

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Gröna Husen
Org nr: 769607-7531





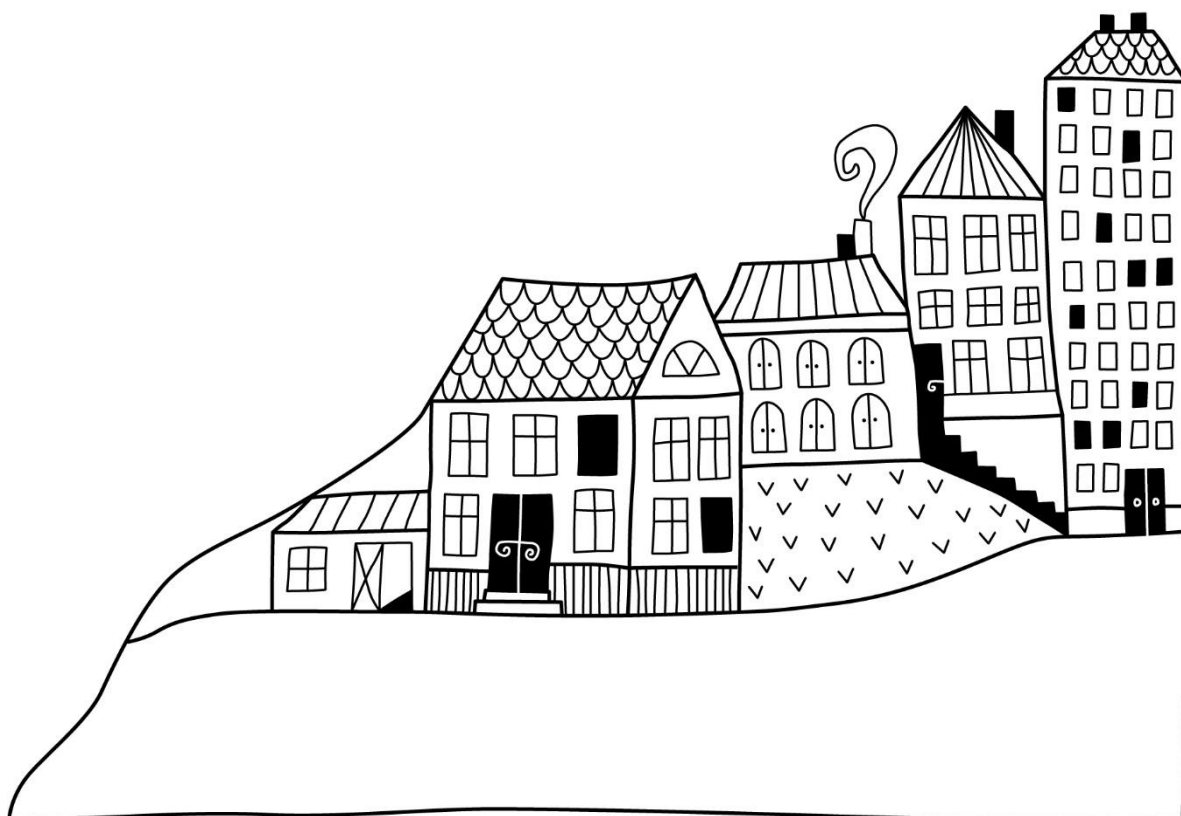
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gröna Husen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lidingö Stad kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 027 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 178 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kantarellen 12 i Lidingö Stads kommun. Byggnaderna är uppförda 1975 och innehåller 156 lägenheter. Fastighetens adress är Lillåkersvgen 5-81.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Lägenhetsfördelning:

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
70	50	36	156

Varav:

Hyresrätter
9

Dessutom tillkommer

Lokaler	Förråd	Garage	P-platser
2	57	93	66

Total tomtarea	37 070 m ²
Bostäder hyresrätt	615 m ²
Bostäder bostadsrätt	11 043 m ²
Total bostadsarea	11 658 m ²
Total lokalaria	503 m ²
Total garageyta	1 400 m ²



Årets taxeringsvärde	261 195 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	261 195 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,52 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 249 och planerat underhåll för 721.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i April 2023 och visar på ett underhållsbehov på i genomsnitt 7 583 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 687 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 71 kr/m².

