



Årsredovisning

för

BRF Grönklittstoppen nr 1

769635-3353

Räkenskapsåret

2025



Guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen hittar du bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Den innehåller också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, vilket föreningsstämman beslutar om. Bostadsrättsföreningens förvaltningsberättelse måste dessutom innehålla information om den är ett äkta privatbostadsföretag (benämns vanligtvis äkta förening) eller om den klassas som oäkta. Informationen är avgörande för medlemmar då detta bland annat påverkar beskattningen av säljarens kapitalvinst vid en försäljning av bostadsrätten.

Resultaträkning

I resultaträkningen får du en överblick varifrån bostadsrättsföreningens intäkter kommer och vilka kostnader föreningen haft under året. När intäkterna överstiger kostnaderna går föreningen med vinst och på motsvarande sätt går föreningen med förlust om kostnaderna överstiger intäkterna. Målsättningen i en bostadsrättsförening är inte höga vinster, utan föreningen ska i första hand använda sina medel för drift, investering och underhåll av föreningens fastigheter. Om en förening investerar i fastigheten påverkar inte detta resultatet samma år utan kostnaden fördelas över en längre tidsperiod via avskrivningar. 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 dess egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och sammanlagda vinster eller förluster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Enkelt sammanfattat visar kassaflödesanalysen var bostadsrättsföreningen får sina pengar ifrån och hur de använts under året.

Noter

För att du som läsare ska få en bättre förståelse för de olika posterna i resultat- och balansräkningen finns noter.

När det finns en numrering bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Till exempel går det att få information om storleken av de investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är och vilken ränta de har. Löptiden på lånen, dvs när det är dags att omförhandla bostadsrättsföreningens lån, anges även den i not. Särskilt viktigt är det att kontrollera lånevillkoren i perioder där räntor förändras på grund av låg- eller högkonjunktur, eftersom detta kan komma att leda till avgiftshöjningar för medlemmarna.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal för bostadsrättsföreningar - så tolkar du dem

Skuldsättning

Skuldsättning per kvadratmeter eller per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är nyckeltalen som visar hur belånad föreningen är. I det första fallet räknas alla ytor som ger föreningen intäkter in i kvadratsumman, också till exempel hyresrätter och affärslokaler. I det andra räknas endast ytan i föreningens bostadsrätter. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra

5 000 - 10 000 kr/kvm är bra

10 000 - 15 000 kr/kvm är godtagbart om föreningens fastighet är i mycket gott skick

15 000 - 20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening

20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra

Mycket handlar också om skicket på fastigheten. För nyproduktion eller en äldre förening som nyligen har genomfört stora underhåll, till exempel stambyte, takomläggning och dränering, går det att acceptera en lite högre skuldsättning. Detsamma gäller om föreningen har dolda tillgångar i hyresrätter, som kan säljas av i ett senare skede.

Sparande per kvadratmeter

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att få fram nyckeltalet delar man föreningens justerade resultat under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). Ju högre värde, desto bättre.

Avskrivningar, alltså fastigheternas värdeminskning, tillsammans med årets kostnad för utrangeringar och för planerat underhåll, tas inte med i beräkningen. En förening som visar ett minusresultat på sista raden kan därför ändå visa plus i sitt sparande per kvadratmeter.

Över 250 kr/kvm är ett bra värde

150 - 250 kr/kvm är ett godtagbart värde

Under 150 kr/kvm är ett lågt värde

Det är bra att komma ihåg att föreningar också kan spara genom att amortera på sina lån, men att den typen av sparande inte syns i nyckeltalet.

Räntekänslighet

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 6 % är ett bra värde

6 - 10 % är ett godtagbart värde

Mer än 10 % är ett värde som ger en varningssignal att en större avgiftshöjning kan komma att bli aktuell.

