

Årsredovisning

BRF Gröna Husen
Org nr: 7696077531

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	9

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Gröna Husen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 28% till 38%. Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 450% till 351%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 027 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -736 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	11 514 m ²
Total bostadsarea	11 659 m ²
Total lokalarea	503 m ²



Årets taxeringsvärde	261 195 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	221 250 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 7,69 % 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 659 tkr och planerat underhåll för 2 309 tkr.

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 december 2019 och visar på ett underhållsbehov på i genomsnitt 2 563 tkr per år för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 222 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 58 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
Martin Szabo	Ledamot
Vanessa Porjé	Ledamot
Martin Sandberg	Ledamot
Annelie Jansson	Ledamot
Styrelsesuppleanter	Uppdrag
Sofia Svegander	Suppleant
Erik Lilja	Suppleant

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning

Sten-Axel Kjellgren
Robbie Bergqvist
Kristina von Gedda
Helena Winkler

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.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 202 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna samt hyror för förråd och p-platser den 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 2,2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2023-01-01. Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 640 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 108	9 565	9 437	9 461	9 259
Resultat efter finansiella poster	-3 763	-1 418	-131	-2 002	-4 080
Balansomslutning	171 202	175 131	177 237	177 838	182 602
Soliditet %	54	55	55	55	55

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	93 870 600	18 752 008	7 297 293	-22 311 386	-1 418 332
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 418 332	1 418 332
Reservering underhållsfond			663 750	-663 750	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 309 421	2 309 421	
Årets resultat					-3 753 753
Vid årets slut	93 870 600	18 752 008	5 651 622	-22 084 047	-3 753 753

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-23 729 718
Årets resultat	-3 753 753
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-663 750
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 309 421
Summa	-25 837 800

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 25 837 800**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 107 647	9 565 344
Övriga rörelseintäkter	Not 3	158 723	155 017
Summa rörelseintäkter		10 266 370	9 720 361
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 973 409	-6 096 467
Övriga externa kostnader	Not 5	-708 499	-745 191
Personalkostnader	Not 6	-232 970	-247 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 026 710	-3 027 466
Summa rörelsekostnader		-12 941 589	-10 116 320
Rörelseresultat		-2 675 219	-395 959
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	58 006	13 416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 136 539	-1 035 789
Summa finansiella poster		-1 078 533	-1 022 373
Resultat efter finansiella poster		-3 753 753	-1 418 332
Årets resultat		-3 753 753	-1 418 332



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	161 041 169	164 236 476
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	136 056	154 619
Summa materiella anläggningstillgångar		161 177 225	164 391 095
Summa anläggningstillgångar		161 177 225	164 391 095
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-4 793	9 290
Övriga fordringar		425 135	266 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	263 219	268 568
Summa kortfristiga fordringar		683 561	543 943
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	9 341 670	10 196 449
Summa kassa och bank		9 341 670	10 196 449
Summa omsättningstillgångar		10 025 231	10 740 392
Summa tillgångar		171 202 457	175 131 486



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	112 622 608	112 622 608	
Fond för yttre underhåll	5 651 622	7 297 293	
Summa bundet eget kapital	118 274 230	119 919 901	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-22 084 047	-22 311 386	
Årets resultat	-3 753 753	-1 418 332	
Summa fritt eget kapital	-25 837 800	-23 729 718	
Summa eget kapital	92 436 430	96 190 183	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	52 703 806	40 842 700
Summa långfristiga skulder		52 703 806	40 842 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	23 849 338	36 346 031
Leverantörsskulder		567 993	367 667
Skatteskulder		21 121	38 856
Övriga skulder	Not 14	149 162	16 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 474 606	1 329 626
Summa kortfristiga skulder		26 062 221	38 098 604
Summa eget kapital och skulder		171 202 457	175 131 486



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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 371 768	7 170 966
Hyror, bostäder	562 592	546 594
Hyror, lokaler	777 420	756 512
Hyror, garage	520 762	504 193
Hyror, p-platser	305 022	274 068
Hyror, övriga	107 300	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 663	-3 143
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-102 362	-96 949
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-33 289	-30 853
Elavgifter	560 689	402 548
Debiterad fastighetsskatt-	41 408	41 408
Summa nettoomsättning	10 107 647	9 565 344

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	10 644	10 644
Övriga ersättningar	27 260	25 549
Övriga rörelseintäkter	120 819	118 824
Summa övriga rörelseintäkter	158 723	155 017