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Per Eriksson	Ordförande
Daniel Hargot	Ledamot
Ted Hammarstedt	Ledamot
Erik Lilja	Ledamot
Annelie Jansson	Ledamot
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Sofia Svegander	Suppleant
Martin Szabo	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Focus Revision, Björn Sjödin	Auktoriserad revisor
Focus Revision, Jan Lilja	Revisorssuppleant

Valberedning

Sten-Axel Kjellgren
Martin Sandberg
Vanessa Porjé

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen projekterar att genomföra ett stambyte i föreningens bostadsbestånd med planerad start under 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 197 personer.

Föreningen höjde årsavgiften med 5,0% från och med 2023-01-01. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften samt hyror för p-platser med 8 % från och med 2024-01-01. Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 689 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

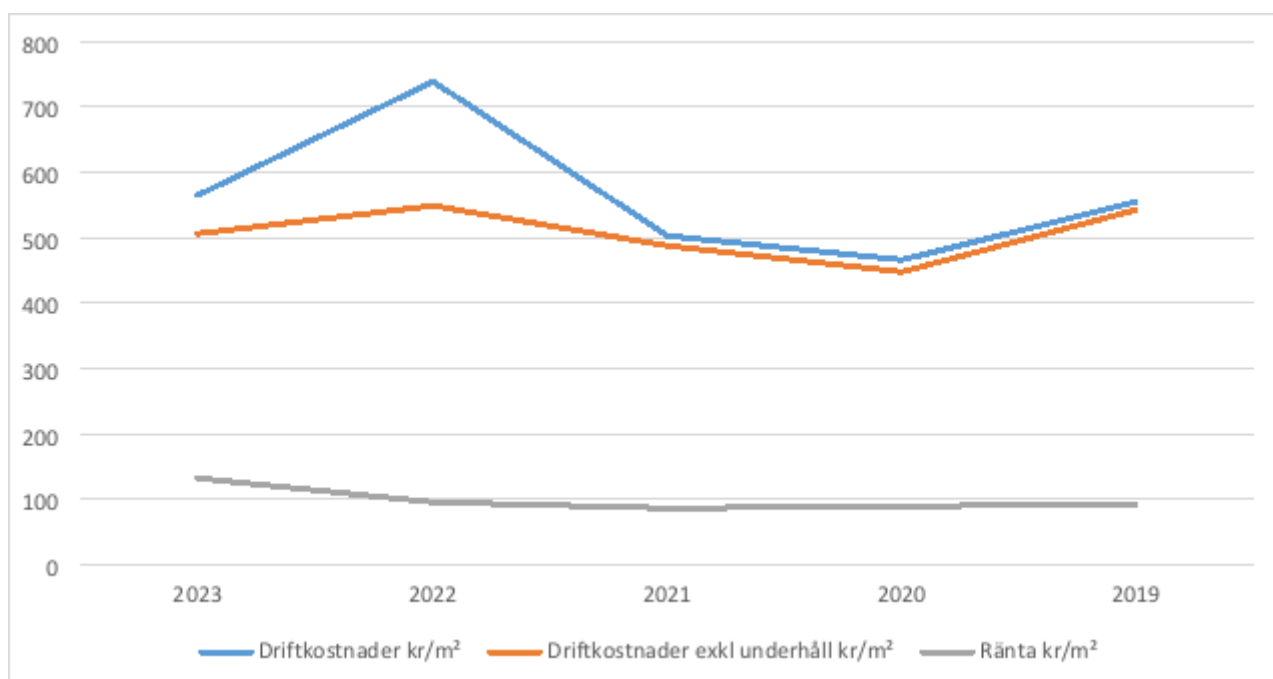


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	10 894	10 108	9 565	9 437	9 461
Resultat efter finansiella poster*	-867	-3 754	-1 418	-131	-2 002
Resultat exkl avskrivningar	2 160	-727	1 609	2 894	1 023
Balansomslutning	169 633	171 202	175 131	177 237	177 850
Soliditet %*	54	54	55	55	55
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	77	77	78	71	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	787	719	687	678	680
Energikostnad kr/kvm*	267	267	223	225	225
Sparande kr/kvm*	212	117	133	229	85
Skuldsättning kr/kvm*	5 598	5 645	5 692	5 738	5 784
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 874	6 932	6 990	7 047	7 103
Räntekänslighet %*	8,7	9,6	10,2	10,4	10,5

