



Årsredovisning

för

BRF Grönklittstoppen nr 1

769635-3353

Räkenskapsåret

2024



Guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen hittar du bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Den innehåller också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, vilket föreningsstämman beslutar om. Bostadsrättsföreningens förvaltningsberättelse måste dessutom innehålla information om den är ett äkta privatbostadsföretag (benämns vanligtvis äkta förening) eller om den klassas som oäkta. Informationen är avgörande för medlemmar då detta bland annat påverkar beskattningen av säljarens kapitalvinst vid en försäljning av bostadsrätten.

Resultaträkning

I resultaträkningen får du en överblick varifrån bostadsrättsföreningens intäkter kommer och vilka kostnader föreningen haft under året. När intäkterna överstiger kostnaderna går föreningen med vinst och på motsvarande sätt går föreningen med förlust om kostnaderna överstiger intäkterna. Målsättningen i en bostadsrättsförening är inte höga vinster, utan föreningen ska i första hand använda sina medel för drift, investering och underhåll av föreningens fastigheter. Om en förening investerar i fastigheten påverkar inte detta resultatet samma år utan kostnaden fördelas över en längre tidsperiod via avskrivningar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och dess egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och sammanlagda vinster eller förluster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Enkelt sammanfattat visar kassaflödesanalysen var bostadsrättsföreningen får sina pengar ifrån och hur de använts under året.

Noter

För att du som läsare ska få en bättre förståelse för de olika posterna i resultat- och balansräkningen finns noter.

När det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Till exempel går det att få information om storleken av de investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är och vilken ränta de har. Löptiden på lånen, dvs när det är dags att omförhandla bostadsrättsföreningens lån, anges även den i not. Särskilt viktigt är det att kontrollera lånevillkoren i perioder där räntor förändras på grund av låg- eller högkonjunktur, eftersom detta kan komma att leda till avgiftshöjningar för medlemmarna.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal för bostadsrättsföreningar så tolkar du dem

Skuldsättning

Skuldsättning per kvadratmeter eller per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är nyckeltalen som visar hur belånad föreningen är. I det första fallet räknas alla ytor som ger föreningen intäkter in i kvadratsumman också till exempel hyresrätter och affärslokaler. I det andra räknas endast ytan i föreningens bostadsrätter. Ju lägre siffra desto bättre.

0-5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra
5 000-10 000 kr/kvm är bra
10 000-15 000 kr/kvm är godtagbart om föreningens fastighet är i mycket gott skick
15 000-20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening
20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra

Mycket handlar också om skicket på fastigheten. För nyproduktion eller en äldre förening som nyligen har genomfört stora underhåll till exempel stambyte, takomläggning och dränering går det att acceptera en lite högre skuldsättning. Detsamma gäller om föreningen har dolda tillgångar i hyresrätter, som kan säljas av i ett senare skede.

Sparande per kvadratmeter

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att få fram nyckeltalet delar man föreningens justerade resultat under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). Ju högre siffra desto bättre.

Avskrivningar, alltså fastigheternas värdeminskning, tas inte med i beräkningen. En förening som visar ett minusresultat på sista raden kan därför ändå visa plus i sitt sparande per kvadratmeter.

Över 250kr/kvm, är ett bra värde.
150-250 kr/kvm, är ett godtagbart värde
Under 150 kr/kvm, är ett lågt värde.

Det är bra att komma ihåg att föreningar också kan spara genom att amortera på sina lån, men att den typen av sparande inte syns i nyckeltalet.

Räntekänslighet

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet. Ju lägre värde desto bättre.

06 %, är ett bra värde
6-10 % är ett godtagbart värde
Mer än 10 %, är ett värde som ger en varningssignal att en större avgiftshöjning kan komma att bli aktuell

Det finns tyvärr föreningar där avgifterna inte har justerats upp över tid, trots att det borde ha gjorts både på grund av inflationen och för att kunna amortera mer på föreningens lån. I sådana fall kan det bli tal om rejäla avgiftshöjningar om räntorna går upp.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ju lägre värde desto bättre.

