2009-01-15 och registrerades 2009-01-28.

Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2023-06-01.

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

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fyra ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-27.

Jonas Olsson	ordförande
Tor Magnusson	ledamot
Carl Jägnefält	ledamot
Marie Utterman	ledamot
Nina Elmstedt	suppleant
Markus Bergenheim	suppleant

Styrelsen har haft 9 st protokollförda möten under räkenskapsåret.

Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Joakim Mattsson Kungsbron BoRevison AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hans Kvarnmalm och Per Ängmo.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Gråberget 18 med adresser Tjärhovsgatan 8 A och B i Stockholm. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1890 och totalrenoverad 1979-1981, innehåller 13 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 054 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
Antal	1	5	1	6	13
S:a yta	48	240	94	672	1 054

Dessutom innehåller byggnaden 2 st lokaler om totalt ca 300 m², båda upplåtna med hyresrätt och uthyrda vid räkenskapsårets utgång.

Fastigheten är enligt Stockholms stadsmuseum grönklassad, vilket innebär fastigheten anses ha värdefulla historiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden. Grönklassning är den näst högsta klassificeringen och innebär att Stadsbyggnadskontoret, vid exempelvis bygglovsansökningar, ger särskilt akt på att bevara husets befintliga värden.

Flera lägenheter i föreningen har fungerande kakelugnar och de medlemmar som har igångsatta rökkanaler ansvarar själva för drift- och underhållskostnader som detta för med sig. Föreningen har avtal med Stockholms 2:a Sotningsdistrikt, SKFM Lars Sundström AB som säkerställer kontinuerligt besiktning av rökkanaler och att sotning sker. Sotaren debiterar de enskilda medlemmar som berörs så inte övriga föreningens medlemmar belastas ekonomiskt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 53 667 000 kr (föreg år 53 667 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	15 800	3 462	19 262
Mark	32 000	2 405	34 405
Summor	47 800	5 867	53 667

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 229 tkr (föreg år ca 242 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 134 tkr (föreg år 0 tkr).

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerat underhåll

Styrelsen arbetar efter underhållsplanen som omfattar åren 2020-2040 och som uppdateras årligen.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Fastighetsskötsel har skett i egen regi. Avtal om fastighetsjour finns med Securitas Sverige AB.

Fastighetsstädning har ombesörjts av Belfor Städ AB.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 8 200 000 kr (föregående år 8 200 000 kr).

Uttagna och ställda panter 10 000 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Föreningens hemsida är graberget18.se samt e-post är brf18graberget@gmail.com

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 13 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om högst 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	21	21
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	3
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 5	- 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	22	21

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 206 024	1 158 192	1 085 949	976 921
Resultat efter finansiella poster	- 68 554	107 615	118 908	189 547
Balansomslutning	42 407 903	42 477 458	42 382 922	42 034 759
Kassa och bank	2 819 030	2 629 938	2 453 493	1 857 549
Soliditet (%)	80	80	80	80
Skuldkvot	6,2	6,1	6,9	7,7
Skuldsättning kr/m ² (BR)	7 780	7 780	7 780	7 780
Skuldsättning kr/m ² (tot)	6 056	6 056	6 056	6 056
Belåningsgrad (%)	15	15	15	20
Räntekänslighet (%)	24	24	24	24
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, genomsnitt *	347	327	327	327
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	28	25	29	32
Energikostnad kr/m ² (tot)	128	133	171	129
Sparande kr/m ² (tot)	244	274	285	322

*Fr o m år 2024 inklusive obligatorisk bredbandsavgift

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.
Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.
Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.
Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.
Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.
Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat är orsakat av underhållskostnader. Styrelsen ser löpande över kostnader. Budget för 2025 är i balans och ett överskott före avskrivningar beräknas till 428 tkr (316 kr/m²). I dagsläget ser styrelsen inget behov av höjning av årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 138 000	1 710 979	-1 084 298	107 615	33 872 296
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		396 000	-396 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			107 615	-107 615	
Årets resultat				-68 554	-68 554
Belopp vid årets utgång	33 138 000	2 106 979	-1 372 683	-68 554	33 803 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 372 683
Årets resultat	- 68 554
<hr/> Summa	<hr/> - 1 441 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (enl. UH-plan)	396 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 134 605
<hr/> Balanseras i ny räkning	<hr/> - 1 702 632
Summa	- 1 441 237

