



BRF Greenhusen 2

Org nr 769618-9187

ÅRSREDOVISNING för räkenskapsåret 2023

Välkommen till årsredovisningen för Brf Greenhusen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sillhagen 4	2008	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 138 kvm. Byggnadernas totalyta är 2138 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Thomas Gustafsson	Ordförande
Carl-Fredrik Jonas Johansson	Styrelseledamot
Lena Christina Härstedt	Styrelseledamot
Rebecka Wallin	Styrelseledamot
Eva Alfhild Kristina Pårup	Styrelseledamot
Stefan Adam Niedopad	Suppleant
Larsson, Jenny Viktoria	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Tanyel Eren

Auktoriserad revisor

Grant Thornton Sweden AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-16. Nya stadgar med anledning av lagändring och nya carportavtal.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 som gäller från 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

2011-2021 ● Under åren från och med garantibesiktningen till våren 2021 pågick en kamp med totalentreprenören JM om JM:s ansvar för fel och brister i fastigheterna. Under åren har både JM och föreningen vidtagit en rad åtgärder för att hålla föreningens hus i skick. Både fasader och avloppsanläggningen har varit föremål för åtgärder, liksom översyn av taken. Samtliga garantitider har följts och kontroll genomförts av utomstående konsulter. En följd av en intensiv översyn av avloppsanläggningen har lett till att styrelsen beslutat att genomföra en underhållsspolning vart tredje år istället för normalt vart 5-6 år. Bakfall på ledningar och felaktiga dimensioner är bakomliggande orsak. 2021 förlikades föreningen och JM och JM betalade ut en summa för de kostnader föreningen dragit på sig under tiden från garantibesiktningen. I förlikningen ingick också att JM åtog sig att renovera samtliga husfasader med avseende på de felaktigheter som konstaterats av både JM:s och föreningens fasadkonsulter. Arbetet påbörjades i oktober 2021 och på grund av Coronapandemin och kriget i Ukraina fördröjdes genomförandet och det avslutades först 30 april 2023. Därefter har besiktningar ägt rum och fortfarande är inte samtliga punkter i besiktningsprotokollen släckta, utan arbetet kommer att fortsätta under våren-sommaren 2024. Slutbesiktning ägde rum 5 maj 2023 och garantitiden om 3 år löper till 2026-05-05. I samband med fasadrenoveringen av bostadshusen renoverades nederkanterna på samtliga komplementbyggnader av JM. Föreningen lät JM:s underentreprenör Malmö Mur & Puts AB rengöra och måla fasaderna på komplementbyggnaderna och bytte dessutom ut samtliga yttre armaturer till LED, alla eluttag på balkonger och altaner samt samtliga ringklockor, både ute- och innetaljer.

Planerade underhåll

2024 ● Under år 2024 planeras för åtgärder på föreningens loftgångar, vars befintliga beläggning är skadad och behöver tas bort. En del rötskadat trä i staket och carportar behöver bytas ut och plåtdörrar mm. behöver målas. Dessutom är det under det kommande året dags att underhållsspola avloppsledningarna och genomföra OVK och filterbyte.

Avtal med leverantörer

Telekomtjänster	Telia
Individuell mätning av varmvatten	Brunata
Elleverans	Vattenfall
Elleverans	Nordic Green Energy
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elnät och fjärrvärme	Eon
Markskötsel	T.T.A. Fastighet & Skötsel AB
Vatten och avlopp	VA Syd

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sillhajens Samfällighetsförening, med en andel på 25%.

Samfälligheten förvaltar *Gemensamhetsanläggningar tillhörande fastigheterna Sillhagen 1-5. *Angöringsgator, gästparkering, gång- och cykelvägar, grönytor och planteringar, lektytor, konstverk, belysning, armaturer, ledningar, spillvattenledningar och anläggningar för dagvattenhantering. .

Övrig verksamhetsinformation

Larsson, Jenny Viktoria avgick ur föreningens styrelse av personliga skäl den 21 augusti 2023.

I samband med byte av avtalspartner avseende utemiljön beslöt styrelsen att minst en dag om året anordna en gemensam "underhållsdag", då medlemmarna ges möjlighet att hjälpa till att hålla föreningens utemiljö i fint skick och dessutom träffa grannarna i gemensamt arbete och en stunds social samvaro. Första dagen hölls 2023 med mycket lyckat resultat. Styrelsen arbetar med förslag på ny dag 2024 och en eventuell utökning av medlemmarnas möjlighet att göra en insats.

Under året har styrelsen tagit fram ny underhållsplan, som räcker över 50 år, enligt nytt lagkrav, och nya stadgar, av samma skäl.

Även hemsidan har varit föremål för uppdatering, ett arbete, som fortfarande pågår.

Styrelsen konstaterade att de ursprungliga carportavtal som tecknades när föreningen bildades inte kan överlåtas i samband med medlemsbyten. Med juristhjälp från Nabo har styrelsen tagit fram nya carportavtal, som samtliga medlemmar skrivit på. Avtalen är arrendeavtal och följer lägenheten oavsett behov av carportplats, enligt beslut på årets stämma.