Det finns tyvärr föreningar där avgifterna inte har justerats upp över tid, trots att det borde ha gjorts, både på grund av inflationen och för att kunna amortera mer på föreningens lån. I sådana fall kan det bli tal om rejäla avgiftshöjningar om räntorna går upp.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 200 kr/kvm är ett bra värde

200 - 250 kr per/kvm är ett godtagbart värde

Mer än 250 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Det här värdet kan svänga en del, beroende på energipriserna. För föreningar med hög förbrukning kan det bli tal om relativt dyra åtgärder för att minska energiläckaget och kostnaden, till exempel att byta isolering, fönster eller fasaden.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år. Ett lägre värde är ofta bättre för dig, men inte alltid.

0 - 800 kr/kvm är ett bra värde

800 - 1000 kr/kvm är ett godtagbart värde

Mer än 1000 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Här är skicket på föreningens fastigheter av betydelse för bedömningen. Dessutom kan geografi spela stor roll. I storstäder är det vanligare att bostadsrättsföreningar också har hyresintäkter och därför kan ha lägre avgifter.

Oftast är det så klart bra och attraktivt för dig som bostadsrättköpare med en låg årsavgift. Men sedan finns också det tidigare nämnda problemet med föreningar där avgifterna hållits onaturligt låga, på bekostnad av underhållet. Lägst behöver därför inte alltid vara bäst.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Förutom månadsavgifter från sina medlemmar kan en bostadsrättsförening ha rörelseintäkter i form av hyra från exempelvis affärslokaler, hyresrätter och parkeringsplatser i föreningens fastighet.

Det kan vara bra att ha en mix av olika intäkter, då avkastningen ofta är högre på hyresytorna. Samtidigt är det vanligt bland bostadsrättsföreningar, och inte vare sig konstigt eller ett varningstecken, att årsavgifterna är den enda intäkten och alltså utgör 100 procent av rörelseintäkterna.

I vissa fall kan också affärslokaler medföra risker. Om det handlar om en enda stor lokal, som är uthyrd till exempelvis en restaurang och ger en betydande intäkt till föreningen, kan det bli ekonomiskt besvärligt om verksamheten upphör.

Styrelsen för Brf Grönklittstoppen nr 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Om föreningen

Föreningen bildades i december 2017 av dåvarande Grönklittsgruppen AB.

De direkta fastighetsskötseluppgifterna sköts via entreprenadavtal med Orsa Grönklitts Friluftsanläggning AB.

Bostadsrättsföreningens syfte är att bedriva förvaltning och underhåll av föreningens byggnader, mark och fastighetstillbehör. I uppdraget innefattas även att bedriva bästa möjliga förmögenhetsutveckling utifrån det samlade föreningskollektivets intressen.

En betydande majoritet av medlemmarna har valt att korttidsmässigt hyra ut sina boendeobjekt. En omständighet som ligger utanför föreningens egentliga inblandning såvida det inte mer påtagbart skulle gynna eller missgynna medlemskollektivet.

Föreningen är en s.k. äkta privatbostadsföretag.

Föreningen har en aktuell långsiktig underhållsplan.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en del i Norra Grönklitt Samfällighetsförening.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Orsa kommun.

Bostadsrättshavarna har sina geografiska hemadresser från Rättvik i norr till Bryssel i syd, från Ingarö i öst till Ulricehamn i väst.

Styrelse 2025

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 13 protokollförda sammanträden. Under verksamhetsåret har följande förtroendevalda varit engagerade i föreningens styrelse;

Per Pettersson *ledamot tillika kassör/skattmästare*

Jonas Lundgren *ledamot*

Robert Andersson *ledamot tillika sekreterare*

Natasa Boskovic *suppleant*

Jan Strandbacke *ordförande*

Valberedningen 2025

Torbjörn Jonsson

Christer Forsgren

Verksamhet

Föreningen, genom styrelsen, har under det gångna verksamhetsåret bedrivit fortlöpande utvecklings- och förvaltningsarbete. Det samlade föreningskollektivts samlade intressen har varit och är i styrelsens primära fokus. Gångse uppgifter såsom fastighetsbesiktning, brandskyddskontroll samt lekplatsbesiktning har blivit genomförda.