0-200 kr/kvm är ett bra värde

200-250 kr per/kvm är ett godtagbart värde

Mer än 250 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Den här siffran kan svänga en del, beroende på energipriserna. För föreningar med hög förbrukning kan det bli tal om relativt dyra åtgärder för att minska energiläcketaget och kostnaden, till exempel att byta isolering, fönster eller fasaden.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år. En lägre siffra är ofta bättre för dig, men inte alltid.

0-800 kr/kvm, är ett bra värde

800-1000 kr/kvm, är ett godtagbart värde

Mer än 1000 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Här är skicket på föreningens fastigheter av betydelse för bedömningen. Dessutom kan geografi spela stor roll. I storstäder är det vanligare att bostadsrättsföreningar också har hyresintäkter och därför kan ha lägre avgifter.

Oftast är det så klart bra och attraktivt för dig som bostadsrättköpare med en låg årsavgift. Men sedan finns också det tidigare nämnda problemet med föreningar där avgifterna hållits onaturligt låga, på bekostnad av underhållet. Lägst behöver därför inte alltid vara bäst.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Förutom månadsavgifter från sina medlemmar kan en bostadsrättsförening ha rörelseintäkter i form av hyra från exempelvis affärslokaler, hyresrätter och parkeringsplatser i föreningens fastighet.

Det kan vara bra att ha en mix av olika intäkter, då avkastningen ofta är högre på hyresytorna. Samtidigt är det vanligt bland bostadsrättsföreningar och inte vare sig konstigt eller ett varningstecken att årsavgifterna är den enda intäkten, och alltså utgör 100 procent av rörelseintäkterna.

I vissa fall kan också affärslokaler medföra risker. Om det handlar om en enda stor lokal, som är uthyrd till exempelvis en restaurang och ger en betydande intäkt till föreningen, kan det bli ekonomiskt besvärligt om verksamheten upphör.

Styrelsen för Brf Grönklittstoppen nr 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Om föreningen

Föreningen bildades i december 2017 av dåvarande Grönklittsgruppen AB.

De direkta fastighetsskötseluppgifterna sköts på entreprenad av Orsa Grönklitts Friluftsanläggning AB.

Bostadsrättsföreningens syfte är att bedriva förvaltning och underhåll av föreningens byggnader, mark och fastighetstillbehör. I uppdraget innefattas även att bedriva bästa möjliga förmögenhetsutveckling utifrån det samlade föreningskollektivets intressen.

En betydande majoritet av medlemmarna har valt att korttidsmässigt hyra ut sina boendeobjekt. En omständighet som ligger utanför föreningens egentliga inblandning såvida det inte påtagbart skulle gynna medlemskollektivet.

Föreningen är en s.k. äkta privatbostadsföretag.

Föreningen har en aktuell långsiktig underhållsplan.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har en del i Norra Grönklitt Samfällighetsförening.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Orsa kommun.

Bostadsrättshavarna har sina geografiska hemadresser från Rättvik i norr till Belgien i syd, från Stockholm i ost till Karlstad i väst.

Styrelse 2024

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Under verksamhetsåret har följande förtroendevalda varit engagerade i föreningens styrelse;

Per Pettersson *ledamot tillika kassör/skattmästare*

Jonas Lundgren *ledamot*

Robert Andersson *ledamot tillika sekreterare*

Maria Egemalm *suppleant*

Jan Strandbacke *ordförande*

Valberedningen 2024

Torbjörn Jonsson

Christer Forsgren

Verksamhet

Föreningen, genom styrelsen, har under det gångna verksamhetsåret bedrivit fortlöpande utvecklings- och förvaltningsarbete. Det samlade föreningskollektivts samlade intressen har varit och är i styrelsens primära fokus. Gångse uppgifter såsom fastighetsbesiktning, brandskyddskontroll, lekplatsbesiktning samt obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har blivit genomförda.

