Årsredovisning

för

Brf Gräsklipparen 1

769615-4561

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Gräsklipparen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Föreningen registrerades 2006-11-15.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Gräsklipparen 1, Hageby allé 15-25 samt Hagebyslingan 2 i Huddinge. Byggnaderna uppfördes 2008-2009. Fastigheterna omfattar 22 bostadslägenheter. Bostadslägenheterna fördelar sig enligt följande:

12 st	3 rum och kök
2 st	4 rum och kök
8 st	5 rum och kök

Den totala lägenhetsarean uppgår till 2063 kvm.
Tomtarealen uppgår till 2940 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen har HSB som teknisk förvaltare och SEB som bank.

Under året har löpande underhåll genomförts;

* Golvbrunn (luktproblem) och ventilation på tak
* Stamspolning
* Trädbeskärning
* Bytt ut belysning i pollare till energilampor
* Astrouret bytts ut och flyttats till mer åtkomlig plats
* Motorvärmare uttag bytt till laddstolpar

Styrelsen har sedan stämman 2025-06-02 och påföljande konstituerande möte haft följande sammansättning:

Rikard Aston	Ordförande
Annika Wiehager	Sekreterare
Johan Carlstedt	Kassör
Abdelhay Nuru	Suppleant

Aktiviteter under året;

1. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda möten samt flera samtal med exempelvis HSB och SEB som inte protokollförts.

2. Styrelsen har anlitat HSB som teknisk fastighetsförvaltare.

3. Ekonomi, juridik m.m. vid köp/försäljning av lägenheter.

4. Styrelsen har gått igenom underhållsplanen med HSB och reviderat den utifrån de behov som identifierats;

* Stamspolning
* Reparation av trappor, fr.a. skadat träräcke

Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun, Stockholms Län.

Flerårsöversikt (tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	1 112	1 109	1 046	1 025
Resultat efter finansiella poster	-249	-365	184	-468
Soliditet (%)	80	80	79	79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	539	544	507	497
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 878	4 878	5 266	5 266
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 878	4 878	5 266	5 266
Sparande per kvm (kr/kvm)	135	131	297	222
Räntekänslighet (%)	9	9	10	11
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	77	70	57	50
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	85	100

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	**Upplåtelse-avgift**	**Fond för yttre underhåll**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	36 260 000	3 526 000	1 308 220	128 559	-365 402	**40 857 377**
Disposition av föregående års resultat:				-365 402	365 402	**0**
Fond för yttre underhåll			85 000	-85 000		**0**
Årets resultat					-249 303	**-249 303**
Belopp vid årets utgång	**36 260 000**	**3 526 000**	**1 393 220**	**-321 843**	**-249 303**	**40 608 074**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-321 843
årets förlust	-249 303
	-571 146

behandlas så att	
avsättes till underhållsfond	85 000
i ny räkning överföres	-656 146
	-571 146

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Avgiftsintäkter		1 112 145	1 109 498
		1 112 145	**1 109 498**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-156 608	-158 019
Reparationer och underhåll	3	-111 945	-219 777
Taxebundna kostnader	4	-230 145	-209 298
Fastighetsskatt	5	-37 928	-35 860
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	6	-38 080	-36 134
Styrelsearvoden	7	-110 392	-53 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-415 960	-415 960
Summa rörelsekostnader		**-1 101 058**	**-1 128 837**
Rörelseresultat		**11 087**	**-19 339**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 051	15 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 440	-361 660
Summa finansiella poster		**-260 390**	**-346 063**
Resultat efter finansiella poster		**-249 303**	**-365 402**
Resultat före skatt		**-249 303**	**-365 402**
Årets resultat		**-249 303**	**-365 402**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	48 613 957	49 029 917
Summa materiella anläggningstillgångar		**48 613 957**	**49 029 917**
Summa anläggningstillgångar		**48 613 957**	**49 029 917**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar månadsavgifter		35 292	36 529
Övriga fordringar		36 132	25 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 209	24 867
Summa kortfristiga fordringar		**96 633**	**86 830**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 279 254	2 051 544
Summa kassa och bank		**2 279 254**	**2 051 544**
Summa omsättningstillgångar		**2 375 887**	**2 138 374**
SUMMA TILLGÅNGAR		**50 989 844**	**51 168 291**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter		39 786 000	39 786 000
Fond för yttre underhåll		1 393 220	1 308 220
Summa bundet eget kapital		**41 179 220**	**41 094 220**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-321 843	128 559
Årets resultat		-249 303	-365 402
Summa fritt eget kapital		**-571 146**	**-236 843**
Summa eget kapital		**40 608 074**	**40 857 377**
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		10 063 125	10 063 125
Summa långfristiga skulder		**10 063 125**	**10 063 125**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 707	16 450
Skatteskulder		73 788	70 818
Övriga skulder		51 592	25 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 558	135 382
Summa kortfristiga skulder		**318 645**	**247 789**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**50 989 844**	**51 168 291**

Kassaflödesanalys

	Not 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-249 303	-365 402
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		415 960	415 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**142 820**	**74 126**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av fordringar månadsavgifter		1 237	-32 226
Förändring av kortfristiga fordringar		12 797	-7 804
Förändring av leverantörsskulder		45 257	2 233
Förändring av kortfristiga skulder		25 599	36 239
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**227 710**	**72 568**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**0**	**-800 000**
Årets kassaflöde		**227 710**	**-727 432**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 051 544	2 778 976
Likvida medel vid årets slut		**2 279 254**	**2 051 544**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)
Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Fastighetskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	17 964	20 367
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 893	1 873
Fiber bredband	81 773	81 477
Försäkring	54 978	54 302
	156 608	**158 019**

Not 3 Reparationer och underhåll

	2025	2024
Reparation vattenskada p.g.a. takläckage	0	214 241
Reparation och underhåll av fastighet, övrigt	111 945	5 536
	111 945	**219 777**

Not 4 Taxebundna kostnader

	2025	2024
El	44 876	37 523
Vatten och avlopp	114 332	105 868
Sophämtning	70 937	65 907
	230 145	**209 298**

Not 5 Fastighetsskatt

	2025	2024
Fastighetsskatt	37 928	35 860
	37 928	**35 860**

Not 6 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2025	2024
Redovisningstjänster	17 356	16 319
Ersättning till revisor	6 375	7 000
Övriga förvaltningskostnader	14 349	12 815
	38 080	**36 134**

Not 7 Arvode till styrelsen

	2025	2024
Styrelsearvoden	110 392	53 789
	110 392	**53 789**

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 096 000	55 096 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**55 096 000**	**55 096 000**
Ingående avskrivningar	-6 066 083	-5 650 123
Årets avskrivningar	-415 960	-415 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 482 043**	**-6 066 083**
Utgående redovisat värde	**48 613 957**	**49 029 917**

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
SEB 43079344, räntesats: 2,30% (bunden t.o.m. 2026-03-28)	1 963 125	1 963 125
SEB 43079301, räntesats: 2,30% (bunden t.o.m. 2026-03-28)	8 100 000	8 100 000
	10 063 125	**10 063 125**

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	**20 000 000**

Årsredovisningen beslutades den 28 maj 2026

Huddinge

Rikard Aston
Ordförande

Johan Carlstedt

Annika Wiehager