Bland styrelsens insatser 2025 kan följande nämnas;

- * Fortlopande bevakning och kvalitetssäkring för stabil drift av laddstationerna (Lingonstigen och Häggbärsstigen).
- * Genomförda upphandlingar för omfattande delar av föreningens totala kreditbehov. Upphandlingar genomförda våren 2025 men även december 2025.
- * Fortlopande filterbyten hänförligt till ventilationssystemen samt utrustning kopplad till bergvärmeanläggningen.
- * Omfattande aktiviteter för att i lägenheters entrédörrar både byta till nya analoga låscylindrar samt att ersätta till digitala lås. Finansiella tvistediskussioner med anläggningsägaren kunde så småningom ledas till en tillfredsställande uppgörelse.
- * Genomgående uppgradering och modernisering (drift, tillgänglighet och säkerhet) av samtliga bredbandsinstallationer i samtliga av föreningens byggnader och lägenhetsobjekt.
- * Utbyte av lekställning vid Häggbärsstigen.
- * Förberedande arbete med avsikten att ge möjlighet för intresserade medlemmar att kunna lösa ut sin låneandel genom en riktad extra amortering samtidigt som föreningen kan sänka sitt kreditbehov.
- * Inledande åtgärder i avsikt att förbättra vattenavrinning från markområden knutna till föreningens byggnader (Parkeringsytor, diken och vägtrummor)

Medlemmar

Föreningen omfattar 30 bostadslägenheter.

Under verksamhetsåret har nytt tillträde skett i det följande;

Fr o m 2025-09-19 Hjortronsstigen 2 B

Föreningens ekonomi

Årets resultat har förbättrats med cirka 70 tkr i jämförelse med verksamhetsåret 2024. Rörelsens intäkter och kostnader har en god följsamhet till styrelsens budgeterade utfall.

Kassaflödet (tillgången till likvider) påvisar ett positivt värde om cirka 214 tkr bl.a. beroende på att det under året genomförts en extra höjning av månadsavgifter samt lägre underhållskostnader än planerat. Det bokföringsmässiga underskottet är dock i linje med föreningens ekonomiska plan.

En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna samt kostnader för el, vatten/avlopp och väghållning/snöröjning utvecklas.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar en fortlöpande höjning av årsavgiften för kommande år med 2%. Detta ligger i linje med den ekonomiska plan som styrelsen tidigare lagt fast.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 577	2 402	2 308	2 090
Resultat efter finansiella poster	-554	-624	-634	-627
Soliditet (%)	68,4	68,7	68,7	68,8
Kassaflödet	214	-57	-211	-294
Fond för yttre fastighetsunderhåll	1 114	954	794	634
Årsavgifternas i % av intäkterna	96,7	91,8	91,4	98,2
Årsavgift per kvm bostadsyta	819	764	734	665
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 827	7 882	7 931	7 991
Sparande per kvm (kr/kvm)	99	138	110	112
Insats per kvm bostadsyta (kr)	18 601	18 601	18 601	18 601
Genomsnittlig skuldränta	3,6	4,0	3,0	2,0
Fastighetens belåningsgrad %	31	31	31	31
Taxeringsvärde	24 000	23 351	23 351	23 351
Räntekänslighet (%)	9,6	10,3	10,8	12,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	272	254	244	274

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassaflöde

Summan av föreningens inbetalningar minskat med dess utbetalningar.

Årsavgifter i procent av intäkterna

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Insats per kvm

Visar hur stor medlemsinsats det är per kvm. Medlemsinsatsen är 58 500 tkr och kvadratmetern är 3 145.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Lån kr per kvm bostadsrättsyta

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningens framtida finansiering kommer att säkras genom omförhandling av föreningens krediter samt eventuell ytterligare höjning av årsavgift för föreningens medlemmar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 500 000	954 500	-3 357 603	-624 325	55 472 572
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-624 325	624 325	0
reparationsfond		160 000	-160 000		0
Årets resultat				-554 060	-554 060
Belopp vid årets utgång	58 500 000	1 114 500	-4 141 928	-554 060	54 918 512

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 141 929
årets förlust	-554 060
	-4 695 989

behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	160 000
i ny räkning överföres	-4 855 989
	-4 695 989

