

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Grönklitt stugby Björnen

Org.nr. 716412-9525

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Grönklitt Stugby Björnen bildades 1978. Föreningen har 450 medlemmar och äger 78 lägenheter i 69 hus i Grönklitt 15 km norr om Orsa i Dalarna. För den som är bosatt i Mälardalen eller Göteborgsområdet är Grönklitt det närmaste större skid- och sommarparadiset i Dalarna.

Föreningens fastigheter

Föreningen äger hus med både fyra respektive sex bäddar. Alla hus är moderna och har utrustade kök för självhushåll. Underhåll av husen pågår löpande med enligt en långsiktig underhållsplan. Föreningen har ca 4 000 andelsveckor. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) där drygt 73 % av andelsveckorna disponeras av föreningens medlemmar, och resten ställs till förfogande för uthyrning av föreningen genom Orsa Grönklitt AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret utfört löpande underhåll, Systematiskt Brandskyddsarbete, rengöring och behandling av tak samt genomgång och inventering av samtliga fastigheter gällande underhållsbehovet.

7 st andelsveckor har sålts av föreningen och dessa har inbringat totalt 86 000 kr i ökande medlemsinsatser.

Inga större investeringar har skett under året och därmed har samtliga renoveringskostnader kostnadsförts i resultaträkningen istället för att bokföras som en tillgång i balansräkningen. Föregående år bokfördes 248 997kr som en tillgång i balansräkningen

Hysesintäkterna till föreningen från Grönklittsgruppen AB har under året uppgått till 3 363 602 kr (fg år 3 327 282 kr).

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar för året ett negativt resultat på -360 581 (fg år -661 858). Föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden är främst beroende av att kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital visar ett positivt resultat. Föreningen finansierar alltså sina löpande utbetalningar med de löpande inbetalningarna.

Under året har inga större investeringar skett i våra fastigheter. Kassan var vid årets början 4 516 200 kr och vid årets slut 4 816 946 kr. Styrelsen bedömer att föreningens framtida investeringar kommer att kunna finansieras genom ett antal olika alternativa finansieringsformer: Föreningens kassabehållning, försäljning av andelar, möjligheter till att ta upp lån då föreningen i dagsläget är lågt belånad och har ett stort låneutrymme.

Styrelse och valberedning

Under året har styrelsen bestått av Åsa Jarskog, Anders Ekblom, Ulrika Hultin och Pontus Löfström

Valberedningen har bestått av Peder Dahlöf och Susanne Jaking.

Styrelsearvoden har kostnadsförts med 117 600 kr (föregående år 137 510 kr)

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

Nettoomsättning	2 131	1 852	1 835	1 806
Resultat efter finansiella poster	-394	-662	-474	-334
Soliditet (%)	88,73	89,00	90,00	89,00
Balansomslutning	51 619	51 789	52 129	52 975
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	485	427	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	38,00	35,00	0,00	0,00
Skuldsättning (kr/kvm)	816	843	0	0
Sparande (kr/kvm)	113	107	0	0
Räntekänslighet (%)	1,70	2,00	0,00	0,00
Energikostnad (kr/kvm)	332	342	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 4288 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	30 127 275	3 354 091	13 293 525	-661 858	46 113 033
Ökning av insatskapital	86 000	0	0	0	86 000
Disposition av föregående års resultat:	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	152 481	-814 338	661 858	0
Belopp vid årets utgång	30 213 275	3 506 572	12 479 187	-393 521	45 805 512

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 479 187
Årets resultat	-393 521
	12 085 666

Förslag till disposition:

Till underhållsfond avsättes	152 481
Balanseras i ny räkning	11 933 185
	12 085 666

Till underhållsfond avsättes årligen enligt stadgarna 0,2% av fastighetens anskaffningsvärde.

Föreningen resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat-och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

RESULTATRÄKNING

		2024-09-01	2023-09-01
	Not	2025-08-31	2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 130 680	1 851 919
Övriga rörelseintäkter		3 363 603	3 327 282
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 494 283	5 179 201
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-5 084 700	-5 018 376
Personalkostnader		-154 550	-192 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella		-632 385	-618 151
Övriga rörelsekostnader		153	-16 293
Summa rörelsekostnader		-5 871 482	-5 845 421
Rörelseresultat		-377 352	-666 220
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 115
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84 673	98 161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 995	-102 914
Summa finansiella poster		-16 322	4 362
Resultat efter finansiella poster		-393 521	-661 858
Resultat före skatt		-393 521	-661 858
Årets resultat		-393 521	-661 858

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	44 898 959	45 492 377
Inventarier, verktyg och installationer	4	563 699	602 666
Summa materiella anläggningstillgångar		45 462 658	46 095 043

Summa anläggningstillgångar		45 462 658	46 095 043
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		807 313	549 819
Övriga fordringar		33 595	184 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		498 043	442 870
Summa kortfristiga fordringar		1 338 951	1 177 686