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-2 309 421	-190 000
Reparationer	-659 342	-498 827
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-308 914	-290 104
Försäkringspremier	-165 493	-163 190
Kabel- och digital-TV	-435 032	-434 359
Pcb/Radonsanering	-1 715	-5 639
Systematiskt brandskyddsarbete	-37 444	-8 860
Serviceavtal	-68 942	-49 790
Obligatoriska besiktningar	-16 437	-125 625
Snö- och halkbekämpning	-128 072	-117 353
Statuskontroll	-12 869	0
Förbrukningsinventarier	-3 357	-11 649
Vatten	-545 441	-331 137
Fastighetsel	-1 179 473	-777 901
Uppvärmning	-1 891 227	-1 920 279
Sophantering och återvinning	-321 965	-194 610
Förvaltningsarvode drift	-888 267	-977 144
Summa driftskostnader	-8 973 409	-6 096 467



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-425 279	-413 813
IT-kostnader	-8 075	-8 821
Arvode, yrkesrevisorer	-38 750	-37 500
Övriga förvaltningskostnader	-88 339	-180 383
Kreditupplysningar	-237	-577
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 073	-23 533
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-387
Medlems- och föreningsavgifter	-9 460	-9 070
Konsultarvoden	-110 835	-68 257
Bankkostnader	-2 200	-2 850
Övriga externa kostnader	-1 251	0
Summa övriga externa kostnader	-708 499	-745 191

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-178 000	-178 500
Sammanträdesarvoden	0	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-10 000
Sociala kostnader	-54 970	-58 696
Summa personalkostnader	-232 970	-247 196

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

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 946 207	-2 953 693
Avskrivning Markanläggningar	-61 941	-61 941
Avskrivning Installationer	-18 563	-11 831
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 026 710	-3 027 466

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	57 552	13 293
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	191	123
Övriga ränteintäkter	263	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	58 006	13 416



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	122 660 595	122 660 595
Mark	61 806 769	61 806 769
Markanläggning	2 302 151	2 302 151
	186 769 515	186 769 515
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-187 159	0
	-187 159	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 582 356	186 769 515
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-22 066 232	-19 112 539
Markanläggningar	-466 807	-404 866
	-22 533 039	-19 517 405
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 946 207	-2 953 693
Årets avskrivning markanläggningar	-61 941	-61 941
	-3 008 148	-3 015 634
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-25 541 187	-22 533 039
Restvärde enligt plan vid årets slut	161 041 169	164 236 476
Varav		
Byggnader	97 460 997	100 594 363
Mark	61 806 769	61 806 769
Markanläggningar	1 773 403	1 835 344
Taxeringsvärden		
Bostäder	254 000 000	215 000 000
Lokaler	7 195 000	6 250 000
Totalt taxeringsvärde	261 195 000	221 250 000
<i>varav byggnader</i>	<i>116 200 000</i>	<i>122 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>144 995 000</i>	<i>99 050 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	64 471	64 471
Installationer	621 639	531 899
	686 110	596 370
Årets anskaffningar		
Installationer	0	89 750
	0	89 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	686 110	686 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-64 456	-64 456
Installationer	-467 020	-445 190
	-531 476	-509 646
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-18 563	-11 831
	-18 563	-11 831
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-64 741	-64 741
Installationer	-485 583	-467 020
	-550 324	-531 761
Restvärde enligt plan vid årets slut	136 056	154 619
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	136 056	154 619

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	55 216	55 060
Förutbetalt förvaltningsarvode	106 320	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	76 650	108 753
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 033	104 754
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	263 219	268 568



Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	4 499 943	4 449 294
Transaktionskonto	4 841 728	5 747 155
Summa kassa och bank	9 341 670	10 196 449

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	76 553 144	77 188 731
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 849 338	-36 346 031
Långfristig skuld vid årets slut	52 703 806	40 842 700

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,45%	2023-04-06	7 258 220,00	0,00	480 000,00	6 778 220,00
SBAB	1,91%	2023-04-06	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	2,62%	2023-07-06	4 951 800,00	0,00	22 136,00	4 929 664,00
SBAB	1,22%	2024-02-14	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	0,77%	2025-01-10	1 920 000,00	0,00	20 000,00	1 900 000,00
SBAB	1,24%	2025-02-14	3 300 000,00	0,00	50 000,00	3 250 000,00
SBAB	1,45%	2025-02-12	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
SBAB	1,14%	2026-03-13	11 758 711,00	0,00	63 451,00	11 695 260,00
SBAB	1,85%	2027-02-12	12 000 000,00	0,00	0,00	12 000 000,00
Summa			77 188 731,00	0,00	635 587,00	76 553 144,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2023 (nästkommade räkenskapsår) dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Not 14 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	12 874
Mottagna depositioner	22 540	22 540
Skuld för moms	126 622	-47 204
Skuld sociala avgifter och skatter	0	28 574
Clearing	0	-360
Summa övriga skulder	149 162	16 424



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	12 506	0
Upplupna driftskostnader	7 688	6 188
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 750
Upplupna elkostnader	194 798	138 238
Upplupna vattenavgifter	48 411	26 665
Upplupna värmekostnader	282 317	295 145
Upplupna kostnader för renhållning	15 000	7 123
Upplupna styrelsearvoden	39 800	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 967	30 439
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	836 119	820 078
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 474 606	1 329 626