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	93 870 600	18 752 008	0	5 651 622	-22 084 047	-3 753 753
Disposition enl. årsstämmobeslut					-3 753 753	3 753 753
Reservering underhållsfond				786 000	-786 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-721 394	721 394	
Årets resultat						-866 763
Vid årets slut	93 870 600	18 752 008	0	5 716 228	-25 902 406	-866 763

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-25 837 800
Årets resultat	-866 763
Årets fondreservering enligt stadgarna	-786 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	721 394
Summa	-26 769 169

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 26 769 169**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Uppllysning vid förlust:

Föreningens resultat för år 2023 är -867 tkr. Föreningen redovisar ett positivt resultat exclusive avskrivningar. Föreningen har under året haft underhållskostnader om 721 tkr.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 8% från och med 2024-01-01.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 893 948	10 107 647
Övriga rörelseintäkter	Not 3	381 708	158 723
Summa rörelseintäkter		11 275 656	10 266 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 863 720	-8 973 409
Övriga externa kostnader	Not 5	-670 465	-708 499
Personalkostnader	Not 6	-152 622	-232 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 026 710	-3 026 710
Summa rörelsekostnader		-10 713 517	-12 941 589
Rörelseresultat		562 139	-2 675 219
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	171 915	58 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 600 818	-1 136 539
Summa finansiella poster		-1 428 903	-1 078 533
Resultat efter finansiella poster		-866 763	-3 753 753
Årets resultat		-866 763	-3 753 753



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	158 033 021	161 041 169
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	117 494	136 056
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	475 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		158 626 265	161 177 225
Summa anläggningstillgångar		158 626 265	161 177 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		538	-4 793
Övriga fordringar		243 067	425 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	159 767	263 219
Summa kortfristiga fordringar		403 372	683 561
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	10 603 112	9 341 670
Summa kassa och bank		10 603 112	9 341 670
Summa omsättningstillgångar		11 006 484	10 025 231
Summa tillgångar		169 632 749	171 202 457



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	112 622 608	112 622 608	
Fond för yttre underhåll	5 716 228	5 651 622	
Summa bundet eget kapital	118 338 836	118 274 230	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-25 902 406	-22 084 047	
Årets resultat	-866 763	-3 753 753	
Summa fritt eget kapital	-26 769 169	-25 837 800	
Summa eget kapital	91 569 667	92 436 430	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	58 377 446	52 703 806
Summa långfristiga skulder		58 377 446	52 703 806
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 533 043	23 849 338
Leverantörsskulder		486 959	567 993
Skatteskulder		-32 041	21 121
Övriga skulder	Not 15	223 806	149 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 473 869	1 474 606
Summa kortfristiga skulder		19 685 636	26 062 221
Summa eget kapital och skulder		169 632 749	171 202 457



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-866 763	-3 753 753
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 026 710	3 026 710
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 159 947	-727 042
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	280 189	-139 619
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-60 290	460 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 379 847	-406 351
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-475 750	0
Avyttring och utrangeringar byggnader		187 159
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-475 750	187 159
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-642 655	-635 587
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-642 655	-635 587
Årets kassaflöde	1 261 442	-854 779
Likvidamedel vid årets början	9 341 670	10 196 449
Likvidamedel vid årets slut	10 603 112	9 341 670
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Beräknad livslängd
Stomme & grund	Linjär	91
Stammar, el & avlopp	Linjär	91
Värme, sanitet & VA	Linjär	21
El	Linjär	31
Ventilation	Linjär	31
Fasad & balkonger	Linjär	31
Yttertak	Linjär	16
Garage	Linjär	16
Styr- och övervakning	Linjär	15
Ombyggnation sophus	Linjär	45
Tak	Linjär	40
Fönster	Linjär	20
Solceller	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 933 668	7 371 768
Hyror, bostäder	576 955	562 592
Hyror, lokaler	819 748	777 420
Hyror, garage	539 292	520 762
Hyror, p-platser	323 890	305 022
Hyror, övriga	90 850	107 300
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-36 358	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-773	-3 663
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-101 204	-102 362
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-45 882	-33 289
Elavgifter	752 354	560 689
Debiterad fastighetsskatt-	41 408	41 408
Summa nettoomsättning	10 893 948	10 107 647