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resulträkning	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 206 024	1 158 192
Övriga rörelseintäkter	2	<u>113 296</u>	<u>193 802</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 319 320	1 351 994
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 612 907	- 624 746
Underhållskostnader	4	- 134 605	0
Övriga externa kostnader	5	- 81 334	- 75 349
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 263 896</u>	<u>- 263 896</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 092 742	- 963 991
<i>Rörelseresultat</i>		226 578	388 003
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60 196	48 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 355 328</u>	<u>- 328 549</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 295 132	- 280 388
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 68 554	107 615
<i>Årets resultat</i>		- 68 554	107 615

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31	
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark	6, 13	39 426 144	39 669 408	
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>52 312</u>	<u>72 944</u>	
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		39 478 456	39 742 352	
Summa anläggningstillgångar				
39 478 456				39 742 352
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Övriga fordringar		13 769	16 850	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>96 648</u>	<u>88 318</u>	
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		110 417	105 168	
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank	9	<u>2 819 030</u>	<u>2 629 938</u>	
<i>Summa kassa och bank</i>		2 819 030	2 629 938	
Summa omsättningstillgångar				
2 929 447				2 735 106
SUMMA TILLGÅNGAR		42 407 903	42 477 458	

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 138 000	33 138 000
Fond för yttre underhåll		<u>2 106 979</u>	<u>1 710 979</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		35 244 979	34 848 979
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 1 372 683	- 1 084 298
Årets resultat		<u>- 68 554</u>	<u>107 615</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 1 441 237	- 976 683
SUMMA EGET KAPITAL		33 803 742	33 872 296
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	8 200 000	8 200 000
Leverantörsskulder		28 870	33 806
Skatteskulder	11	11 443	26 523
Övriga skulder		47 616	47 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>316 232</u>	<u>297 543</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		8 604 161	8 605 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 407 903	42 477 458

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	226 578	388 003
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>263 896</u>	<u>263 896</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	490 474	651 899

Erhållen ränta och utdelning	60 196	48 161
Erlagd ränta	- 355 328	- 328 549
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	195 342	371 511

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 5 249	- 16 524
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 1 001</u>	<u>- 13 079</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 6 250	- 29 603

Kassaflöde från den löpande verksamheten	189 092	341 908
--	---------	---------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>- 165 463</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 165 463

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	189 092	176 445
---	---------	---------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	<u>2 629 938</u>	<u>2 453 493</u>
Likvida medel vid årets slut	2 819 030	2 629 938

Varav kassa och bank	2 819 030	2 629 938
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med minst motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad		120 år
Fastighetsförbättringar 2009	Värme, sanitet 1 127 tkr	40 år
Fastighetsförbättringar 2009	Fasad, tak 2 254 tkr	40 år
Fastighetsförbättringar 2009	El, vent 1 127 tkr	40 år
Fastighetsförbättringar 2010	Ny entréplan 188 tkr	40 år
Fastighetsförbättringar 2010	Takvärmesystem 96 tkr	20 år
Fastighetsförbättringar 2023	Takvärmesystem 165 tkr	20 år
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	344 424	344 424
Hysesintäkter lokaler	839 928	792 096
Bredbandsavgifter	21 672	21 672
Summa	1 206 024	1 158 192

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 661
Brandkontoret utdelning	109 120	102 300
Erhållet elstöd	0	35 659
Försäkringsersättning va-skada	0	50 558
Överlåtelseavgifter	4 176	2 624
Summa	113 296	193 802