Bland styrelsens insatser 2024 kan följande nämnas;

- * Fortlöpande bevakning och kvalitetssäkring för stabil drift av laddstationerna (Lingonstigen och Häggbärsstigen).
- * Genomförd upphandling av krediter för drygt 8 mkr utifrån att nuvarande kreditgivning skulle löpa ut december 2024
- * Fortlöpande felavhjälpning med avseende på kompressor- och filterbyten hänförligt till ventilationssystemen samt utrustning kopplad till bergvärmeanläggningen.
- * Mot den bakgrunden att tidigare lägenhetsägare (fd Orsa Grönklitt AB) brustit i tillsyn och förvaring av en mängd huvudnycklar har omfattande aktiviteter genomförts för att både byta till nya analoga låscylindrar som att ersätta till digitala entredörrslås.
- * Framtagande och distribution av ”stugpärmar” till samtliga boendeobjekt.
- * Upphandling av nytt elavtal med Dala Kraft (hängavtal till anläggningsägarens elavtal) samt upphandling av nytt snöröjningsavtal med Grefs Entreprenad AB.
- * Införande av nytt system för elektroniska betalningar av månadsavgifterna uppdrag från föreningsstämman.

Medlemmar

Föreningen omfattar 30 bostadslägenheter.

Under verksamhetsåret har nytt tillträde skett i det följande;

Fr o m 2024-03-04	Rönnbärsstigen 5 B
Fr o m 2024-05-27	Rönnbärsstigen 3 B
Fr o m 2024-08-15	Lingonstigen 1 C

Föreningens ekonomi

Årets resultat har förbättrats med ca 10 tkr i jämförelse med verksamhetsår 2023. Kassaflödet (tillgången till likvider) påvisar ett negativt värde om 57 tkr bl.a. beroende på att det under året investerats i omfattande förebyggande underhåll och förbättringsaktiviteter. Utöver detta har föreningens räntekostnader ökat med ca 52 tkr i förhållande till verksamhetsåret 2023. Det bokföringsmässiga underskottet är dock i linje med föreningens ekonomiska plan.

En fortsatt god ekonomi är till största delen beroende av hur marknadsräntorna samt kostnader för elavgifter och snöröjning utvecklas.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar en fortlöpande höjning av årsavgiften för kommande år med 2%. Detta ligger i linje med den ekonomiska plan som styrelsen tidigare lagt fast.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter	2 402	2 308	2 090	2 049
Resultat efter finansiella poster	-624	-634	-627	-273
Soliditet (%)	68,7	68,7	68,8	68,8
Kassaflöde	-57	-211	-294	183
Fond för yttre fastighetsunderhåll	954	794	634	474
Årsavgifter i procent av intäkterna	91,8	91,4	98,2	99,9
Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)	764	734	665	652
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 882	7 931	7 991	8 068
Sparande per kvm (kr/kvm)	138	110	112	191
Insats per kvm bostadsyta (kr)	18 601	18 601	18 601	18 601
Genomsnittlig skuldränta %	4	3	2	2
Fastighetens belåningsgrad %	31	31	31	31
Taxeringsvärde	23 351	23 351	23 351	19 161
Räntekänslighet (%)	10,3	10,8	12,0	12,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	254	244	274	184

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

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.

Kassaflöde

Summan av föreningens inbetalningar minskat med dess utbetalningar.

Årsavgifter i procent av intäkterna

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)

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.

Insats per kvm

Visar hur stor medlemsinsats det är per kvm. Medlemsinsatsen är 58 500 tkr och kvadratmetern är 3 145.