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	10 217	10 644
Övriga ersättningar	32 469	27 260
Erhållna statliga bidrag- <i>Elstöd</i>	224 465	0
Övriga rörelseintäkter	114 557	120 819
Summa övriga rörelseintäkter	381 708	158 723



Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-721 394	-2 309 421
Reparationer	-249 272	-659 342
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-255 752	-308 914
Försäkringspremier	-176 141	-165 493
Kabel- och digital-TV	-306 750	-435 032
Pcb/Radonsanering	0	-1 715
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 202	-37 444
Serviceavtal	-83 033	-68 942
Obligatoriska besiktningar	-27 580	-16 437
Snö- och halkbekämpning	-179 251	-128 072
Statuskontroll	0	-12 869
Förbrukningsinventarier	0	-3 357
Vatten	-629 447	-545 441
Fastighetsel	-961 178	-1 179 473
Uppvärmning	-2 033 977	-1 891 227
Sophantering och återvinning	-311 546	-321 965
Förvaltningsarvode drift	-910 197	-888 267
Summa driftskostnader	-6 863 720	-8 973 409

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-438 006	-425 279
IT-kostnader	-11 520	-8 075
Arvode, yrkesrevisorer	-38 750	-38 750
Övriga försäljningskostnader	-2 625	0
Övriga förvaltningskostnader	-119 401	-88 339
Kreditupplysningar	-1 846	-237
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 749	-24 073
Telefon och porto	-7 380	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 550	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 300	-9 460
Konsultarvoden	-8 460	-110 835
Bankkostnader	-6 878	-2 200
Övriga externa kostnader	0	-1 251
Summa övriga externa kostnader	-670 465	-708 499

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-113 200	-178 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	0
Sociala kostnader	-35 922	-54 970
Summa personalkostnader	-152 622	-232 970

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 946 207	-2 946 207
Avskrivning Markanläggningar	-61 941	-61 941
Avskrivning Installationer	-18 563	-18 563
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 026 710	-3 026 710

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	166 533	57 552
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	291	191
Övriga ränteintäkter	5 091	263
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	171 915	58 006



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	122 473 436	122 660 595
Mark	61 806 796	61 806 769
Markanläggning	2 302 151	2 302 151
	186 582 383	186 796 515
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-187 159
	0	-187 159
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 582 383	186 582 356
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 012 429	-22 066 232
Markanläggningar	-528 748	-466 807
	-25 541 177	-22 533 039
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 946 207	-2 946 207
Årets avskrivning markanläggningar	-61 941	-61 941
	-3 008 148	-3 008 148
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 549 335	-25 541 187
Restvärde enligt plan vid årets slut	158 033 021	161 041 169
Varav		
Byggnader	94 514 800	97 460 997
Mark	61 806 769	61 806 769
Markanläggningar	1 711 462	1 773 403
Taxeringsvärden		
Bostäder	254 000 000	254 000 000
Lokaler	7 195 000	7 195 000
Totalt taxeringsvärde	261 195 000	261 195 000
<i>varav byggnader</i>	<i>116 200 000</i>	<i>116 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>144 995 000</i>	<i>144 995 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	64 471	64 471
Installationer	621 639	621 639
	686 110	686 110
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	686 110	686 110
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-64 456	-64 456
Installationer	-485 583	-467 020
	-550 054	-531 476
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-18 563	-18 563
	-18 563	-18 563
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-64 471	-64 741
Installationer	-504 145	-485 583
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-568 616	-550 324
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 494	136 056
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	117 494	136 056

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Laddstolpar	475 750	0
Vid årets slut	475 750	0



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 463	55 216
Förutbetalda driftkostnader	62 607	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	106 320
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	76 650
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 698	25 033
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 767	263 219

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	6 878 948	4 499 943
Transaktionskonto	3 724 164	4 841 728
Summa kassa och bank	10 603 112	9 341 670

