

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Grönklitt Stugby Björnen**  
716412-9525

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för BRF Grönklitt Stugby Björnen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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*

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 sommarparadis i Dalarna.

#### **Föreningens fastigheter**

Föreningen har hus med både fyra bäddar och sex bäddar. Alla hus är fullt moderna och har välutrustade kök för självhushåll. Underhåll av husen pågår löpande och till hjälp att styra underhållet av fastigheterna har föreningen en underhållsplan som vi arbetar efter. Föreningen har ca 4000 andelsveckor. Ungefär hälften är ägda av medlemmar i föreningen och hälften ställs till förfogande för uthyrning av föreningen.

#### **Väsentliga händelser under året**

Föreningen har under året fortsatt med löpande underhåll inne och utvändigt samt utbyte av trasiga inventarier. Förra året påbörjades en översyn och rengöring av hustaken och det arbetet har fortsatt och totalt fem hustak har rengjorts under det här verksamhetsåret.

Uppkoppling mot Wi-Fi skedde under hösten.

Underslafar i parhusen har breddats till 120 cm och fått nya resår- och bäddmadrasser. Inredningen i stugorna har nu i princip nått en nivå då det för närvarande inte planeras för några stora investeringar. Dock sker självklart kontinuerlig översyn och utbyte eller kompletteringar. En allmän översyn och komplettering av armaturer har gjorts under våren och kommer att fortsätta under hösten.

Föreningen hade i budgeten räknat med elstöd på ca 425 000 kr såsom aviserades från regeringen i höstas. I maj förändrades dock beslutet till att inte gälla bolag och föreningar som hade fast elpris under den aktuella perioden, vilket gjorde att elstödet uteblev.

Sju andelsveckor har sålts av föreningen och dessa har inbringat totalt 74 250 kr i ökade medlemsinsatser.

Uthyrningen har varit högre än normalt under detta år och hyresintäkterna till föreningen från Grönklittsgruppen AB har under året uppgått till 3 425 630 kr (fg år 3 334 952 kr).

Årets aktivering till följd av renoveringar uppgår till 423 166 kr (fg år 36 960 kr).

**Styrelse och valberedning**

Under året har styrelsen bestått av ordinarie ledamöter Göte Andersson, Göran Vestman, Agneta Österlund, Cecilia Lundgren och Marie Herlitz.

Valberedningen har bestått av Åsa Jarskog och Petra Janetzky-Book.

Styrelsearvoden har kostnadsförts med 126 000 kr.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	1 835	1 806	1 792	1 784
Resultat efter finansiella poster	-474	-334	516	-616
Soliditet (%)	90	89	90	90
Balansomslutning	52 129	52 975	52 232	51 300

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat Resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	30 013 675	3 049 159	14 406 447	-334 443	<b>47 134 838</b>
Ökning av insatskapital	74 250				<b>74 250</b>
			-152 466		<b>-152 466</b>
Disposition av föregående års resultat:		152 466	-334 443	334 443	<b>152 466</b>
Årets resultat				-473 547	<b>-473 547</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 087 925</b>	<b>3 201 625</b>	<b>13 919 538</b>	<b>-473 547</b>	<b>46 735 541</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 919 538
årets förlust	-473 547
	<b>13 445 991</b>

disponeras så att	
Till underhållsfond avsättes	152 466
i ny räkning överföres	13 293 525
	<b>13 445 991</b>

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

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

BRF Grönklitt Stugby Björnen  
Org.nr 716412-9525

3 (10)

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 835 152	1 806 110
Övriga rörelseintäkter		3 425 630	3 334 952
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 260 782</b>	<b>5 141 062</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-4 942 761	-4 820 255
Personalkostnader		-151 349	-115 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-610 998	-592 310
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 705 108</b>	<b>-5 527 604</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-444 326</b>	<b>-386 542</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	111 150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 316	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 537	-59 051
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29 221</b>	<b>52 099</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-473 547</b>	<b>-334 443</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-473 547</b>	<b>-334 443</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-473 547</b>	<b>-334 443</b>

BRF Grönklitt Stugby Björnen  
Org.nr 716412-9525

4 (10)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	46 076 412	46 668 322
Inventarier, verktyg och installationer	4	404 078	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 480 490</b>	<b>46 668 322</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>46 480 490</b>	<b>46 668 322</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		306 000	154 800
Övriga fordringar		113 464	21 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		519 493	437 526
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>938 957</b>	<b>613 412</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 709 211	5 693 026
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 709 211</b>	<b>5 693 026</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 648 168</b>	<b>6 306 438</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 128 658</b>	<b>52 974 760</b>

