

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Brf Gripen 2
Org nr: 769632-1855



DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämмоordförande.
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning.
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
.....
- t) Stämmans avslutande.
.....

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gripen 2 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningens resultat uppgår vid räkenskapsårets slut till -939 052 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15. Föreningen har sitt säte i Örebro Kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Glidplanet 3, i Örebro kommun. På fastigheten finns 2 flerfamiljshus i 5 våningsplan med 62 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018.

Fastigheternas adress är Termikgatan 21 A-B och Termikgatan 27 A-Bi Örebro. 30 st parkeringsplatser finns för uthyrning till föreningens medlemmar. Föreningen har också ett växthus, en bastu samt en pool som medlemmarna i föreningen har rätt att nyttja.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen är medlemmar i gemensamhetsanläggningen Örebro Glidplanet GA:1 tillsammans med fyra andra fastigheter. Gemensamhetsanläggningen syftar till att underhålla gata, gang- och cykelvägar samt elanläggning och föreningens andelstal är 9%.

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	17st
2 rum och kök	40 st
3 rum och kök	5 st
Totalt	62 st

Tomtarea	4 485 m
Total bostadsarea	3 039 m

Årets taxeringsvärde	91 793 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	84 600 000 kr



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 342 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Enligt underhållsplanen har man satt av 171 000kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eira Solberg	Ordförande	
Sinikka Holmqvist	Ledamot	
Carin Larsson	Ledamot	
Linn Larsen	Ledamot	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Hellberg	Suppleant	
Simon Edberger Persson	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell	
Bo Revision AB	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Eriksson	
Christe Lundsten	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreninge bytt förvaltare från Egeryds till Riksbyggen. Man har även installerat IMD på bade kallvatten och el för att få en rättvis avläsning till medlemmarana och läger kostnader för föreninge.

Man har och håller fortfarande på att försöker omförhandla föreningens lån till lägre ränta för att minska kostnader och även se över andraavtal för att se till föreningens bästa.

Under året har man haft en stor vattenska i spahuset/bastun som kom genom att man hade inbrott. Detta ligger osm enkostnad på reparationer, men man har fått tillbaka en stor del av beloppet då detta har varit ett försäkringsärende.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 88 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 205	3 815	2 934	2 740	2 616
Resultat efter finansiella poster*	-939	-1 639	-1 639	-1 108	-1 001
Årets resultat	-939	-1 639	-1 639	-1 108	-1 001
Balansomslutning	118 933	120 085	121 825	123 776	125 267
Soliditet %*	68	68	69	69	69
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	93	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 270	1 165	-	-	-
Energikostnad kr/kvm*	229	213	-	-	-
Sparande kr/kvm*	219	-11	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	12 201	12 280	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	12 201	12 280	-	-	-
Räntekänslighet %*	9,6	10,9	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvarar inte av utbetalningarna, varför underskott inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtagande på medellång sikt.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	88 705 000	1 189 980	-6 326 513	-1 639 248
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 639 248	1 639 248
Reservering underhållsfond		171 000	-171 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-939 052
Vid årets slut	88 705 000	1 360 980	-8 136 761	-939 052

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 965 761
Årets resultat	-939 052
Årets fondreservering enligt stadgarna	-171 000
Summa	-9 075 813

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 9 075 813

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 215 902	3 815 048
Övriga rörelseintäkter	Not 3	160 252	10 366
Summa		4 375 344	3 825 414
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 536 160	-1 438 824
Övriga externa kostnader	Not 5	-650 782	-628 457
Personalkostnader	Not 6	-113 104	-122 806
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 605 637	-1 605 012
Summa rörelsekostnader		-3 905 683	-3 795 099
Rörelseresultat		469 661	30 315
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	879	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 409 591	-1 669 563
Summa finansiella poster		-1 408 712	-1 669 563
Resultat efter finansiella poster		-939 052	-1 639 248
Årets resultat		-939 052	-1 639 248



