

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Gräddhyllan I Växjö

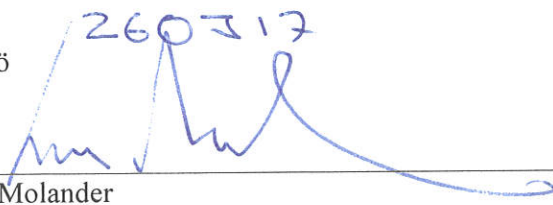
Org.nr. 769637-6784

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i BRF Gräddhyllan I Växjö intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den . 260317

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Växjö 260317

Lars Molander

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gräddhyllan i Växjö, 769637-6784, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan begränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning, om marken används som komplement till bostadsrättslägenheten.

Bostadsrättsföreningen är en privatbostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen redovisar enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Föreningen bildades den 17 juli 2019. Fastigheten omfattar 10 bostadslägenheter.

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Lars Molander - Ordförande

Anneli Larsson - Ledamot

Ingmari Conradsson - Ledamot

Jan Tillman - Ledamot

Kristi Edevik - Ledamot

Föreningens Firma tecknas av styrelsen.

Under året

Mot bakgrund av föreningens positiva kassaflöde under 2024 beslutade föreningsstämman att årsavgiften för november och december 2025 inte skulle debiteras.

Föreningens säte är Växjö kommun, Kronobergs län

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	402 538	459 930	404 088	370 231	27 343
Res. efter finansiella poster	-766 146	-727 661	-815 946	-513 307	-319 074
Res. i % av nettoomsättningen	-190,32	-158,21	-201,92	-138,64	-1 166,93
Balansomslutning	49 841 038	50 612 274	51 307 893	52 123 281	52 634 837
Soliditet (%)	99,83	99,82	99,89	99,89	99,89
Avkastning på eget kapital (%)	-1,52	-1,42	-1,57	-0,98	-1,09
Avkastning på totalt kapital (%)	-1,52	-1,42	-1,57	-0,98	-0,89
Kassalikviditet (%)	1 721,61	1 540,62	2 155,90	2 127,26	4 661,96
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	362	414	363	333	24
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	0	0	0
Sparande (kr/kvm)	69	104	25	-93	-286
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	148	166	172	172	18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1112 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen redovisar ett underskott om 766 146 kronor, vilket främst beror på avskrivningar.

Föreningen har inga räntebärande skulder och uppvisar ett positivt kassaflöde, vilket säkerställer en stabil ekonomisk situation.

Styrelsen bedömer att resultatet inte påverkar föreningens långsiktiga ekonomi och att likviditeten är god för att täcka löpande utgifter och planerat underhåll.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	52 900 000	56 000	-2 431 988
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Avsättning till fond för yttre underhåll	0	56 000	-56 000
Årets förlust			-766 146
Belopp vid årets utgång	52 900 000	112 000	-3 254 134

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-2 487 988

årets förlust

-766 146

-3 254 134

Styrelsen föreslår att

Avsättning till underhållsfond

56 000

i ny räkning överföres

-3 310 134

-3 254 134

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>402 538</u>	<u>459 930</u>
		402 538	459 930
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-351 520	-377 890
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-843 356</u>	<u>-843 356</u>
		-1 194 876	-1 221 246
Rörelseresultat		-792 338	-761 316
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>26 192</u>	<u>33 655</u>
		26 192	33 655
Resultat efter finansiella poster		-766 146	-727 661
Årets resultat		<u>-766 146</u>	<u>-727 661</u>

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2025-12-31**2024-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

48 409 134

49 252 490

48 409 13449 252 490**Summa anläggningstillgångar**

48 409 134

49 252 490

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 218

0

Övriga fordringar

9 285

9 179

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4

3 916

22 865

17 41932 044**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 414 485

1 327 740

Summa kassa och bank1 414 4851 327 740**Summa omsättningstillgångar**

1 431 904

1 359 784

SUMMA TILLGÅNGAR**49 841 038****50 612 274**

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31**2024-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

52 900 000

52 900 000

Fond för yttre underhåll

112 000

56 000

53 012 000

52 956 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-2 487 988

-1 704 327

Årets resultat

-766 146

-727 661

-3 254 134

-2 431 988**Summa eget kapital**

49 757 866

50 524 012**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

22 340

23 212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

60 832

65 050

Summa kortfristiga skulder

83 172

88 262**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****49 841 038****50 612 274**

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-792 338	-761 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	6	843 356	843 356
Erhållen ränta m.m.		26 192	33 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		77 210	115 695
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-4 218	0
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		18 843	-2 678
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-872	23 212
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-4 218	8 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten		86 745	145 059
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Förändring av likvida medel		86 745	145 059
Likvida medel vid årets början		1 327 740	1 182 681
Likvida medel vid årets slut		1 414 485	1 327 740

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Detta är föreningens första årsredovisning som upprättas enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare har årsredovisningen upprättats enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Övergångstidpunkten är 1 januari 2024. Jämförelsetalen för räkenskapsåret 2024 har anpassats till K3.

I samband med övergången har föreningens byggnad komponentindelats i enlighet med K3 kapitel 17. Vid fastställandet av komponenternas redovisade värden har tidigare redovisade anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar använts som utgångspunkt.

Övergången har inte medfört någon justering av föreningens ingående eget kapital eller resultat för jämförelseåret.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror redovisas som intäkt i den period de avser. Årsavgifter avser föreningens löpande förvaltning och intäktsförs linjärt över den period avgiften hänför sig till.

Förutbetalda avgifter redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen.

Övriga intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer föreningen till del.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadens komponent uppdelning	
Stomme	100
Tak	30
Fasad	50
Stammar (VA)	40
Installationer (El, ventilation, värme och hiss)	20
Markanläggningar	20

NOTER*Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Nettoomsättning	2025	2024
	Årsavgifter	<u>402 538</u>	<u>459 930</u>
		402 538	459 930

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>51 348 609</u>	<u>51 348 609</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 348 609	51 348 609
	Ingående avskrivningar	-2 096 119	-1 252 763
	Årets avskrivningar	<u>-843 356</u>	<u>-843 356</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 939 475	-2 096 119
	Utgående redovisat värde	<u>48 409 134</u>	<u>49 252 490</u>
	Redovisat värde byggnader	34 578 309	35 321 665
	Redovisat värde markanläggningar	1 650 000	1 750 000
	Redovisat värde mark	<u>12 180 825</u>	<u>12 180 825</u>
		48 409 134	49 252 490

Byggnaden är uppdelad i komponenter i enlighet med K3. Årets avskrivning utgör planenlig avskrivning enligt fastställd komponentindelning.

Not 4	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Intäktsräntor	<u>3 916</u>	<u>22 865</u>
		3 916	22 865

Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Avgifter	<u>60 832</u>	<u>65 050</u>
		60 832	65 050

Not 6	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2025-12-31	2024-12-31
	Avskrivningar	<u>843 356</u>	<u>843 356</u>
		843 356	843 356

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	0
	Summa ställda säkerheter	0	0
Not 8	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
		0	0

Not 9 Definition av nyckeltal

- Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
- Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital
- Avkastning på totalt kapital
Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning
- Kassalikviditet
Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

BRF Gräddhyllan I Växjö

Org.nr. 769637-6784

Årsredovisningens innehåll blev klart den 11/3-2026

Lars Molander

2026-03-11

Jan Tillman

2026-03-11

Anneli Larsson

2026-03-11

Ingmari Conradsson

2026-03-11

Kristi B. Edevik

Kristi Björke Edevik

2026-03-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/3-2026

Lars Engström

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR