

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
- * Trädbeskräring
- * 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 1	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
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
1

2025-12-31

2024-12-31

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
1

2025-12-31

2024-12-31

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