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter	1	2 576 784	2 401 879
Övriga rörelseintäkter	2	86 785	215 303
		2 663 569	2 617 182
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 304 738	-1 173 213
Underhållskostnader	4	-68 879	-276 306
Övriga externa kostnader	5	-92 465	-69 363
Arvoden	6	-72 784	-70 928
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-796 292	-782 729
		-2 335 158	-2 372 539
Rörelseresultat		328 411	244 643
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 270	2 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-884 741	-871 099
		-882 471	-868 968
Resultat efter finansiella poster		-554 060	-624 325
Resultat före skatt		-554 060	-624 325
Årets resultat		-554 060	-624 325

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	79 135 652	79 918 380
Inventarier, verktyg och installationer	10	104 865	0
		79 240 517	79 918 380
Summa anläggningstillgångar		79 240 517	79 918 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 576	56 462
Övriga fordringar	11	64 091	142 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	192 429	110 646
		266 096	309 665
<i>Kassa och bank</i>		729 311	515 339
Summa omsättningstillgångar		995 407	825 004
SUMMA TILLGÅNGAR		80 235 924	80 743 384

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 500 000	58 500 000
Fond för yttre underhåll		1 114 500	954 500
		59 614 500	59 454 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 141 929	-3 357 603
Årets resultat		-554 060	-624 325
		-4 695 989	-3 981 928
Summa eget kapital		54 918 511	55 472 572
Långfristiga skulder			
	13, 14		
Skulder till kreditinstitut	15	16 321 590	8 126 344
Summa långfristiga skulder		16 321 590	8 126 344
Kortfristiga skulder			
	13		
Skulder till kreditinstitut		8 295 344	16 663 922
Leverantörsskulder		320 125	82 600
Aktuella skatteskulder		100 620	96 570
Övriga skulder		31 623	30 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	248 111	270 559
Summa kortfristiga skulder		8 995 823	17 144 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 235 924	80 743 384

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	328 411	244 643
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	796 292	782 729
Erhållen ränta	2 270	2 131
Erlagd ränta	-884 741	-871 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	242 232	158 404

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	46 886	-9 092
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 317	37 601
Förändring av leverantörsskulder	237 525	-160 390
Förändring av kortfristiga skulder	-17 594	67 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	505 732	94 334

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-118 427	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-118 427	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-173 332	-151 249
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-173 332	-151 249

Årets kassaflöde	213 973	-56 915
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	515 339	572 255
Likvida medel vid årets slut	729 312	515 340

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Inkomstskatter

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningen.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar och avräkningskonton hos förvaltare.

Not 1 Årsavgifter

	2025	2024
Månadsavgifter	2 576 784	2 401 878
	2 576 784	2 401 878

I föreningens årsavgifter ingår el, vatten och avlopp, sophämtning, TV-abonnemang, väghållning och snöröjning samt bredband.

Not 2 Övriga intäkter

	2025	2024
Överlåtelseavgift	1 470	4 296
Förseningsavgift	0	90
pantsättningsavgift	1 176	1 146
Försäljning laddstolpar	106 262	104 280
Faktureringsavgifter	0	90
Försäkringsersättning	6 013	0
Återbäring Länsförsäkringar	6 864	0
Ersättning Digitalt låssystem	-35 000	105 400
	86 785	215 302

Not 3 Driftkostnader

	2025	2024
El	568 950	512 718
Vatten och avlopp	287 551	285 001
Städning och renhållning	70 891	65 663
TV-abonnemang	25 500	24 000
väghållning/snöröjning	199 281	140 154
Datakommunikation	31 320	28 740
Laddningsstation	0	2 135
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	51 720	48 900
Företagsförsäkringar	69 525	65 902
	1 304 738	1 173 213

Not 4 Underhållskostnader

	2025	2024
Reparation och underhåll av lokaler	14 522	48 541
Reparation och underhåll av fastighet	54 357	227 765
	68 879	276 306

