

Bostadsrättsföreningen Skedvi Kyrkby i Säter

Org nr 769640-5062

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Alla belopp redovisas i hela kronor om inte annat särskilt anges.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening och är därmed ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229).

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Ludvika. Detta ska ändras till Säter vid nästa årsstämma.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Carin Sandén, ordförande

Anita Roslund, sekreterare

Örjan Gren, kassör

Suppleanter

Lars-Ola Jansson

Torbjörn Anstedt

Valda t.o.m. årsstämman

2026

2026

2027

2026

2026

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Skedvi Kyrkby 34:9.

Underhåll

Fastigheten som bostadsrättsföreningen äger är nybyggd och därmed finns i dagsläget ingen underhållsplan.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta kvm
10	lägenheter	840
1	lokal	10

Väsentliga händelser

Byggherren har tillsammans med av dem anlitad markentreprenör vid ett flertal tillfällen försökt att åtgärda problem med dagvattenavrinningen på fastigheten. Trots flera åtgärder kvarstår ännu problem. Punkterna som framgår av besiktningsprotkoll ska vara åtgärdade senast under maj månad 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	858	858
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 431	12 500
Sparande per kvm (kr/kvm)	262	14
Räntekänslighet (%)	14	15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	55	38
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100

För definition av nyckeltal, se not 1 redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 300 000	0	-74 864	18 225 136
Resultatdisposition enligt årsstämman		-74 864	74 864	0
Årets resultat			-302 221	-302 221
Belopp vid årets utgång	18 300 000	-74 864	-302 221	17 922 915

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Balanserat resultat	-74 864
Årets resultat	-302 221
Totalt	-377 085

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanseras i ny räkning	-377 085
Totalt	-377 085

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -- 2025-12-31	2024-01-01 - -2024-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	2	734 175	127 244
Övriga rörelseintäkter		2 738	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		736 913	127 244
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-138 857	-16 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 205	-87 034
Summa rörelsekostnader		-661 062	-103 206
Rörelseresultat		75 851	24 038
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		639	431
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 711	-99 334
Summa finansiella poster		-378 072	-98 903
Resultat efter finansiella poster		-302 221	-74 865
Resultat före skatt		-302 221	-74 865
Årets resultat		-302 221	-74 865

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 150 761	25 852 966
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>28 150 761</u>	<u>25 852 966</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterföretag	4	-	2 820 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>-</u>	<u>2 820 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 150 761</u>	<u>28 672 966</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-	38 225
Fordringar hos dotterföretag		-	40 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	39 225
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>-</u>	<u>117 450</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		422 715	653 640
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>422 715</u>	<u>653 640</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>422 715</u>	<u>771 090</u>
Summa tillgångar		<u>28 573 476</u>	<u>29 444 056</u>

Balansräkning

Not 2025-12-31

2024-12-31

1

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

18 300 000

18 300 000

Summa bundet eget kapital

18 300 000

18 300 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-74 864

-

Årets resultat

-302 221

-74 864

Summa fritt eget kapital

-377 085

-74 864

Summa eget kapital

17 922 915

18 225 136

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

10 383 360

10 441 680

Summa långfristiga skulder

10 383 360

10 441 680

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

58 320

58 320

Övriga skulder

-

594 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 881

124 920

Summa kortfristiga skulder

267 201

777 240

Summa eget kapital och skulder

28 573 476

29 444 056

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -- 2025-12-31	2024-01-01 -- 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-302 221	-74 864
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		522 205	87 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		219 984	12 170
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		38 225	-38 225
Förändring av kortfristiga fordringar		79 225	1 180 775
Förändring av kortfristiga skulder		-510 039	-2 651 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-172 605	-1 496 404
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 820 000	-25 940 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		2 820 000	-729 956
Summa finansiella poster		-	-26 669 956
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		-	18 300 000
Amorterade och upptagna lån		-58 320	10 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-58 320	28 800 000
Årets kassaflöde		-230 925	633 640
Likvida medel vid årets början		653 640	20 000
Likvida medel vid årets slut		422 715	653 640

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning K3.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas.

Byggnader - Stomme	100 år
Byggnader - Fasad	50 år
Byggnader - Tak	50 år
Byggnader - Fönster	40 år
Byggnader - Invändigt	30 år

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Underskrifter

Stora Skedvi 2026-02-22



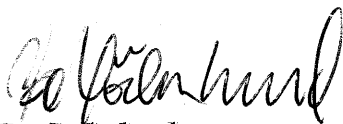
Carin Sandén

Anita Roslund



Örjan Gren

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min revisionsberättelse.



Bo Söderlund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skedvi Kyrkby i Säter
Organisationsnummer: 769640-5062

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skedvi Kyrkby i Säter för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen.

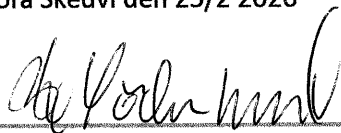
Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 samt av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stora Skedvi den 25/2 2026



Bo Söderlund
Föreningsvald revisor