

Årsredovisning

Brf Grenen

782600-1047

Styrelsen för Brf Grenen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Grenen 5 som byggdes 1951.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar i Länsförsäkringar Dalarna.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Siw Andersson Löfgren ordförande 2025-2026

Barbro Henriksson, ledamot 2025-2026

Inger Bergman, ledamot 2025

Gunilla Larsson, ledamot 2025

Johannes Ylivainio, ledamot 2025-2026

Bo Bergman, suppleant 2025

Göran Wirén, suppleant 2025

Revisor

Bertil Lexell

2025

Förvaltning

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult från 20240701.

Fastighetsskötsel såsom städning, sker av RH Städ.

Ersättning till styrelsen har utgått med 25 000:-

Föreningsfrågor

Under året har styrelsen haft 11 st protokollförda möten.

Föreningens totala bostadsyta är 948 kvm.

Fastigheten inrymmer 19 st lägenheter. Dessutom finns 9 st motorvärmplatser.

Lägenhetsfördelning

6 st 3 rum och kök

3 st 4 rum och kök

9 st 1 rum och kök

Taxeringsvärdet på föreningens fastighet är sammanlagt 6 504 000 kr (4 086 000 kr)

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 724 kr per lägenhet eller 0,3% av taxeringsvärdet. För Grenen blir avgiften lägst med 0,3% av taxeringsvärdet.

Medlemsinformation

Under året så har 1 överlåtelse skett.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-03-26.

Ekonomisk plan har registrerats hos Bolagsverket 1950-10-20.

Verksamhetsberättelse

Årsavgiften höjdes 250101 med 5% på lägenheterna endast.

Genomsnittlig avgift uppgår för bostäder till 978 kr/kvm för bostäder.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	985	932	842	809
Resultat efter finansiella poster	92	26	-1	4
Soliditet %	12	10	9	13
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	978	964	871	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	98	97	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 643	3 750	3 854	
Sparande (kr) per kvadratmeter	243	173	144	
Räntekänslighet %	4	4	4	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	432	373	382	

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	88 900	68 918	45 783	176 057	25 747
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				25 747	-25 747
Förändring av reservfond			20 000	-20 000	
Årets resultat					92 062
Belopp vid årets utgång	88 900	68 918	65 783	181 805	92 062

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	181 805
Årets resultat	92 062
Yttre reparationsfond	65 783
<i>Summa</i>	<i>339 650</i>

Förslag till disposition:

Yttre reparationsfond innan avsättning	65 783
Avsättning till yttre reparationsfond	20 000
Balanseras i ny räkning	253 867
<i>Summa</i>	<i>339 650</i>

Styrelsen föreslår att 20 000 kr avsätts till yttre reparationsfonden.

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	984 608	932 256
Övriga rörelseintäkter		16 024	1 433
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 000 632	933 689
 Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-625 087	-590 660
Personalkostnader	4	-31 582	-57 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 905	-137 905
Summa rörelsekostnader		-794 574	-786 208
 Rörelseresultat		206 058	147 481
 Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	46
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 020	-121 780
Summa finansiella poster		-113 996	-121 734
 Resultat efter finansiella poster		92 062	25 747
 Resultat före skatt		92 062	25 747
 Årets resultat		92 062	25 747

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 678 721	3 808 560
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 134	24 200
Summa materiella anläggningstillgångar		3 694 855	3 832 760
Summa anläggningstillgångar		3 694 855	3 832 760
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.		20 611	-
Förskott till leverantörer		20 611	-
Summa varulager m.m.			
Kortfristiga fordringar		160	2 830
Kundfordringar		64	1 356
Övriga fordringar		6 913	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 137	4 186
Summa kortfristiga fordringar			
Kassa och bank		393 441	259 211
Kassa och bank		393 441	259 211
Summa kassa och bank			
Summa omsättningstillgångar		421 189	263 397
SUMMA TILLGÅNGAR		4 116 044	4 096 157

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		88 900	88 900
Reservfond		68 918	68 918
Fond för yttre underhåll		65 783	45 783
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>223 601</i>	<i>203 601</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		181 805	176 057
Årets resultat		92 062	25 747
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>273 867</i>	<i>201 804</i>
Summa eget kapital		497 468	405 405
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 549 660	3 455 912
Skulder till koncernföretag		1 816 832	—
Summa långfristiga skulder		3 366 492	3 455 912
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	86 616	98 620
Förskott från kunder		6 238	—
Leverantörsskulder		10 812	2 500
Skatteskulder		2 252	—
Övriga skulder		12 810	6 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 356	127 220
Summa kortfristiga skulder		252 084	234 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 116 044	4 096 157

