

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Grängesberg Fritid
769613-5131

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grängesberg Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 äger och förvaltar fastigheten Ludvika Öraberg 10:62.

Fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definitionen i Inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheten

Föreningens fastighet är Ludvika Öraberg 10:62, 1 km från Grängesberg centrum.

Fastigheten har inte del i någon samfällighet.

Fastighetens nybyggnadsår var 1967

Bostadsmark 3826 kvm varav Boarea 3180 kvm.

Antal bostadslägenheter är 48 st, samtliga innehas med bostadsrätt, de är 2 och 3 Rok vardera 59 och 74 kvm.

Föreningen har inte någon fackmannamässigt upprättad underhållsplan utan sköter underhållet i egen regi.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Styrelsens sammansättning:

Under året har styrelsen bestått av: ordförande Terje Kvam Caspersen, Ledamot Anna Sjögren, Ledamot/Kassör Tove Caspersen, Ledamot Jan Åström och Suppleant Gunnar Carlsen och Suppleant Lars Erik Gustafsson.

Revisor är Majvor Leksell på LR Revision Falun/Leksand AB.

Ekonomi

Månadsavgiften per lägenhet höjs årligen med 3% tills annat beslutas. Beträffande föreningens ekonomiska ställning hänvisas till fastställd balans- och resultaträkning.

Uppdraget att sköta föreningens ekonomi och administration har ECIT Service AB.

Övrigt

Föreningen har under 2024 bytt ut alla portar på fastigheten och installerat fiber.

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun, Dalarnas län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 961	1 749	1 969	1 908
Resultat efter finansiella poster	113	-567	621	-783
Soliditet (%)	0	0	0	0
Kassalikviditet (%)	111	110	215	162
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	617	550	619	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	947	1 034	1 122	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	86	-136	234	0
Räntekänslighet (%)	2	2	2	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	319	308	294	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	947	1 034	1 122	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 887 001	202 222	-2 638 429	-566 828	-1 116 034
Disposition av föregående års resultat:			-566 828	566 828	0
Årets resultat				112 600	112 600
Belopp vid årets utgång	1 887 001	202 222	-3 205 257	112 600	-1 003 434

Neg Eget Kapital beror på föreningens investeringar i renovering av fastigheten.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 205 257
årets vinst	112 600
	-3 092 657
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll 0,3% av taxeringsvärde	19 329
i ny räkning överföres	-3 111 986
	-3 092 657

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.

Nettoomsättning	1 961 045	1 749 713
Övriga rörelseintäkter	8 491	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 969 536	1 749 713

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-1 205 731	-1 197 141
Övriga externa kostnader	-400 060	-890 779
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-162 345	-135 162
Summa rörelsekostnader	-1 768 136	-2 223 082
Rörelseresultat	201 400	-473 369

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-3	-120
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88 797	-93 339
Summa finansiella poster	-88 800	-93 459
Resultat efter finansiella poster	112 600	-566 828

Resultat före skatt

112 600 -566 828

Årets resultat

112 600 -566 828

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 478 364	1 599 935
Inventarier, verktyg och installationer	3	149 504	190 278
Summa materiella anläggningstillgångar		1 627 868	1 790 213

Summa anläggningstillgångar

1 627 868 **1 790 213**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		342 038	352 530
Övriga fordringar		6 716	252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 185	13 989
Summa kortfristiga fordringar		363 939	366 771

Kassa och bank

Kassa och bank		697 336	777 564
Summa kassa och bank		697 336	777 564
Summa omsättningstillgångar		1 061 275	1 144 335

SUMMA TILLGÅNGAR

2 689 143 **2 934 548**

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 887 001

1 887 001

Fond för yttre underhåll

202 222

202 222

Summa bundet eget kapital

2 089 223

2 089 223

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 205 257

-2 638 429

Årets resultat

112 600

-566 828

Summa fritt eget kapital

-3 092 657

-3 205 257

Summa eget kapital

-1 003 434

-1 116 034

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 7

2 732 824

3 010 684

Summa långfristiga skulder

2 732 824

3 010 684

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

277 860

277 860

Leverantörsskulder

32 789

99 134

Skatteskulder

40 746

42 834

Övriga skulder

0

350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

608 358

619 720

Summa kortfristiga skulder

959 753

1 039 898

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 689 143

2 934 548

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	112 600	-566 828
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	162 345	135 162
Betald skatt	-1 836	19 269

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

273 109 -412 397

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	10 492	-5 843
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 912	-984
Förändring av kortfristiga skulder	-11 712	265 985
Förändring av leverantörsskulder	-66 345	-114 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 632	-268 078

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-203 869
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-203 869

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-277 860	-277 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-277 860	-277 860

Årets kassaflöde

-80 228 -749 807

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	777 564	1 527 371
Likvida medel vid årets slut	697 336	777 564

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Not 2 Byggnader, mark och värmanläggning

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 725 074	3 725 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 725 074	3 725 074
Ingående avskrivningar	-2 125 139	-2 003 568
Årets avskrivningar	-121 571	-121 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 246 710	-2 125 139
Utgående redovisat värde	1 478 364	1 599 935
Taxeringsvärden byggnader	4 530 000	5 800 000
Taxeringsvärden mark	1 913 000	1 339 000
	6 443 000	7 139 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 794	81 925
Inköp	0	203 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 794	285 794
Ingående avskrivningar	-95 516	-81 925
Årets avskrivningar	-40 774	-13 591
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 290	-95 516
Utgående redovisat värde	149 504	190 278

Not 4 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om kronor 3 010 684 kr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder	-2 732 824	-3 010 684
Kortfristiga skulder	-277 860	-277 860
	-3 010 684	-3 288 544

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 621 384	1 899 244
	1 621 384	1 899 244

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 008 000	4 008 000
	4 008 000	4 008 000

Not 7 Fastighetslån

			2025-12-31	2024-12-31	
Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Handelsbanken	3,28	2026-06-30	217 500	30 000	187 500
Handelsbanken	1,85	2026-06-01	1 026 056	62 496	963 560
Handelsbanken	2,150	2029-06-01	1 026 056	62 496	963 560
Handelsbanken	4,400	2027-06-30	514 756	67 872	446 884
Handelsbanken	4,25	2027-09-01	191 676	24 996	166 680
Handelsbanken	4,67	2028-09-01	312 500	30 000	282 500
			3 288 544	277 860	3 010 684

Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Björn Rosendahl, ECIT Service AB

Årsredovisningen beslutades 2026-05-04

Grängesberg

Terje Caspersen

Ordförande

2026-05-04



Tove Caspersen

Ledamot

2026-05-04



Anna Sjögren

Ledamot

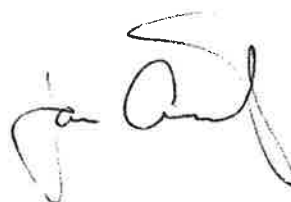
2026-05-04



Jan Åsberg

Ledamot

2026-05-04



Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-04¹⁶



Majvor Leksell
Godkänd revisor
LR/Revision Falun/Leksand