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Lån kr per kvm bostadsrättsyta

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens framtida finansiering kommer att säkras genom omförhandling av föreningens krediter samt eventuell ytterligare höjning av årsavgift för föreningens medlemmar.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Fond för yttre Underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	58 500 000	794 500	-2 563 146	-634 457	56 096 897
års resultat:			-634 457	634 457	0
Avsättes till yttre reparationsfond		160 000	-160 000		0
Årets resultat				-624 325	-624 325
Belopp vid årets utgång	58 500 000	954 500	-3 357 603	-624 325	55 472 572

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 357 603
årets förlust	-624 325
	-3 981 928

behandlas så att	
avsättes till yttre reparationsfond	160 000
i ny räkning överföres	-4 141 928
	-3 981 928

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	2 401 879	2 307 685
Övriga rörelseintäkter	2	215 303	216 111
Summa rörelseintäkter		2 617 182	2 523 796
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 058 411	-1 083 810
Underhållskostnader	4	-276 306	-197 017
Övriga externa kostnader	5	-184 165	-180 227
Arvoden	6	-70 928	-97 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-782 729	-782 729
Summa rörelsekostnader		-2 372 539	-2 341 262
Rörelseresultat		244 643	182 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 131	2 113
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-871 099	-819 104
Summa finansiella poster		-868 968	-816 991
Resultat efter finansiella poster		-624 325	-634 457
Resultat före skatt		-624 325	-634 457
Årets resultat		-624 325	-634 457

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	79 918 380	80 701 110
Summa materiella anläggningstillgångar		79 918 380	80 701 110
Summa anläggningstillgångar		79 918 380	80 701 110
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 462	47 370
Övriga fordringar	10	142 557	185 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	110 646	104 807
Summa kortfristiga fordringar		309 665	338 173
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		515 339	572 255
Summa kassa och bank		515 339	572 255
Summa omsättningstillgångar		825 004	910 428
SUMMA TILLGÅNGAR		80 743 384	81 611 538

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		58 500 000	58 500 000
Yttre reparationsfond		954 500	794 500
Summa bundet eget kapital		59 454 500	59 294 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 357 603	-2 563 146
Årets resultat		-624 325	-634 457
Summa fritt eget kapital		-3 981 928	-3 197 603
Summa eget kapital		55 472 572	56 096 897
Långfristiga skulder			
	12		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	8 126 344	16 575 590
Summa långfristiga skulder		8 126 344	16 575 590
Kortfristiga skulder			
	12		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 663 922	8 365 925
Leverantörsskulder		82 600	242 990
Skatteskulder		96 570	93 240
Övriga skulder		30 817	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	270 559	236 896
Summa kortfristiga skulder		17 144 468	8 939 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 743 384	81 611 538

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-624 325

-634 457

Avskrivningar

782 729

782 729

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

158 404

148 272

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-9 092

7 957

Förändring av kortfristiga fordringar

37 601

-155 007

Förändring av leverantörsskulder

-160 390

-13 796

Förändring av kortfristiga skulder

67 811

-6 626

Kassaflöde från den löpande verksamheten

94 334

-19 200

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskuld

-151 249

-191 582

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-151 249

-191 582

Årets kassaflöde

-56 915

-210 782

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

572 255

783 037

Likvida medel vid årets slut

515 340

572 255

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10-30 år

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Inkomstskatter

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningen.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Finansieringsanalys

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga placeringar och avräkningskonton hos förvaltare.

Not 1 Årsavgifter

	2024	2023
Månadsavgifter BRF	2 401 878	2 307 684
	2 401 878	2 307 684

I föreningens årsavgifter ingår el, vatten och avlopp, sophämtning, TV-abonnemang, väghållning och snöröjning samt bredband.

Not 2 Övriga intäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift	4 296	1 640
Förseningsavgift	90	135
pantsättningsavgift	1 146	0
Försäljning laddstolpar	104 280	73 337
Faktureringsavgifter	90	180
Elstöd	0	138 639
Övriga ersättningar och intäkter	0	2 180
Ersättning Digitalt låssystem	105 400	0
	215 302	216 111

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
El	512 718	500 496
Vatten och avlopp	285 001	266 439
Städning och renhållning	65 663	59 703
TV-abonnemang	24 000	24 000
väghållning/snöröjning	140 154	202 170
Datakommunikation	28 740	23 100
Laddningsstation	2 135	7 902
	1 058 411	1 083 810