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	117 762 219	119 330 357
Summa materiella anläggningstillgångar		117 762 219	119 330 357
Summa anläggningstillgångar		117 762 219	119 330 357
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 910
Övriga fordringar	Not 11	77 431	91 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	128 073	229 218
Summa kortfristiga fordringar		205 504	325 329
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	965 617	426 045
Summa kassa och bank		965 617	426 045
Summa omsättningstillgångar		1 290 633	751 374
Summa tillgångar		118 933 340	120 081 731



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	88 705 000	88 705 000	
Fond för yttre underhåll	1 360 980	1 189 980	
Summa bundet eget kapital	90 065 980	89 894 980	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-8 136 761	-6 326 513	
Årets resultat	-939 052	-1 639 248	
Summa fritt eget kapital	-9 075 813	-7 965 761	
Summa eget kapital	80 990 167	81 929 219	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 569 215	12 378 845
Summa långfristiga skulder		24 569 215	12 378 845
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	12 509 837	24 951 275
Leverantörsskulder	Not 15	382 644	162 288
Övriga skulder	Not 16	9 394	8 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	472 083	651 319
Summa kortfristiga skulder		13 242 966	25 773 667
Summa eget kapital och skulder		118 933 340	120 081 731



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	469 661	30 315
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 605 637	1 605 012
	2 075 298	1 635 327
Erhållen ränta	879	
Erlagd ränta	-1 409 591	-1 669 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	666 586	-34 236
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	119 825	23 844
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	31 172	191 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten	817 583	180 814
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-37 500	0
Investeringar i inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-37 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-240 512	-294 732
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 512	-294 732
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	539 572	-113 917
Likvida medel vid årets början	426 045	539 962
Likvida medel vid årets slut	965 617	426 045
Kassa och Bank BR	965 617	426 045



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år/procent
Byggnader	Linjär	1,52%
Insattlation IMD	Linjär	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. ”paketering” via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedR6, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljning av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 732 937	3 308 081
Hyror, garage	315 480	274 649
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 117	0
Vattenavgifter	22 852	130 132
Elavgifter	102 583	102 168
Övriga ersättningar	51 512	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	18
El laddstolpar	2 845	0
Summa nettoomsättning	4 215 092	3 815 048

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	0	10 366
Försäkringsersättningar	160 252	0
Summa övriga rörelseintäkter	160 252	10 366

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Reparationer	-341 556	-55 094
Försäkringspremier	-59 829	-79 258
Kabel- och digital-TV	21 542	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 194	0
Serviceavtal	-84 691	0
Obligatoriska besiktningar	-98 338	-4 585
Bevakningskostnader	-606	-9 383
Övriga utgifter, köpta tjänster	-22 449	-80 836
Snö- och halkbekämpning	-29 369	-36 670
Drift och förbrukning, övrigt	0	-295 473
Förbrukningsinventarier	-6 119	-1 025
Vatten	-123 703	-83 023
Fastighetsel	-260 774	-233 412
Uppvärmning	-312 584	-332 554
Sophantering och återvinning	-152 851	-163 511
Förvaltningsarvode drift	-62 641	-64 000
Summa driftskostnader	-1 536 160	-1 438 824



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-203 529	-359 731
Hyra parkeringsgarage	-288 309	0
IT-kostnader	-34 523	-178 371
Arvode, yrkesrevisorer	-19 375	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-100 759	-60 207
Kreditupplysningar	-225	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 146	0
Kontorsmateriel	-209	0
Bankkostnader	-2 708	-4 782
Övriga externa kostnader	0	-7 990
Summa övriga externa kostnader	-650 782	-628 457

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvode	-86 400	-94 000
Sociala kostnader	-26 704	-28 806
Summa personalkostnader	-113 104	-122 806

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 586 738	-1 586 112
Avskrivning Markanläggningar	-18 900	-18 900
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 605 637	-1 605 012

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga ränteintäkter	879	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	879	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 406 836	-1 669 563
Övriga räntekostnader	-2 755	
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 409 591	-1 669 563



Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	104 767 832	104 767 832
Mark	23 323 941	23 323 941
	128 091 773	128 091 773
Årets anskaffningar		
IMD	37 500	0
Summa anskaffningsvärde vid året slut	128 129 273	128 091 773