Kassa och bank

Kassa och bank		4 816 946	4 516 201
Summa kassa och bank		4 816 946	4 516 201

Summa omsättningstillgångar		6 155 897	5 693 887
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		51 618 555	51 788 930
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	30 213 275	30 127 275
Fond för yttre underhåll	3 506 572	3 354 091
Summa bundet eget kapital	33 719 847	33 481 366

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 479 187	13 293 525
Årets resultat	-393 521	-661 858
Summa fritt eget kapital	12 085 666	12 631 667

Summa eget kapital	45 805 513	46 113 033
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder	5,6	0	1 615 000
Summa långfristiga skulder		0	1 615 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	3 500 000	1 930 000
Förskott från kunder		0	5 350
Leverantörsskulder		387 450	385 197
Skatteskulder		189 426	105 984
Övriga skulder		65 371	70 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 670 795	1 563 667
Summa kortfristiga skulder		5 813 042	4 060 897

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 618 555	51 788 930
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-393 521	-661 858
Avskrivningar		632 385	618 151
Betald inkomstskatt		83 442	100 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		322 306	56 576
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-257 494	-243 819
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		96 229	5 090
Minskning(+)/ökning(-) av leverantörsskulder		-3 097	50 387
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		101 801	192 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten		259 745	60 344
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	4	0	-248 997
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	16 293
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-257 520
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		86 000	39 350
Amortering långfristiga lån		-45 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		41 000	-20 650
Förändring av likvida medel		300 745	-217 826
Likvida medel vid årets början		4 516 200	4 709 211
Likvida medel vid årets slut		4 816 946	4 516 200

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Not 2 Övriga externa kostnader

2024/2025

2023/2024

El och uppvärmning	1 220 273	1 292 219
Renhållning	203 165	145 813
Tv avgift	57 147	54 962
Samfällighetsföreningen	873 600	768 768
Löpande underhåll material	97 534	98 095
Löpande underhåll arbete	114 262	239 725
Städning	564 850	488 594
Vaktmästeri	483 890	414 562
Inredning och inventarier	67 366	196 506
Snöskottning	0	18 040
Fastighetsavgift	749 154	725 394
Försäkringspremier	176 182	149 174
Resekostnader styrelsen	23 798	25 798
Revisionsarvode	14 449	12 424
Redovisningstjänster	163 811	137 453
Bankkostnader	4 667	3 806
Wifi	241 363	187 150
Övrigt	29 188	59 893
	5 084 700	5 018 376

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 240 637	76 232 974
	Inköp	0	24 816
	Försäljningar/utrangeringar	0	-17 153
	Utgående anskaffningsvärden	76 240 637	76 240 637
	Ingående avskrivningar	-30 748 260	-30 156 562
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	860
	Årets avskrivningar	-593 418	-592 558
	Utgående avskrivningar	-31 341 678	-30 748 260
	Redovisat värde	44 898 959	45 492 377
	 Bokfört värde mark	 15 840 000	 15 840 000
 Not 4	 Inventarier, verktyg och installationer	 2025-08-31	 2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 103 564	2 879 383
	Inköp	0	224 181
	Utgående anskaffningsvärden	3 103 564	3 103 564
	Ingående avskrivningar	-2 500 898	-2 475 305
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-38 967	0
	Årets avskrivningar	0	-25 593
	Utgående avskrivningar	-2 539 865	-2 500 898
	Redovisat värde	563 699	602 666
 Not 5	 Långfristiga skulder	 2025-08-31	 2024-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	0
	Förfaller senare än 5 år	0	0
		0	0

Lån som har slutbetalningsdag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos banken.

NOTER

Not 6	Skulder som avser flera poster	2025-08-31	2024-08-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån om 3 500 000 (3 545 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 615 000
------------------------------------	---	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 500 000	1 930 000
------------------------------------	-----------	-----------

Summa	3 500 000	3 545 000
-------	-----------	-----------

Not 7	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	15 100 000	15 100 000
------------------------	------------	------------

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna

NOTER

Enligt det datum som framgår av vår digitala signatur

Åsa Jarskog

Anders Ekblom

Pontus Löfström

Ulrika Hultin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur

Emma Hed
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pontus Löfström
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-16 16:23:32 GMT+02:00
Transaktions-ID: d2301d2706bf4202b4dd7e7337929a17

Underskrift 2

Namn: Ulrika Hultin
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-16 18:00:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: d92981a35e6b421788caf6423386ee7b

Underskrift 3

Namn: Anders Ekblom
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-16 22:58:18 GMT+02:00
Transaktions-ID: 40f4fe7c33004d2aaedc481f21b6a017

Underskrift 4

Namn: Åsa Jarskog
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-17 12:27:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: 95a1999d6d9043efab83259523e927f3

Underskrift 5

Namn: Emma Hed
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-17 14:10:33 GMT+02:00
Transaktions-ID: dc296da822cf44e6a5b2e65a45309022