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	206 058	147 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	137 905	137 905
Erhållen ränta	24	46
Erlagd ränta	-114 020	-121 780
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>229 967</i>	<i>163 652</i>
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-23 562	20 845
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	17 245	84 214
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 650	268 711
 Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-89 420	-197 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-89 420	-197 240
 Årets kassaflöde	134 230	71 471
 Likvida medel vid årets början	259 211	187 740
Likvida medel vid årets slut	393 441	259 211

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år. Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	30-70
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2	Nettoomsättningens innehåll	2025-12-31	2024-12-31
	Avgifter	927 239	914 135
	Hyra motorvärmare	17 280	18 128
	Hyra lokal	40 128	-
	Öres- och kronutjämning	-39	-7
	Summa	984 608	932 256

Not 3	Övriga kostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Elavgifter	72 129	48 184
	Värmeavgifter	230 289	232 269
	Konsumtionsavgifter	-	23 448
	Vatten och avlopp	107 041	73 511
	Städning och renhållning	38 667	20 025
	Snöröjning	6 251	10 376
	Reparation och underhåll av fastighet	30 865	20 220
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	19 995	16 427
	Fastighetsförsäkringspremier	34 444	34 457
	Kabel-TV	27 370	24 616
	Övriga fastighetskostnader, avdragsgilla	-	12 366
	Fastighetsskötsel	15 300	-
	Förbrukningsinventarier	-	1 300
	Förbrukningsmaterial	-	7 098
	Reparation och underhåll av inventarier	-	3 561
	Kontorsmaterial och trycksaker	-	2 673
	Redovisningstjänster	29 193	14 062
	Ersättningar till revisor	3 795	7 500
	Årsstämma/Medlemsaktivitet	-	3 672
	Övriga kostnader kto.	9 747	34 895
	Summa	625 086	590 660

Not 4	Personalkostnader	2025-12-31	2024-12-31
	Löner	-	23 400
	Styrelsearvoden	25 000	25 000
	Lagstadgade sociala avgifter	5 310	8 121
	Särskild löneskatt	272	-
	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	1 000	1 122
	Summa	31 582	57 643

Not 5	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 416 171	6 416 171
	Utgående anskaffningsvärden	6 416 171	6 416 171
	Ingående avskrivningar	-2 607 611	-2 477 772
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-129 839	-129 839
	Utgående avskrivningar	-2 737 450	-2 607 611
	Redovisat värde	3 678 721	3 808 560

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	134 440	173 932
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	—	-39 492
	Utgående anskaffningsvärden	134 440	134 440
	Ingående avskrivningar	-110 240	-141 666
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	—	39 492
	Årets avskrivningar	-8 066	-8 066
	Utgående avskrivningar	-118 306	-110 240
	Redovisat värde	16 134	24 200

Not 7	Långfristiga skulder				
Lån	Ränta	Amortering	Skuld	Slutbetdag	
Stadshypotek 103751	2,080%	4 800	433 200	260301	
Stadshypotek 404059	2,880%	13 000	572 000	261201	
Stadshypotek 406685	2,880%	4 880	430 660	261201	
Stadshypotek 406688	2,880%	14 220	52 140	261201	
Stadshypotek 406689	2,880%	26 880	125 440	261201	
Stadshypotek 449238	3,040%	16 836	719 696	270430	
Stadshypotek 495938	2,990%	6 000	1 119 972	271030	
		86 616	3 453 108		
Varav kortfristig del			86 616		
Varav långfristig del			3 366 492		

Not 8	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 051 900	4 051 900
	Summa ställda säkerheter	4 051 900	4 051 900

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-03

UNDERSKRIFTER

Säter

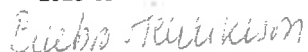


Siw Andersson Löfgren
2026-03-12

Gunilla Larsson
2026-03-12



Barbro Henriksson
2026-03-12



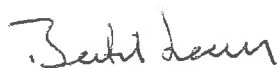
Inger Bergman
2026-03-12



Johannes Ylivainio
2026-03-12



Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-17



Bertil Lexell
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Grenen
Org nr 782600-1047

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Grenen för räkenskapsåret 2025. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen 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 i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt har handlat i strid med föreningens stadgar.

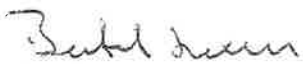
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsen ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Avesta den 17 mars 2026



Bertil Lexell
Revisor