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	80 997 900	80 997 900

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Per Eriksson

Daniel Hargot

Ted Hammarstedt

Martin Szabo

Vanessa Porjé

Martin Sandberg

Annelie Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-
Focus Revision

Björn Sjödin



Verification

Transaction 09222115557492178027





Document

<p>Årsredovisning BRF Gröna Husen 2022-1-18 Main document 18 pages Initiated on 2023-05-05 08:14:13 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK) Finalised on 2023-05-16 14:00:56 CEST (+0200)</p>	<p>Årsredovisning BRF Gröna Husen 2022-19-23 Attachment 1 5 pages Merged with the main document Attached by Emelie Karlsson (EK)</p>
--	--

Initiator

<p>Emelie Karlsson (EK) Riksbyggen emelie.x.karlsson@riksbyggen.se</p>
--

Signing parties

<p>Vanessa Porjé (VP) vanessa.porje@gmail.com</p>  <p>_____</p> <p>The name returned by Swedish BankID was "VANESSA PORJÉ" Signed 2023-05-05 08:42:10 CEST (+0200)</p>	<p>Per Eriksson (PE) Info@pelleflex.se</p>  <p>_____</p> <p>The name returned by Swedish BankID was "Per Erik Mats Eriksson" Signed 2023-05-05 08:57:57 CEST (+0200)</p>
<p>Annelie Jansson (AJ) jaance@hotmail.com</p>  <p>_____</p> <p>The name returned by Swedish BankID was "Annelie Cecilia Jansson" Signed 2023-05-05 09:11:53 CEST (+0200)</p>	<p>Daniel Hargot (DH) daniel.hargot@gmail.com</p>  <p>_____</p> <p>The name returned by Swedish BankID was "DANIEL HARGOT" Signed 2023-05-16 10:20:59 CEST (+0200)</p>
<p>Martin Sandberg (MS1) Martinsandberg11@gmail.com</p>	<p>Martin Szabo (MS2) Martin.benjamin.szabo@gmail.com</p>



Verification

Transaction 09222115557492178027



*The name returned by Swedish BankID was "MARTIN
SANDBERG"
Signed 2023-05-11 16:52:13 CEST (+0200)*



*The name returned by Swedish BankID was "MARTIN
BENJAMIN SZABO"
Signed 2023-05-12 10:03:51 CEST (+0200)*

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



*The name returned by Swedish BankID was "Ted
Hammarstedt"
Signed 2023-05-12 09:09:28 CEST (+0200)*

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



*The name returned by Swedish BankID was "BJÖRN
JOHANSSON SJÖDIN"
Signed 2023-05-16 14:00:56 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>



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 planerliga 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 offentlighetsregler 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.

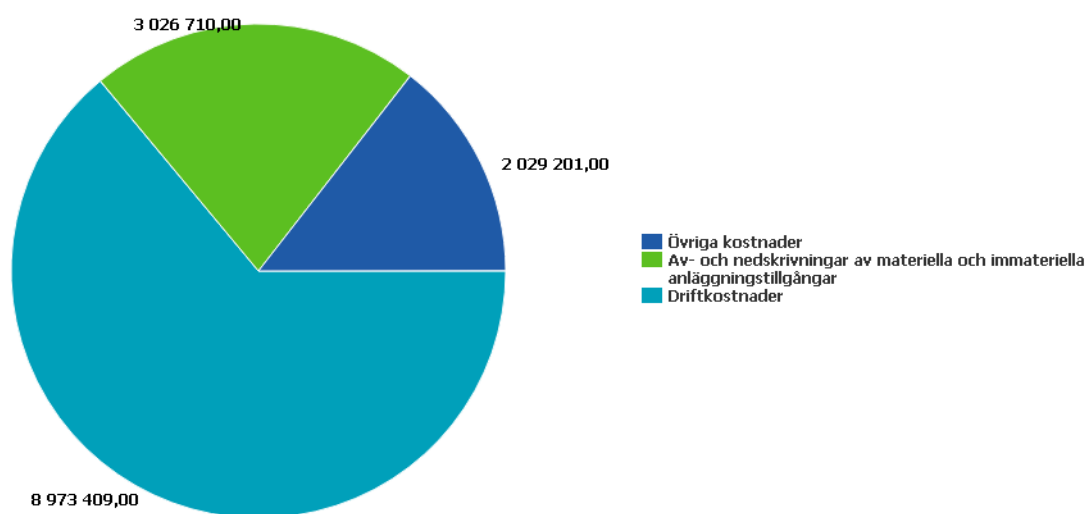
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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 är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	8 973 409	6 096 467
Övriga externa kostnader	708 499	745 191
Personalkostnader	242 169	247 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3 026 710	3 027 466
Finansiella poster	1 078 533	1 022 373
Summa kostnader	14 029 321	11 138 693



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