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Konsultkostnader	67 755	59 565
Bankkostnader	3 160	2 960
Övriga kostnader	21 550	6 838
	92 465	69 363

Not 6 Arvode

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Sociala avgifter	13 984	13 628
	72 784	70 928

Not 7 Ränteintäkter

	2025	2024
Skattefria ränteintäkter	482	2 131
Ränteintäkter SBAB	1 788	0
	2 270	2 131

Not 8 Räntekostnader

	2025	2024
Räntekostnader för lån	884 280	871 099
Räntekostnader för skatter och avgifter	461	0
	884 741	871 099

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 294 466	85 294 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 294 466	85 294 466
Ingående avskrivningar	-5 376 086	-4 593 357
Årets avskrivningar	-782 729	-782 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 158 815	-5 376 086
Utgående redovisat värde	79 135 651	79 918 380
Taxeringsvärden byggnader	24 000 000	20 600 000
Taxeringsvärden mark	3 537 000	2 751 000
	27 537 000	23 351 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	118 428	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 428	0
Årets avskrivningar	-13 563	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 563	0
Utgående redovisat värde	104 865	0

Not 11 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	64 091	142 557
	64 091	142 557

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald årsavgift Norra Grönklitts Samfällighetsförening	95 000	0
Förutbetalda försäkringspremier	65 458	63 574
Fordran laddningsstolpar	13 000	15 000
Upplupna ränteintäkter	1 788	0
Fordringar Dalakraft	17 183	32 071
	192 429	110 645

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 616 934 kronor (24 790 266 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 321 590	8 126 344
	16 321 590	8 126 344
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 295 344	16 663 922
	8 295 344	16 663 922

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 645 590	7 773 016
	15 645 590	7 773 016

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutförfallodag	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Leksands Sparbank lån 1	3,02	2026-04-30	8 126 344	8 214 673
Leksands Sparbank lån 2	3,04	2027-04-30	8 099 250	8 184 250
Leksands Sparbank lån 3	2,78	2028-03-30	8 391 340	8 391 340
			24 616 934	24 790 263
Kortfristig del av långfristig skuld			8 295 344	16 663 922

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas ett av lånen hos Leksandssparbank som kortfristiga skulder samt nästa års amorteringen av två av lånen. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under näst år ska föreningen amortera 173 332 (173 332 kr) kronor.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	7 198	2 863
Upplupna revisionsarvoden	17 000	17 000
Förutbetalda avgifter	223 912	205 164
Ellevio	0	45 533
	248 110	270 560

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	31 785 000	31 785 000
	31 785 000	31 785 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-01-28

Orsa

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jan Strandbacke
Ordförande

Per Pettersson

Jonas Lundgren

Robert Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.02.2026 09:52

SENT BY OWNER:

Lars Halvarsson • 16.02.2026 08:20

DOCUMENT ID:

ryW6EBre_WI

ENVELOPE ID:

SJaVBrIubg-ryW6EBre_WI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Grönklittstoppen nr 1 för 2025.pdf
19 pages

SHA-512:

bdbfe749e9204a59af2d407ab9ede13e96dbdfa49d9622f
ab1ff7ec9e9582fcb6fcca763aca76df22c5dbe6f9d15c63
a32ab5701db6cdb7015e6d17e95a36bb2

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. PER PETTERSSON per.t.pettersson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 21:10 16.02.2026 20:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/07) IP: 91.128.136.95
2. Jan Sven-Olof Strandbacke jstrandbacke@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2026 21:46 16.02.2026 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/09) IP: 77.207.54.35
3. PER JONAS LUNDGREN jonas.lundgren@balco.se	 Signed Authenticated	17.02.2026 08:31 17.02.2026 06:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/14) IP: 81.16.175.250
4. ALLAN ROBERT ANDERSSON erwinia@telia.com	 Signed Authenticated	17.02.2026 08:55 17.02.2026 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/11) IP: 185.5.20.192
5. ANDERS ROBIN LINDKVIST robin@anroli.se	 Signed Authenticated	17.02.2026 09:52 17.02.2026 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22) IP: 81.229.11.226

* 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