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, snöröjning, klottersanering	16 534	17 655
Elavgifter belysning o. värme	136 437	150 901
Vatten	36 577	29 260
Städning	34 987	33 542
Renhållning hushållssopor	16 260	12 568
Renhållning grovsopor	4 705	3 202
Reparationer fastigheten	229 130	242 560
Övriga fastighetskostnader	2 976	2 352
Fastighetsavgift/-skatt	79 860	79 327
Fastighetsförsäkring	22 719	20 891
Kabel-TV och bredband	32 722	32 488
Summa	612 907	624 746

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Dörr	33 875	0
Ventilation	73 448	0
Plåtarbeten	27 282	0
Summa	134 605	0

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	43 370	41 652
Revision	26 218	19 276
Övriga förvaltningskostnader	9 713	10 471
Bankavgifter	2 033	3 390
Advokatkostnader	0	560
Summa	81 334	75 349

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 179 573	42 014 110
Inköp	<u>0</u>	<u>165 463</u>
Utgående anskaffningsvärden	42 179 573	42 179 573
Ingående avskrivningar	- 2 510 165	- 2 266 901
Årets avskrivningar	<u>- 243 264</u>	<u>- 243 264</u>
Utgående avskrivningar	- 2 753 429	- 2 510 165
Redovisat värde	39 426 144	39 669 408
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	19 262 000	19 262 000
Mark	<u>34 405 000</u>	<u>34 405 000</u>
Summa	53 667 000	53 667 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 316	206 316
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	206 316	206 316
Ingående avskrivningar	- 133 372	- 112 740
Årets avskrivningar	- 20 632	- 20 632
Utgående avskrivningar	- 154 004	- 133 372
Redovisat värde	52 312	72 944

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Bredband per april (/per mars)	7 404	5 553
Fastighetsjour per december	4 544	4 243
Kabel-tv per mars	768	756
Medlemsavgift Bostadsrätterna per dec	4 340	0
Arema klottersanering kv 1	2 551	2 455
Upplupen utgående moms kv 1	53 908	52 592
Brandkontoret fastighetsförsäkring per dec	23 133	22 719
Summa	96 648	88 318

Not 9 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	869 106	740 082
Swedbank företagskonto	1	1
SBAB sparkonto	1 949 923	1 889 855
Summa	2 819 030	2 629 938

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hyp.	3,02	2025-03-28	90 d	0	2 500 000
Swedbank Hyp.	3,02	2025-03-28	90 d	0	1 700 000
Stadshypotek	3,47	2025-03-03	90 d	0	4 000 000
Summa			0	8 200 000	8 200 000

varav långfristig del	0	0
varav kortfristig del	8 200 000	8 200 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	15%	15%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	7 780	7 780

Not 11 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	78 417
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	79 327	79 327
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	79 860	0
Inbetald preliminärskatt	- 147 744	- 131 221
Summa	11 443	26 523

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad städning	2 580	3 225
Upplupen kostnad el	15 388	22 261
Upplupen bankavgift	0	130
Upplupen kostnad vatten och renhållning	10 166	8 029
Beräknad upplupen räntekostnad	10 410	16 783
Förutbetalda avgifter och hyror	254 688	228 115
Beräknad upplupen kostnad revision	23 000	19 000
Summa	316 232	297 543

Not 13 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Jonas Olsson
Ordförande

