

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Glashyttan Falun 1

769640-1632

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Glashyttan Falun 1 får härmed avge 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Falun.

Medlemsinformation

Konstmästaren i Falun AB har ägt fastigheterna sedan 2003 och 2004.

Konstmästaren har ägt och förvaltat fastigheterna fram till 2021 då Konstmästaren i Falun AB bildade bostadsrättsföreningen BRF Glashyttan i Falun 1.

Under året 2025 har vi bytt och lagat 2 st .Tvättmaskiner.

Köpt en ny torktumlare.

Börjat att måla sockeln på Myntgatan 19, detta skall slutföras under sommar 2026.

Inga större reparationer är utföra under året.

Medlemmar.

Under året har vi överlåtit 1 st. lgh.

Vid årsskiftet 2025-2026 var 12/13 överlåtna.

Styrelsen

Ordförande	Pär Herrdin
Sekreterare	Anna Lennström
Ledamot	Wille Wallin Herrdin
Ledamot	Hampus Herrdin

Styrelsen valdes inför bildandet av föreningen år 2021.

Fastighet

Glashyttan 13 och 19

Antal Typ

13 Lägenheter

Total yta bostäder 727 kvm

Tomtarea totalt 2 379 kvm

Styrelsen har haft 5 styrelsemöten under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (18 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-28	-19	54	77
Soliditet (%)	6,7	3,2	0,5	0,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	406	297	224	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	53	75	281	135
Räntekänslighet (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	248	238	63	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	76,2	52,6	5,1	0,0

Förändringar i eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	471 031	-19 055	451 976
Disposition av föregående års resultat:	-19 055	19 055	0
Årets resultat		-28 103	-28 103
Belopp vid årets utgång	451 976	-28 103	423 873

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	451 976
årets förlust	-28 103
	423 873
disponeras så att i ny räkning överföres	423 873
	423 873

Föreningens 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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		332 526	294 288
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		332 526	294 288
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-303 201	-345 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 104	35 301
Summa rörelsekostnader		-356 305	-309 869
Rörelseresultat		-23 779	-15 581
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 324	-3 474
Summa finansiella poster		-4 324	-3 474
Resultat efter finansiella poster		-28 103	-19 055
Resultat före skatt		-28 103	-19 055
Årets resultat		-28 103	-19 055

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter

1 311 200

2 622 400

Summa immateriella anläggningstillgångar

1 311 200

2 622 400

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 669 250

4 717 576

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

123 827

125 307

Inventarier, verktyg och installationer

4

147 433

150 731

Summa materiella anläggningstillgångar

4 940 510

4 993 614

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

0

6 451 900

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

6 451 900

Summa anläggningstillgångar

6 251 710

14 067 914

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

5 367

5 402

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

19 343

Summa kortfristiga fordringar

5 367

24 745

Kassa och bank

Kassa och bank

38 748

54 407

Summa kassa och bank

38 748

54 407

Summa omsättningstillgångar

44 115

79 152

SUMMA TILLGÅNGAR

6 295 825

14 147 066

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		451 976	471 031
Årets resultat		-28 103	-19 055
Summa fritt eget kapital		423 873	451 976
Summa eget kapital		423 873	451 976
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		5 819 624	13 575 321
Summa långfristiga skulder		5 819 624	13 575 321
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		8 882	50 721
Skatteskulder		17 300	55 350
Övriga skulder		3 858	745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 288	12 953
Summa kortfristiga skulder		52 328	119 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 295 825	14 147 066

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-28 103	-19 055
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	53 104	-35 301
Betald skatt	-20 921	-15 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	4 080	-69 372
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	35	6 122
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 343	-5 460 562
Förändring av leverantörsskulder	-41 839	19 494
Förändring av kortfristiga skulder	12 448	22 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 619	-5 481 818
Investeringsverksamheten		
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	1 311 200	5 443 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 311 200	5 443 600
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 282 240	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 282 240	0
Årets kassaflöde	-15 659	-38 218
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	54 407	92 625
Likvida medel vid årets slut	38 748	54 407

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1 %
Inventarier, verktyg och installationer	1 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 832 633	4 832 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 832 633	4 832 633
Ingående avskrivningar	-115 057	-128 835
Rättelse årets avskrivningar fg år		62 104
Årets avskrivningar	-48 326	-48 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-163 383	-115 057
Utgående redovisat värde	4 669 250	4 717 576

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 000	148 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 000	148 000
Ingående avskrivningar	-22 693	-49 333
Årets avskrivningar	-1 480	-1 480
Rättelse avskrivning fg år		28 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 173	-22 693
Utgående redovisat värde	123 827	125 307

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 741	425 408
Inköp		86 333
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511 741	511 741
Ingående avskrivningar	-361 010	-355 893
Årets avskrivningar	-3 298	-5 117
Utgående ackumulerade avskrivningar	-364 308	-361 010
Utgående redovisat värde	147 433	150 731

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 451 900	6 451 900
Avgående fordringar	-6 451 900	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 451 900
Utgående redovisat värde	0	6 451 900

Årsredovisningen beslutades den 22 maj 2026

Falun

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Herrdin

Anna Lennström

Wille Wallin Herrdin

Hampus Herrdin

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

Jan Holman
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 juni 2026



769640-1632 Bostadsrättsföreningen
Glashyttan Falun 1 för 20250101-
20251231.pdf
(129465 byte)
SHA-512: e2906f53b4ab2c0cf26670a62e05ed741af91
98e73d2b4e7237b0655f8e80236890739baab036ece21a
36f863516e2aabe4c0778f688e27f868735b4e160e89c

Underskrifter

2026-06-16 07:53:36 (CET)



Pär Evert Herrdin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-16 08:17:55 (CET)



Anna Lennström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-16 09:19:30 (CET)



Pär Hilding Wille Wallin Herrdin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-16 09:27:20 (CET)



Pär Malte Hampus Herrdin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-06-16 13:20:57 (CET)



Jan Holman

Undertecknat med SMS



Undertecknandet intygas av Assently



769640 1632 Bostadsrättsföreningen Glashyttan Falun 1 för 20250101 20251231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8140a07ac2bae9b463ff930f2b0441cb8f50ae5b8a4cbd35faa8f42f1f4c4d9ce590649ea2ad7dd71ba21091a0968ef2008b9932e58cf2d678159e248845e2ed



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.