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-8 761 416	-7 156 404
	-8 761 416	-7 156 404
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar byggnader	-1 586 738	-1 586 112
Laddstolpar	-18 900	-18 900
	-1 605 638	-1 605 012
Summa ackumulerande avskrivningar vid årets slut	-10 367 054	-8 761 416
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 762 219	119 330 357

Varav

Byggnader	94 438 278	96 006 416
Mark	23 323 941	23 323 941
	117 762 219	119 330 357

Totalt taxeringsvärde

<i>Varav byggnader</i>	71 707 000	65 000 000
<i>Varav mark</i>	20 086 000	19 600 000
	91 793 000	84 600 000

Not 11 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	77 431	91 201
Summa övriga fordringar	77 431	91 201

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalt förvaltningsarvode	59 740	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 333	229 218
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	128 073	229 218

Not 13 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Företagskonto	326 910	426 045
Transaktionskonto	638 707	0
Summa kassa och bank	965 617	426 045

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	37 079 052	37 330 120
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-163 740	-294 732
Lån med villkorsändring inom ett år	-12 346 097	-24 656 543
Långfristig skuld vid årets slut	24 569 215	12 378 845

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,12%	2024-09-28	12 411 593,00	0	32 748,00	0,00
SWEDBANK	3,06%	2028-03-24	0,00	12 365 026,00	10 916,00	12 354 110,00
SWEDBANK	3,28%	2030-02-25	0,00	12 378 845,00	32 748,00	12 346 097,00
NORDEA	2,92%	2025-06-30	0,00	0,00	32 748,00	0,00
NORDEA	4,17%	2025-06-30	12 441 438,00	0,00	32 748,00	0,00
NORDEA	4,18%	2025-09-17	12 477 089,00	0,00	98 244,00	12 378 845,00
Summa			37 330 120,00	24 742 871,00	240 152,00	37 079 052,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 163 tkr samt omsätta lån 12 346 kr, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 818 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 36 260tkr.

Not 15 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	382 644	162 288
Summa leverantörsskulder	382 644	162 288



Not 16 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Övriga skulder	0	8 751
Skuld för moms	5 394	33
Clearing	4 000	0
Summa övriga skulder	9 394	8 784

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	123 000	119 500
Upplupna räntekostnader	10 837	142 340
Upplupna elkostnader	18 934	19 689
Upplupna värmekostnader	15 298	15 313
Upplupna kostnader för renhållning	4 776	4 597
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-23 496	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	322 734	349 881
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	472 083	651 319

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	39 298 000	39 298 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-03-09

Årsredovisningen har undertecknats i Örebro den dagen som framgår av de digitala underskrifterna.

Eira Solberg

Linn Larsen

Carin Larsson

Sinikka Holmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av den digitala underskriften

Åsa Axell
Revisor Bo Revision AB





Verifikat

Dokument-ID 09222115557572086377

Dokument

Årsredovisning 2024-2025 - Klar

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2026-03-09 13:17:54 CET (+0100) av Erika Berg (EB)

Färdigställt 2026-03-10 14:47:12 CET (+0100)

Initierare

Erika Berg (EB)

Riksbyggen

erika.berg@riksbyggen.se

Signerare

Eira Solberg (ES)

eira.solberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EIRA SOLBERG"

Signerade 2026-03-09 13:22:28 CET (+0100)

Carin Larsson (CL)

carin.ul@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARIN LARSSON"

Signerade 2026-03-09 17:04:20 CET (+0100)

Linn Larsson (LL)

li-nn95@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn Elisabeth Larsen"

Signerade 2026-03-09 15:13:15 CET (+0100)

Sinikka Holmqvist (SH)

sinikka.holmqvist@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sinikka Holmqvist"

Signerade 2026-03-09 13:19:11 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557572086377

Åsa Axell (ÅA)

asa.axell@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa Katarina Cronvall Axell"

Signerade 2026-03-10 14:47:12 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gripen 2 i Örebro, org.nr. 769632-1855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gripen 2 i Örebro för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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.
- 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.
- 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.
- 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gripen 2 i Örebro för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9 § Lag om Ekonomiska föreningar, hålla föreningsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets slut där årsredovisningen och revisionsberättelsen läggs fram av styrelsen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-03-10 07:21:03 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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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.