Energideklaration har upprättats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har styrelsen aktivt arbetat med att placera föreningens kapital på räntebärande konton i olika banker. Det har inneburit betydligt högre ränta än om kapitalet stått kvar på Nabos räntebärande konto eller på transaktionskontot i Handelsbanken.

Under året har inflation och räntehöjningar pekat på att bostadsrättsföreningar behöver höja sina avgifter. Styrelsen har tagit hjälp av Nabo för att genomlysna föreningens ekonomi med avseende på sparande, amorteringar, driftskostnader och underhåll för att ta fram faktorer, som visar på hur hög höjningen behöver vara i Brf Greenhusen 2 de kommande åren, för att garantera att föreningen över tid kan betala drift- och underhåll och få kostnader för boende i föreningen att fördelas rättvist mellan medlemmar idag och framöver.

Under 2023 har styrelsen höjt kostnaden för varmvatten, för första gången sedan föreningen startade.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 3,00%.

Förändringar i avtal

-Byte av elleverantör från Nordic Green Energy till Vattenfall per den 1 juni 2023.

-Avtalet om skötsel av utemiljön med Sydsverige Entreprenad AB sades upp till den 31/12 2022. Nytt avtal om utemiljöunderhåll tecknades per den 1 april med T.T.A. Fastighet och Skötsel AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med avgiftsanalysen konstaterade styrelsen att vi behöver höja avgiften med 10 % från och med februari 2024. Analysen visar på behov av ytterligare, men lägre, höjningar under de kommande åren. Styrelsen har fattat beslut om att på nytt byta elleverantör och övergå till ett fast pris under ett år för ett maximerat antal kWh. På så sätt blir debiteringen för elförbrukning fast under perioden. Föreningens lån kommer att omsättas under 2024. Byte av revisionsbyrå har påbörjats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 36 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 750 770	1 671 468	1 597 708	1 593 130
Resultat efter fin. poster	185 471	87 165	1 284 378	-137 899
Soliditet (%)	77	77	76	76
Yttre fond	1 415 983	1 035 983	700 907	700 907
Taxeringsvärde	68 600 000	68 600 000	56 600 000	56 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	725	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,6	89,5	89,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 856	7 003	7 150	7 156
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 856	7 003	7 150	7 156
Sparande per kvm totalyta, kr	340	272	839	246
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	61	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	65	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	154	159	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,64	0,65	0,64	0,64
Räntekänslighet (%)	8,93	9,66	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 33 262 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	28 002 000	-	-	28 002 000
Upplåtelseavgifter	21 948 000	-	-	21 948 000
Fond, yttre underhåll	1 035 983	-	380 000	1 415 983
Balanserat resultat	-418 453	87 165	-380 000	-711 288
Årets resultat	87 165	-87 165	185 471	185 471
Eget kapital	50 654 695	0	185 471	50 840 166

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-711 288
Årets resultat	185 471
Totalt	-525 817

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	380 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-47 919
Balanseras i ny räkning	-857 898
	-525 817

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 750 770	1 657 032
Övriga rörelseintäkter	3	81 469	74 437
Summa rörelseintäkter		1 832 239	1 731 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-756 393	-781 939
Övriga externa kostnader	9	-139 537	-149 394
Personalkostnader	10	-217 409	-132 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-494 232	-494 236
Summa rörelsekostnader		-1 607 571	-1 558 312
RÖRELSERESULTAT		224 668	173 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 147	12 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-95 344	-98 083
Summa finansiella poster		-39 197	-85 992
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		185 471	87 165
ÅRETS RESULTAT		185 471	87 165

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	62 747 253	63 211 893
Maskiner och inventarier	13	236 773	266 365
Summa materiella anläggningstillgångar		62 984 026	63 478 258
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 984 026	63 478 258
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 922	0
Övriga fordringar	14	11 871	276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57 228	59 734
Summa kortfristiga fordringar		75 021	60 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 909 308	2 459 760
Summa kassa och bank		2 909 308	2 459 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 984 329	2 519 770
SUMMA TILLGÅNGAR		65 968 355	65 998 028

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 950 000	49 950 000
Fond för yttre underhåll		1 415 983	1 035 983
Summa bundet eget kapital		51 365 983	50 985 983
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-711 288	-418 453
Årets resultat		185 471	87 165
Summa fritt eget kapital		-525 817	-331 288
SUMMA EGET KAPITAL		50 840 166	50 654 695
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	300 000	14 658 948
Summa långfristiga skulder		300 000	14 658 948
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 358 948	313 856
Leverantörsskulder		37 557	38 436
Skatteskulder		3 293	3 456
Övriga kortfristiga skulder		112 130	11 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	316 261	316 809
Summa kortfristiga skulder		14 828 189	684 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 968 355	65 998 028