BRF Grönklitt Stugby Björnen  
Org.nr 716412-9525

5 (10)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		30 087 925	30 013 675
Underhållsfond		3 201 625	3 049 159
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 289 550</b>	<b>33 062 834</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		13 919 538	14 406 448
Årets resultat		-473 547	-334 443
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 445 991</b>	<b>14 072 005</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 735 541</b>	<b>47 134 839</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 660 000	3 595 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 660 000</b>	<b>3 595 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 945 000	60 000
Förskott från medlemmar		6 300	16 200
Leverantörsskulder		334 810	598 338
Skatteskulder		5 701	122 307
Övriga skulder		66 929	48 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 374 377	1 399 099
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 733 117</b>	<b>2 244 921</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 128 658</b>	<b>52 974 760</b>

BRF Grönklitt Stugby Björnen  
Org.nr 716412-9525

6 (10)

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-473 547	-334 443
Realisationsresultat		0	-111 150
Avskrivningar		610 998	592 310
Betald skatt		-116 606	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>20 845</b>	<b>146 717</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-151 200	174 670
Förändring av kortfristiga fordringar		-174 345	106 124
Förändring av leverantörsskulder		-263 528	291 810
Förändring av kortfristiga skulder		-6 671	166 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-574 899</b>	<b>885 446</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-423 166	-36 960
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	347 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-423 166</b>	<b>310 040</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Inbetalda insatser		74 250	679 150
Amortering av lån		-60 000	-60 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>14 250</b>	<b>619 150</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-983 815</b>	<b>1 814 636</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		5 693 026	3 878 391
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 709 211</b>	<b>5 693 027</b>

## 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:

Byggnader	100 år
Installationer	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
El och uppvärmning	1 166 196	1 243 829
Vatten och avlopp	133 153	122 628
TV avgift	54 912	54 912
Samfällighetsföreningen	811 200	748 800
Löpande underhåll material	72 128	64 772
Löpande underhåll arbete	400 669	216 099
Städning	476 383	457 341
Vaktmästeri	286 202	354 720
Inredning och inventarier	261 139	440 423
Snöskottning	15 124	11 180
Fastighetsavgift	615 863	811 303
Försäkringspremier	137 397	90 861
Resekostnader styrelsen	18 375	22 052
Revisionsarvode	17 830	17 000
Redovisningstjänster	132 399	118 734
Bankkostnader	13 717	5 516
Wifi	188 682	1 885
Övrigt	141 392	38 200
	<b>4 942 761</b>	<b>4 820 255</b>



**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	76 232 974	76 196 014
Inköp	0	36 960
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 232 974</b>	<b>76 232 974</b>
Ingående avskrivningar	-29 564 652	-28 972 342
Årets avskrivningar	-591 910	-592 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 156 562</b>	<b>-29 564 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 076 412</b>	<b>46 668 322</b>
Bokfört värde mark	15 840 000	15 840 000
	<b>15 840 000</b>	<b>15 840 000</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Inköp	423 166	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>423 166</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-19 088	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 088</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>404 078</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	235 850
Försäljningar	0	-235 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	1 500 000	3 355 000
	<b>1 500 000</b>	<b>3 355 000</b>

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

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 605 000 (3 655 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 660 000	3 595 000
	<b>1 660 000</b>	<b>3 595 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 945 000	60 000
	<b>1 945 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckning	15 100 000	15 100 000
	<b>15 100 000</b>	<b>15 100 000</b>

BRF Grönklitt Stugby Björnen  
Org.nr 716412-9525

10 (10)

Mora den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Göte Andersson

Göran Vestman

Cecilia Lundgren

Agneta Österlund

Marie Herlitz

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Emma Hed  
Auktoriserad revisor

## Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

### Originalets dokumentinformation

**Filnamn:** BRF Grönklitt Stugby Björnen Årsredovisning för 20220901-20230831.pdf  
**Checksumma:** 6dec746504b7403bff9525a0a11557d8f342a3dfabe529c7896c26fdc1682e59  
**Skickad:** 2023-09-28 kl 12:04

### Underskrift av årsredovisningen



**Digitalt signerad av:** GÖTE CURT IVAR  
ANDERSSON

**Identifikationstyp:** BankID

**Signering skedde:** 2023-10-02 kl 11:50



**Digitalt signerad av:** CECILIA LUNDGREN

**Identifikationstyp:** BankID

**Signering skedde:** 2023-10-02 kl 11:56



**Digitalt signerad av:** Göran Erik Vestman

**Identifikationstyp:** BankID

**Signering skedde:** 2023-10-02 kl 12:01



**Digitalt signerad av:** Eva Agneta Österlund

**Identifikationstyp:** BankID

**Signering skedde:** 2023-10-02 kl 12:55



**Digitalt signerad av:** MARIE HERLITZ  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2023-10-02 kl 19:39



**Digitalt signerad av:** EMMA HED  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2023-10-03 kl 09:20

## Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>