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	75 910 489	76 553 144
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-653 286	-141 454
Lån med villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-16 879 757	-23 707 884
Långfristig skuld vid årets slut	58 377 446	52 703 806

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,03%	2023-04-06	6 778 220,00	-6 658 220,00	120 000,00	0,00
SBAB	1,14%	2023-07-06	4 929 664,00	-4 917 919,00	11 745,00	0,00
SBAB	1,22%	2024-02-14	12 000 000,00	0	0,00	12 000 000,00
SBAB	4,74%	2024-07-08	0,00	4 917 919,00	12 221,00	4 905 698,00
SBAB	0,77%	2025-01-10	1 900 000,00	0,00	20 000,00	1 880 000,00
SBAB	1,24%	2025-02-14	3 250 000,00	0,00	50 000,00	3 200 000,00
SBAB	1,45%	2025-02-12	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	4,03%	2025-03-17	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	1,14%	2026-03-13	11 695 260,00	0,00	68 689,00	11 626 571,00
SBAB	1,85%	2027-02-12	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	3,72%	2027-03-17	0,00	6 658 220,00	360 000,00	6 298 220,00
Summa			76 553 144,00	0	642 655,00	75 910 489,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2024 (nästkommade räkenskapsår) dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).



Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	13 501	0
Mottagna depositioner	22 540	22 540
Skuld för moms	188 125	126 622
Clearing	-360	0
Summa övriga skulder	223 806	149 162

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	12 506
Upplupna driftskostnader	0	7 688
Upplupna elkostnader	119 371	194 798
Upplupna vattenavgifter	50 000	48 411
Upplupna värmekostnader	302 979	282 317
Upplupna kostnader för renhållning	15 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	0	39 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 376	37 967
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	958 143	836 119
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 473 869	1 474 606

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	80 997 900	80 997 900

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum



Per Eriksson



Daniel Hargot



Ted Hammarstedt



Erik Lilja



Annelie Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -
Focus Revision



Björn Sjödin



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtynad föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

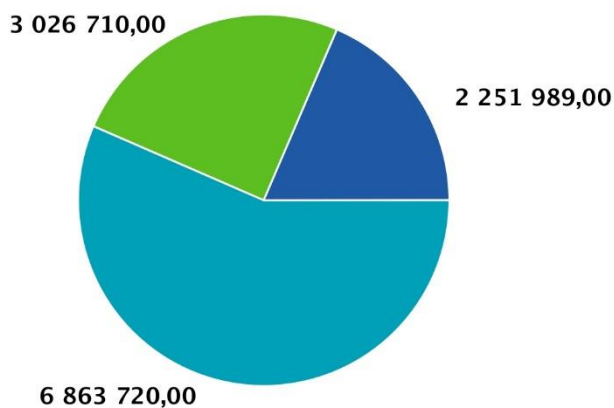
- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse



Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 863 720	8 973 409
Övriga externa kostnader	670 465	708 499
Personalkostnader	152 622	232 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 026 710	3 026 710
Finansiella poster	1 428 903	1 078 533
Summa kostnader	12 142 419	14 020 122



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

BRF Gröna Husen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Gröna Husen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557517867908

Document

231318 Årsredovisning 2023

Main document

27 pages

Initiated on 2024-05-20 11:19:20 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2024-05-28 09:12:12 CEST (+0200)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Per Eriksson (PE)

Info@pelleflex.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Erik Mats Eriksson"

Signed 2024-05-20 11:55:59 CEST (+0200)

Daniel Hargot (DH)

daniel.hargot@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "DANIEL HARGOT"

Signed 2024-05-27 15:00:18 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557517867908

Ted Hammarstedt (TH)
ted.hammarstedt@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ted Hammarstedt"
Signed 2024-05-21 12:44:16 CEST (+0200)

Erik Lilja (EL)
lilja@sprida.se



The name returned by Swedish BankID was "ERIK LILJA"
Signed 2024-05-20 11:22:38 CEST (+0200)

Annelie Jansson (AJ)
jaance@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Annelie Cecilia Jansson"
Signed 2024-05-23 22:11:24 CEST (+0200)

Björn Sjödin (BS)
bjorn.sjodin@focusrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN"
Signed 2024-05-28 09:12:12 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