.....
Tor Magnusson

.....
Carl Jägnefält

.....
Marie Utterman

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....
Joakim Mattsson
Yrkesrevisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2025	2024	2024	2023	2022	2021	2020
Intäkter							
Årsavgifter	344,4	344,4	344,4	344,4	344,4	344,4	344,4
Hysesintäkter lokaler	860,9	839,9	839,9	792,1	719,9	610,6	575,4
Bredbandsavgifter	21,7	21,7	21,7	21,7	21,6	21,9	23,2
Övriga intäkter	100,0	113,3	100,0	193,8	110,3	94,4	88,0
S:a intäkter	1327,0	1319,3	1306,0	1352,0	1196,2	1071,3	1031,0
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, gård, snö	-19,0	-16,5	-21,0	-17,7	-15,1	-17,6	-26,7
Elavgifter	-141,0	-136,4	-154,0	-150,9	-207,5	-152,3	-92,2
Sotning	0	0	0	0	0	0	-6,8
Vatten	-42,0	-36,6	-37,0	-29,3	-23,7	-21,9	-20,4
Städning	-37,1	-35,0	-36,0	-33,5	-34,9	-45,3	-48,5
Renhållning hushållssopor	-18,0	-16,3	-16,0	-12,6	-10,5	-8,7	-7,3
Renhållning grovsopor	-4,0	-4,7	-4,0	-3,2	-39,8	-14,2	-4,6
Reparationer fastigheten	-150,0	-229,1	-100,0	-242,6	-64,0	-18,0	-128,8
Övr fastighetskostnader	-2,0	-3,0	-2,0	-2,4	-1,8	-6,1	-5,6
Fastighetsavgift/-skatt	-89,8	-79,9	-79,9	-79,3	-78,4	-65,4	-54,5
Fastighetsförsäkring	-23,1	-22,7	-22,7	-20,9	-19,6	-19,0	-18,2
Kabel-TV	-3,1	-3,0	-3,0	-2,8	-2,6	-2,5	-2,5
Bredband	-30,2	-29,7	-31,0	-29,6	-25,2	-24,8	-23,8
Ekonomisk förvaltning	-45,0	-43,4	-44,0	-41,6	-37,0	-36,7	-33,0
Revision	-23,0	-26,2	-20,0	-19,3	-19,4	-17,4	-15,3
Övriga förvaltningskostnader	-5,0	-9,7	-5,0	-10,5	-41,1	-0,7	-3,6
Bankavgifter	-2,0	-2,0	-2,0	-3,4	-2,9	-1,1	-1,5
Advokatkostnader	-40,0	0	-40,0	-0,5	-88,5	-111,7	0
S:a driftskostnader	-674,3	-694,2	-617,6	-700,1	-712,0	-563,4	-493,3
Driftsresultat	652,7	625,1	688,4	651,9	484,2	507,9	537,7
Ränte- och kapitalintäkter	37,8	60,2	67,2	48,1	6,2	2,8	2,8
Räntekostnader	-262,4	-355,3	-374,1	-328,5	-104,6	-74,4	-91,9
S:a finansiella intäkter & kostnader	-224,6	-295,1	-306,9	-280,4	-98,4	-71,6	-89,1
Kassaflöde från driftsverksamhet	428,1	330,0	381,5	371,5	385,8	436,3	448,6
Underhållskostnader	0	-134,6	0	0	-11,3	-36,2	0
Resultat före avskrivningar	428,1	195,4	381,5	371,5	374,5	400,1	448,6
Avskrivningar	-263,9	-263,9	-263,9	-263,9	-255,6	-210,5	-210,5
Redovisat resultat	164,2	-68,5	117,6	107,6	118,9	189,6	238,1

PENNEO

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

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

MARIE UTTERMAN

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gråberget 18

Serienummer: 631257d13f3932[...]75544a8914bed

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-04-27 12:26:12 UTC



Carl Erik Daniel Jägnefält

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gråberget 18

Serienummer: b9e589ffe17fb1[...]028998ef34265

IP: 89.255.xxx.xxx

2025-04-28 06:42:20 UTC



TOR MAGNUSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Gråberget 18

Serienummer: 948f650c3393e4[...]2f25ec8d3ef54

IP: 89.255.xxx.xxx

2025-04-28 07:42:24 UTC



Jonas Olsson

Ordförande

På uppdrag av: Brf Gråberget 18

Serienummer: 3f27683fc32a6a[...]b5a985b21c185

IP: 89.255.xxx.xxx

2025-04-28 07:50:15 UTC



Joakim Mattsson

Revisor

På uppdrag av: Brf Gråberget 18

Serienummer: 2c8898f2eca473[...]da1bb5567e672

IP: 213.88.xxx.xxx

2025-04-28 08:59:11 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.