

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Grängesberg Fritid
769613-5131

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grängesberg Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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, vice ordförande/Ledamot Mattias Danielsson, Ledamot/sekreterare Anna Kristina Westerfors, Ledamot Erik Isodd, Ledamot/Kassör Tove Caspersen, Ledamot Jan Åsberg och Suppleant Nils Eirik Moen och Suppleant Sune Pettersson.

Revisor är 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 Modern Ekonomi.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 749,00	1 969,00	1 908,00	1 678,00
Resultat efter finansiella poster	-566,83	621,44	-782,51	-1 893,79
Soliditet (%)	0,00	0,00	0,00	0,00
Kassalikviditet (%)	110,04	214,52	162,36	352,99
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	550	619	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 034	1 122	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-136	234	0	0
Räntekänslighet (%)	1,88	1,80	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	308	294	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	100,00	100,00	100,00
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 034	1 122	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Underskottet beror på investering av nya portar under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 887 001	202 222	-3 259 869	621 440	-549 206
Disposition av föregående års resultat:			621 440	-621 440	0
Årets resultat				-566 828	-566 828
Belopp vid årets utgång	1 887 001	202 222	-2 638 429	-566 828	-1 116 034

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 638 429
årets förlust	-566 828
	-3 205 257
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 205 257
	-3 205 257

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 749 713	1 969 437
Övriga rörelseintäkter		0	219 399
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 749 713	2 188 836
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 197 141	-1 078 377
Övriga externa kostnader		-890 779	-269 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 162	-121 571
Summa rörelsekostnader		-2 223 082	-1 469 920
Rörelseresultat		-473 369	718 916
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-120	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 339	-97 599
Summa finansiella poster		-93 459	-97 476
Resultat efter finansiella poster		-566 828	621 440
Resultat före skatt		-566 828	621 440
Årets resultat		-566 828	621 440

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 599 935	1 721 506
Inventarier, verktyg och installationer	3	190 278	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 790 213	1 721 506
Summa anläggningstillgångar		1 790 213	1 721 506
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		352 530	346 687
Övriga fordringar		252	19 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 989	13 005
Summa kortfristiga fordringar		366 771	379 213
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		777 564	1 527 371
Summa kassa och bank		777 564	1 527 371
Summa omsättningstillgångar		1 144 335	1 906 584
SUMMA TILLGÅNGAR		2 934 548	3 628 090

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
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
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 638 429	-3 259 869
Årets resultat		-566 828	621 440
Summa fritt eget kapital		-3 205 257	-2 638 429
Summa eget kapital		-1 116 034	-549 206
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 7	3 010 684	3 288 544
Summa långfristiga skulder		3 010 684	3 288 544
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	277 860	277 860
Leverantörsskulder		99 134	213 973
Skatteskulder		42 834	42 834
Övriga skulder		350	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		619 720	354 085
Summa kortfristiga skulder		1 039 898	888 752
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 934 548	3 628 090

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-566 828	621 440
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		135 162	121 571
Betald skatt		19 269	-11 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-412 397	731 580
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-5 843	40 894
Förändring av kortfristiga fordringar		-984	-824
Förändring av kortfristiga skulder		265 985	-126 968
Förändring av leverantörsskulder		-114 839	121 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-268 078	765 982
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-203 869	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-203 869	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-277 860	-277 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-277 860	-277 860
Årets kassaflöde		-749 807	488 122
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 527 371	1 039 249
Likvida medel vid årets slut		777 564	1 527 371

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 725 074	3 725 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 725 074	3 725 074
Ingående avskrivningar	-2 003 568	-1 881 997
Årets avskrivningar	-121 571	-121 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 125 139	-2 003 568
Utgående redovisat värde	1 599 935	1 721 506
Taxeringsvärden byggnader	5 800 000	5 800 000
Taxeringsvärden mark	1 339 000	1 339 000
	7 139 000	7 139 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 925	81 925
Inköp	203 869	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	285 794	81 925
Ingående avskrivningar	-81 925	-81 925
Årets avskrivningar	-13 591	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-95 516	-81 925
Utgående redovisat värde	190 278	0

Not 4 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om kronor 3 288 544 kr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder	-3 010 684	-3 288 544
Kortfristiga skulder	-277 860	-277 860
	-3 288 544	-3 566 404

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 899 244	2 177 104
	1 899 244	2 177 104

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 008 000	4 008 000
	4 008 000	4 008 000

Not 7 Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Lånenr 59598	217 500	247 500
Lånenr 121460	1 026 056	1 088 552
Lånenr 121461	1 026 056	1 088 552
Lånenr 212463	514 756	582 628
Lånenr 220440	191 676	216 672
Lånenr 293619	312 500	342 500
	3 288 544	3 566 404

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Handelsbanken	1,89	2025-06-30	247 500	30 000	217 500
Handelsbanken	1,85	2026-06-01	1 088 552	62 496	1 026 056
Handelsbanken	2,150	2029-06-01	1 088 552	62 496	1 026 056
Handelsbanken	4,400	2027-06-30	582 628	67 872	514 756
Handelsbanken	4,25	2027-09-01	216 672	24 996	191 676
Handelsbanken	4,67	2028-09-01	342 500	30 000	312 500
			3 566 404	277 860	3 288 544

Not 8 Rapport om årsredovisningen

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

Björn Rosendahl, ECIT Services F&A AB

Grängesberg 2025-05-24

Terje Caspersen
Ordförande



Tove Caspersen
Ledamot



Mattias Danielsson
Ledamot

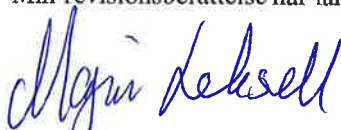


Anna Kristina Westerfors
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats

18 juni 2025



Majvor Leksell
Godkänd revisor
LR Revison Falun/Leksand

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsför. Grängesbergs Fritid

Org.nr 769613-5131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsför. Grängesbergs Fritid för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

Box 198, 793 24 Leksand

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsför. Grängesbergs Fritid för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

Box 198, 793 24 Leksand

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

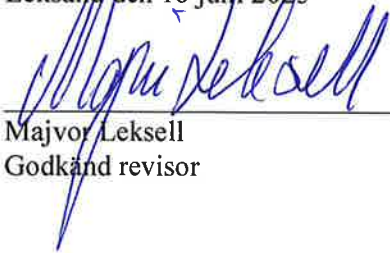
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Leksand den 18 juni 2025



Majvor Leksell
Godkänd revisor