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	224 668	173 157
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	494 232	494 236
	718 900	667 394
Erhållen ränta	56 147	12 091
Erlagd ränta	-95 605	-98 004
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	679 442	581 480
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 011	24 154
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	98 973	-47 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten	763 405	557 909
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	78 464
Amortering av lån	-313 856	-392 320
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-313 856	-313 856
ÅRETS KASSAFLÖDE	449 549	244 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 459 760	2 215 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 909 308	2 459 760

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Greenhusen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,87 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 521 356	1 429 716
Hysesintäkter, p-platser	103 080	100 800
Kabel-TV/Bredband	86 400	86 400
Vatten	33 262	33 376
El	912	980
Övriga intäkter	5 760	5 760
Summa	1 750 770	1 657 032

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Laddningstjänst	13 514	14 436
Öres- och kronutjämning	-2	2
Elprisstöd	24 165	0
Övriga intäkter	43 792	60 000
Summa	81 469	74 437

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	10 758	14 181
Trädgårdsarbete	3 189	0
Markskötsel	65 958	43 538
Övrigt	12 650	13 389
Summa	92 555	71 108

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	330	504
Bostäder VVS	2 919	0
Soprum/miljöanläggning	8 124	0
Dörrar och lås/porttele	0	2 550
VA	14 421	21 192
Ventilation	13 355	1 172
El	12 133	0
Fasader	0	112 359
Summa	51 282	137 777

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	89 406	131 150
Uppvärmning	156 920	138 710
Vatten	83 136	69 171
Sophämtning	43 178	39 366
Summa	372 640	378 397

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	26 058	27 369
Självrisker	0	2 808
Bredband/Kabeltv	91 804	92 024
Samfällighet	36 000	36 000
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	191 998	194 657

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	26 042	19 458
Programvaror	0	1 365
Förbrukningsmaterial	1 463	2 404
Juridiska kostnader	22 062	8 500
Revisionsarvoden	24 650	31 409
Ekonomisk förvaltning	56 320	54 320
Konsultkostnader	9 000	31 938
Summa	139 537	149 394

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 558	74 997
Löner, arbetare	15 850	13 475
Sociala avgifter	44 001	44 271
Summa	217 409	132 743

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	95 261	97 610
Övriga räntekostnader	83	473
Summa	95 344	98 083

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 681 000	67 681 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 681 000	67 681 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 469 107	-4 004 467
Årets avskrivning	-464 640	-464 640
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 933 747	-4 469 107
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 747 253	63 211 893
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 966 000</i>	<i>13 966 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
Summa	68 600 000	68 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	295 961	0
Inköp	0	295 961
Utgående anskaffningsvärde	295 961	295 961
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-29 596	0
Avskrivningar	-29 592	-29 596
Utgående avskrivning	-59 188	-29 596
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	236 773	266 365

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 871	276
Summa	11 871	276

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 604	32 569
Försäkringspremier	12 972	11 841
Förvaltning	17 652	15 324
Summa	57 228	59 734

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,64 %	14 358 948	14 672 804
Stadshypotek	2026-09-01	0,79 %	300 000	300 000
Summa			14 658 948	14 972 804
Varav kortfristig del			14 358 948	313 856

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 089 668 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	130 974	120 665
El	5 849	28 860
Uppvärmning	21 371	19 744
Utgiftsräntor	7 811	8 072
Vatten	6 632	0
Förutbetalda avgifter/hyror	143 624	139 468
Summa	316 261	316 809

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 731 000	17 731 000

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Carl-Fredrik Jonas Johansson
Styrelseledamot

Eva Alfild Kristina Pårup
Styrelseledamot

Lena Christina Härstedt
Styrelseledamot

Rebecka Wallin
Styrelseledamot

Ulf Thomas Gustafsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Grant Thornton Sweden AB
Tanyel Eren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 22:28

SENT BY OWNER:

Emma Nilsson · 06.05.2024 17:53

DOCUMENT ID:

ryga16_LMR

ENVELOPE ID:

BKTJp_IzC-ryga16_LMR

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Greenhusen 2.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA ALFHILD KRISTINA PÅRUP eva.parup@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:40 06.05.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/06/28) IP: 90.233.210.18
2. Carl-Fredrik Jonas Johansson carl-fredrik@cfsolutions.se	Signed Authenticated	06.05.2024 18:50 06.05.2024 18:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/05/22) IP: 94.234.106.187
3. THOMAS GUSTAFSSON gson@minepost.nu	Signed Authenticated	06.05.2024 20:02 06.05.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/08) IP: 94.191.136.139
4. Lena Christina Härstedt lena_harstedt@me.com	Signed Authenticated	06.05.2024 20:52 06.05.2024 20:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/31) IP: 78.70.83.56
5. REBECKA KUCER WALLIN beckawa@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:14 06.05.2024 22:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/21) IP: 90.231.25.16
6. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:28 06.05.2024 22:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 217.213.114.137

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed