



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

 Sparande 200 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 7 846 kr/kvm
 Räntekänslighet 8 %	 Energikostnad 183 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 999 kr/kvm	

Årsredovisning 2025

Brf Gruvsmeden i Sala

Bostadsrättskollen

NYCKELTAL



Sparande
200 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Inte tillgänglig.

NYCKELTAL



Skuldsättning
7 846 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
8 %

DEFINITION

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
183 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
999 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde
medlemmens månadskostnad och
värdet på bostadsrätten. Därför är
det viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i förhållande
till de andra nyckeltalen - om det
finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Brf Gruvsmeden i Sala med säte i SALA org.nr. 769608-7043 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2007. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gruvsmeden 7	2007-01-01	2007
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 008
12	carportplatser (ingår i årsavgiften)	0
1	p-plats med laddstolpe	0
Totalt 25 objekt		1 008

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 3 rok, 4 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Håkan Eriksson	Ordförande
Åsa Johansson	Sekreterare
Bertil Johansson	Ledamot
Johny Hellblom	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledmöterna Håkan Eriksson, Bertil Johansson och Åsa Johansson samt suppleanten Johny Hellblom.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Bertil Johansson, Johny Hellblom, Håkan Eriksson och Åsa Johansson.

Revisorer har varit: Gunilla Söder Johansson och Anna-Lena Hellblom, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Bengt Andersson (sammankallande) och Sune Lundberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-03. På stämman deltog 16 medlemmar varav 10 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under hösten 2025.

Under året har föreningen tagit bort en buske utefter Thulegatan.

Föreningen har genomfört SBA-besiktning och gjort en elinventering. Vidare så har de installerat el-dörröppnare på dörren till soprummet.

Föreningen omsatte ett lån 2025-12-01, tidigare ränta 4,45 % och ny ränta blev 3,09 %.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 20 och under året har det tillkommit 0 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 18.

Under året har föreningen haft två städdagar, en på våren och en på hösten. Återkommande sommarfest veckan före midsommar.

Under luciahelgen så tände föreningen eldkorgen och bjöd på glögg och pepparkakor.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	200	202	180	214	301
Skuldsättning, kr/kvm	7 846	8 010	8 185	8 360	8 534
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 846	8 010	8 185	8 360	8 534
Räntekänslighet, %	8	8	9	10	10
Energikostnad, kr/kvm	183	189	208	176	188
Årsavgifter, kr/kvm	999	971	873	801	874
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	99	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	1 001	973	878	805	874
Nettoomsättning, tkr	1 009	981	885	811	881
Resultat efter finansiella poster, tkr	33	44	-76	5	106
Soliditet, %	61	60	59	59	59

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	11 746 000	0	0	11 746 000
Underhållsfond, kr	29 327	0	23 456	52 783
S:a bundet eget kapital, kr	11 775 327	0	23 456	11 798 783
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	510 960	43 657	-23 456	531 161
Årets resultat, kr	43 657	-43 657	32 838	32 838
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	554 617	0	9 382	563 999
S:a eget kapital, kr	12 329 944	0	32 838	12 362 782

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 39 831 kr samt ianspråktagande skett med 16 375 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	554 617
Årets resultat, kr	32 838
Reservation till underhållsfond, kr	-39 831
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	16 375
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	563 999

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	563 999
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	2025-01-01 2025-12-31		2024-01-01 2024-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	1 008 789		980 742
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0		3 169
Summa Rörelseintäkter		1 008 789		983 911
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-594 806		-532 521
Övriga externa kostnader	Not 5	-9 063		-42 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-152 033		-152 033
Summa Rörelsekostnader		-755 901		-726 870
Rörelseresultat		252 888		257 040
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	15 101		29 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-235 151		-243 135
Summa Finansiella poster		-220 050		-213 383
Resultat efter finansiella poster		32 838		43 657
Resultat före skatt		32 838		43 657
Årets resultat		32 838		43 657

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	19 372 319	19 524 352
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		19 372 319	19 524 352
Summa Anläggningstillgångar		19 372 319	19 524 352

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	4 648	5 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 883	31 961
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		37 531	37 733
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		493 581	482 899
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		493 581	482 899
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 11	508 589	530 333
<i>Summa Kassa och bank</i>		508 589	530 333
Summa Omsättningstillgångar		1 039 701	1 050 964
Summa Tillgångar		20 412 020	20 575 316

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		11 746 000	11 746 000
Fond för yttre underhåll		52 783	29 327
Summa Bundet eget kapital		11 798 783	11 775 327
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		531 161	510 960
Årets resultat		32 838	43 657
Summa Fritt eget kapital		563 999	554 617
Summa Eget kapital		12 362 782	12 329 944
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut		7 808 205	3 945 000
Summa Långfristiga skulder		7 808 205	3 945 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	100 795	4 129 479
Leverantörsskulder		31 056	30 922
Skatteskulder		2 318	1 190
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	22	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	106 842	138 781
Summa Kortfristiga skulder		241 033	4 300 372
Summa Skulder		8 049 238	8 245 372
Summa Eget kapital och skulder		20 412 020	20 575 316

Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	252 888	257 040
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	152 033	152 033
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	152 033	152 033
Erhållen ränta	15 101	29 752
Erlagd ränta	-255 196	-228 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	164 826	210 613
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	202	-3 086
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-10 610	-18 237
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-10 408	-21 323
Kassaflöde från den löpande verksamheten	154 418	189 290
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-165 479	-176 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-165 479	-176 000
Årets kassaflöde	-11 061	13 290
Likvida medel vid årets början	1 013 232	999 942
Likvida medel vid årets slut	1 002 170	1 013 232

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

120 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar

sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 006 992	978 420
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 800	1 800
	Övriga primära intäkter	-3	522
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 008 789	980 742
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 008 789	980 742
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	3 169
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	3 169

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-237 596	-215 468
	Snö och halk-bekämpning	-4 248	-26 450
	Reparationer	-59 020	-4 299
	Planerat underhåll	-16 375	-8 125
	El	-35 448	-23 675
	Uppvärmning	-115 523	-133 310
	Vatten	-33 067	-33 237
	Sophämtning	-24 381	-23 041
	Fastighetsförsäkring	-29 884	-26 780
	Kabel-TV och bredband	-18 576	-18 576
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-20 688	-19 560
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-594 806	-532 521
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-459	0
	Administrationskostnader	-2 918	0
	Konsultkostnader	0	-2 340
	Föreningsverksamhet	-2 971	-2 864
	Övriga förvaltningskostnader	-2 715	-37 113
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-9 063	-42 317
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-152 033	-152 033
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-152 033	-152 033
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	10 682	17 811
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 419	11 941
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	15 101	29 752

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-235 155	-243 135
	Övriga räntekostnader	4	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-235 151	-243 135
Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 591 500	17 591 500
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 865 000	3 865 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	21 456 500	21 456 500
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 932 148	-1 780 116
	Årets avskrivningar	-152 033	-152 033
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 084 181	-1 932 148
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 372 319	19 524 352
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 200 000	11 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 077 000	1 484 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	13 277 000	12 484 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 666 000	9 666 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	9 666 000	9 666 000
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Övriga fordringar	4 648	5 772
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 648	5 772

Not 11 **Kassa och bank** **2025-12-31** **2024-12-31***Kassa och bank*

Bankkonto	508 589	530 333
-----------	---------	---------

<i>Summa Kassa och bank</i>	508 589	530 333
-----------------------------	----------------	----------------

Not 12 **Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut** **2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
---------------------	------------------	-------------------	---------------	-----------------------------

Stadshypotek AB	3,09%	2027-12-01	3 964 000	24 795
-----------------	-------	------------	-----------	--------

Stadshypotek AB	1,56%	2028-10-30	3 945 000	76 000
-----------------	-------	------------	-----------	--------

7 909 000	100 795
------------------	----------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	100 795
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	0
-------------------------------------	---

Kortfristig del	100 795
-----------------	---------

Not 13 **Övriga kortfristiga skulder** **2025-12-31** **2024-12-31***Övriga skulder*

Övriga kortfristiga skulder	22	0
-----------------------------	----	---

<i>Summa Övriga skulder</i>	22	0
-----------------------------	-----------	----------

Not 14 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** **2025-12-31** **2024-12-31***Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter*

Förutbetalda hyror och avgifter	67 574	78 322
---------------------------------	--------	--------

Upplupna räntekostnader	20 124	40 169
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	19 144	20 290
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	106 842	138 781
---	----------------	----------------

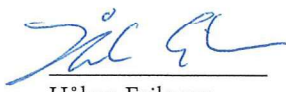
Not 15 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningens innehåll fastställdes 2026-04-14.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

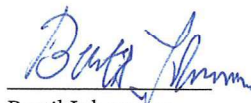
Sala 2026-04-14



Håkan Eriksson



Åsa Johansson



Bertil Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14



Anna-Lena Hellblom

Av stämman vald revisor



Gunilla Söder Johansson

Av stämman vald revisor

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2025.

Undertecknade revisorer i Bostadsrättsföreningen Gruvsmeden i Sala har kontrollerat Årsredovisning, Bokföring och Styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2025-01-01 - .2025-12-31.

Vi har inte hittat något att anmärka på i materialet vi fått att granska, utan anser att verksamheten har skötts i enlighet med stadgarna och att kassan stämmer.

Årsredovisning har upprättats enligt god Redovisningssed.

Vi föreslår att föreningsstämman fastställer Resultat och Balansräkning för föreningen.

Vi föreslår att styrelsen ska beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Sala 2026-04-02


.....
Anna-Lena Hellblom


.....
Gunilla Söder-Johansson

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.