Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Grängesberg Fritid

769613-5131

Räkenskapsåret

2023–01–01 – 2023–12–31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Grängesberg Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–01–01 – 2023–12–31.

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 Öraberget 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 Öraberget 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, Ledamot Anna Kristina Westerfors, Ledamot ERik Isodd, Ledamot Mattias Danielsson, ledamot Tove Caspersen och suppleanter Jan Åsberg och Nils Eirik Moen.
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 2022 bytt ut alla fönster och under 2023 dragit in fiber i fastigheten.

Föreningen har sitt säte i Ludvika kommun, Dalarnas län.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	1 969,00	1 908,00	1 678,00	1 590,00
Resultat efter finansiella poster	621,44	-782,51	-1 893,79	442,72
Soliditet (%)	neg	neg	neg	46,00
Kassalikviditet (%)	214,52	162,36	352,99	340,22
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	619	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 122	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	234	0	0	0
Räntekänslighet (%)	1,80	0,00	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	294	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,00	100,00	100,00	100,00
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 122	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Underskottet beror på investering av nya fönster med K2 redovisning under 2021/2022. Föreningnen har fortfarande stabilt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 887 001	202 222	-2 477 364	-782 505	**-1 170 646**
Disposition av föregående års resultat:			-782 505	782 505	**0**
Årets resultat				621 440	**621 440**
Belopp vid årets utgång	**1 887 001**	**202 222**	**-3 259 869**	**621 440**	**-549 206**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 259 869
årets vinst	621 440
	-2 638 429
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 638 429
	-2 638 429

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 969 437	1 846 966
Övriga rörelseintäkter		219 399	104 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**2 188 836**	**1 951 338**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 078 377	-1 033 075
Övriga externa kostnader		-269 972	-1 492 097
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 571	-121 571
Summa rörelsekostnader		**-1 469 920**	**-2 646 743**
Rörelseresultat		**718 916**	**-695 405**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 599	-87 100
Summa finansiella poster		**-97 476**	**-87 100**
Resultat efter finansiella poster		**621 440**	**-782 505**
Resultat före skatt		**621 440**	**-782 505**
Årets resultat		**621 440**	**-782 505**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 721 506	1 843 077
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 721 506**	**1 843 077**
Summa anläggningstillgångar		**1 721 506**	**1 843 077**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		346 687	387 581
Övriga fordringar		19 521	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 005	12 181
Summa kortfristiga fordringar		**379 213**	**399 764**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 527 371	1 039 249
Summa kassa och bank		**1 527 371**	**1 039 249**
Summa omsättningstillgångar		**1 906 584**	**1 439 013**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 628 090**	**3 282 090**

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
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**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 259 869	-2 477 364
Årets resultat		621 440	-782 505
Summa fritt eget kapital		**-2 638 429**	**-3 259 869**
Summa eget kapital		**-549 206**	**-1 170 646**
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 7	3 288 544	3 566 404
Summa långfristiga skulder		**3 288 544**	**3 566 404**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	277 860	277 860
Leverantörsskulder		213 973	92 673
Skatteskulder		42 834	34 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 085	481 053
Summa kortfristiga skulder		**888 752**	**886 332**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 628 090**	**3 282 090**

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		621 440	-782 505
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		121 571	121 571
Betald skatt		-11 431	130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**731 580**	**-660 804**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		40 894	-351 581
Förändring av kortfristiga fordringar		-824	-12 181
Förändring av leverantörsskulder		121 300	-38 283
Förändring av kortfristiga skulder		-126 968	409 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**765 982**	**-652 888**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-277 860	-88 272
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-277 860**	**-88 272**
Årets kassaflöde		**488 122**	**-741 160**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 039 249	1 780 409
Likvida medel vid årets slut		**1 527 371**	**1 039 249**

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 725 074	3 725 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 725 074**	**3 725 074**
Ingående avskrivningar	-1 881 997	-1 760 426
Årets avskrivningar	-121 571	-121 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 003 568**	**-1 881 997**
Utgående redovisat värde	**1 721 506**	**1 843 077**
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 925	81 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**81 925**	**81 925**
Ingående avskrivningar	-81 925	-81 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-81 925**	**-81 925**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 4 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om kronor 3 566 404 kr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	-3 288 544	-3 566 404
Kortfristiga skulder	-277 860	-277 860
	-3 566 404	**-3 844 264**

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 177 104	2 454 964
	2 177 104	**2 454 964**

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 008 000	4 008 000
	4 008 000	**4 008 000**

Not 7 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Lånenr 59598	247 500	277 500
Lånenr 121460	1 088 552	1 151 048
Lånenr 121461	1 088 552	1 151 048
Lånenr 212463	582 628	650 500
Lånenr 220440	216 672	241 668
Lånenr 293619	342 500	372 500
	3 566 404	**3 844 264**

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Handelsbanken	1,89	2025-06-30	277 500	30 000	247 500
Handelsbanken	1,85	2026-06-01	1 151 048	62 496	1 088 552
Handelsbanken	2,150	2029-06-01	1 151 048	62 496	1 088 552
Handelsbanken	4,400	2027-06-30	650 500	67 872	582 628
Handelsbanken	4,25	2027-09-01	241 668	24 996	216 672
Handelsbanken	4,67	2028-09-01	372 500	30 000	342 500
			3 844 264	**277 860**	**3 566 404**

Not 8 Rapport om årsredovisningen

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

Björn Rosendahl, Modern Ekonomi Sverige AB

Grängesberg 2024-06-05

Terje Caspersen
Ordförande

Erik Isodd
Ledamot

Mattias Danielsson
Ledamot

Tove Caspersen
Ledamot

Anna Kristina Westerfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Majvor Leksell
Godkänd revisor
LR Revison Falun/Leksand