Not 4 Underhållskostnader

	2024	2023
Reparation och underhåll av lokaler	48 541	25 868
Reparation och underhåll av fastighet	227 765	171 149
	276 306	197 017

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Konsultkostnader	59 565	65 039
Bankkostnader	2 960	2 963
Övriga kostnader	6 838	4 750
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	48 900	47 670
Företagsförsäkringar	65 902	59 805
	184 165	180 227

Not 6 Styrelsearvode

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	78 750
Sociala avgifter	13 628	18 729
	70 928	97 479

Not 7 Ränteintäkter

	2024	2023
Skattefria ränteintäkter	2 131	2 113
	2 131	2 113

Not 8 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader för lån	871 099	818 655
Räntekostnader för skatter och avgifter	0	449
	871 099	819 104

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 294 466	85 294 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 294 466	85 294 466
Ingående avskrivningar	-4 593 357	-3 810 628
Årets avskrivningar	-782 729	-782 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 376 086	-4 593 357
Utgående redovisat värde	79 918 380	80 701 109
Taxeringsvärden byggnader	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärden mark	2 751 000	2 751 000
	23 351 000	23 351 000

Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	142 557	185 996
	142 557	185 996

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Tv Grönklitt	0	24 000
Förutbetalda försäkringspremier	63 574	60 122
Fordringa laddningsstolpar	15 000	18 585
Internet	0	2 100
Fordringar Dalakraft	32 071	0
	110 645	104 807

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 790 266 kronor (24 941 515 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 126 344	16 575 590
	8 126 344	16 575 590
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 663 922	8 365 925
	16 663 922	8 365 925

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för slutförfallodag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Leksands Sparbank lån 1	3,93	2027-03-31	8 214 673	8 280 925
Leksands Sparbank lån 2	4,61	2025-06-30	8 184 250	8 269 250
Leksands Sparbank lån 3	3,94	2025-12-30	8 391 340	8 391 340
			24 790 263	24 941 515
Kortfristig del av långfristig skuld			16 663 922	8 365 925

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas två av lånen hos Leksandssparbank som kortfristiga skulder samt nästa års amorteringen av ett av lånen. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under näst år ska föreningen amortera 173 332 (173 332 kr) kronor.

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 773 016	16 235 590
	7 773 016	16 235 590

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 863	4 221
Upplupna revisionsarvoden	17 000	17 000
Förutbetalda avgifter	205 164	197 194
Snöröjning	0	18 481
Ellevio	45 533	0
	270 560	236 896

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 785 000	31 785 000
	31 785 000	31 785 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Strandbacke
Ordförande

Per Pettersson

Jonas Lundgren

Robert Andersson

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

Robin Lindkvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.02.2025 14:27

SENT BY OWNER:

Lars Halvarsson • 21.02.2025 10:24

DOCUMENT ID:

HJ6Ular9kg

ENVELOPE ID:

Bk38LpB5yg-HJ6Ular9kg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Grönklittstoppen nr 1 signering.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER PETTERSSON per.t.pettersson@gmail.com	 Signed Authenticated	21.02.2025 13:24 21.02.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/07) IP: 95.193.35.40
2. Jan Sven-Olof Strandbacke jstrandbacke@gmail.com	 Signed Authenticated	21.02.2025 14:05 21.02.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/09) IP: 77.207.54.182
3. PER JONAS LUNDGREN jonas.lundgren@balco.se	 Signed Authenticated	21.02.2025 14:16 21.02.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/14) IP: 94.234.76.153
4. ALLAN ROBERT ANDERSSON erwinia@telia.com	 Signed Authenticated	21.02.2025 19:58 21.02.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/11) IP: 83.172.99.69
5. ANDERS ROBIN LINDKVIST robin@anroli.se	 Signed Authenticated	23.02.2025 14:27 23.02.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22) IP: 185.206.111.194

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed