



**BRF Greenhusen 2**  
Org nr 769618-9187

**ÅRSREDOVISNING**  
för räkenskapsåret 2022

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GREENHUSEN 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

## SIDA:

4  
9  
10  
12

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



# 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.

## 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 med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-06-12.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen har 10 mars 2008 förvärvat fastigheten Sillhagen 4, med en areal om 10 121 kvm, i Malmö kommun. Lagfart erhöles 14 maj 2009. Föreningens fastighet består av sex tvåplanshus med totalt 24 bostadsrätter. Lägenheterna är ursprungligen fördelade på 20 stycken med 3 rum och kök och 4 stycken med 4 rum och kök. Den totala boytan är ca. 2 138 kvm. Föreningen disponerar 24 carportar. Föreningens gatuadresser är Hammars Parkväg 6, 8, 10, 24, 26 och 28, 216 30 Limhamn.

Fastigheten belastas av servitut för ledningar. Ledningsägare har rätt att utan ersättning för fastighetens exploatering förlägga, bibehålla, underhålla, nyttja och borttaga ledningar med tillhörande anordningar. Angöringsgator och gång- och cykelväg ska vara tillgänglig för allmän trafik.

### FASTIGHETSAVGIFT/-SKATT

Byggnaderna färdigställdes 2009 och har åsatts värdeår 2009. Från och med 2020 utgår full fastighetsavgift.

### MOMS

Föreningen är registrerad för moms, då föreningen har individuell mätning (IDM) av varmvattenförbrukning, samt säljer el till medlemmarna för laddning av el- och hybridbilar.

### GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning och har tillsammans med MKB Fastighets AB, Brf Parkhusen och Brf Greenhusen 1 bildat Sillhagens Samfällighetsförening. Anläggningen omfattar

gästparkeringar, gång- och cykelvägar, grönytor, lektytor, belysning, vattenservis, spillvattenledningar, anläggningar för dagvattenhantering mm.

## FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Skåne.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Pårup	Ordförande
Rebecka Wallin	Sekreterare
Thomas Gustafsson	Ledamot
Johnny Nilsson	Ledamot
Lena Härstedt	Ledamot
Stefan Niedopad	Suppleant
Paula Persson	Suppleant

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden. Föreningens firma tecknas av hela styrelsen eller två ledamöter i förening.

## REVISOR

Tanyel Eren, Auktoriserad revisor, Grant Thornton Sweden AB.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Under 2022 har avtalet med Sydsverige Entreprenad AB sagts upp. Nytt avtal rörande skötsel av föreningens utemiljö kommer att upphandlas under 2023.

Vintersäsongen 2022-2023 har föreningen snöröjningsavtal med Samfällighetsföreningen Sillhagen, där föreningen betalar 12,5 % av kostnaden för den totala snöröjningen i samfälligheten förutom den del som avser MKB:s egenförvaltade mark.

En boende i föreningen hanterar, enligt avtal med föreningen, allmän tillsyn och mindre underhåll. Teknikrummens fjärrvärmeutrustning kontrolleras av extern konsult enligt överenskommelse med föreningen.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

## FÖRENINGSTÄMMA

Årsstämman ägde rum 2022-05-19. Stämman genomfördes i Sjöscoutkårens lokal, på Hammars väg. På stämman deltog 16 medlemmar, varav 13 var röstberättigade. Till stämmans ordförande valdes Johnny Grönberg. En motion behandlades. Motionen inkom 2020, men pga. pandemin har handläggningen dröjt.

## FASTIGHETEN

Under 2022 har fasadrenoveringen fortgått med återkommande justeringar av tidplanen. Planen har störts av sjukdom i samband med pandemin, kriget i Ukraina med brist på material samt väder, som omöjliggjort putsning och målning. Vid 2022 års slut var förhoppningen att arbetet skall vara avslutat i maj 2023. När fasadarbetet är besiktigat och godkänt lämnar JM 3 års garanti på renoveringen. Därefter kan inga ytterligare krav ställas på JM till den del, som rör avhjälpningen av fuktskador i fasaden.

I samband med renoveringen av föreningens fasader på hus och förråds-/komplementbyggnader beslöt styrelsen att byta ut ytterbelysningen mod LED-armatur, sätta nya ringklockor vid dörrarna och nya vägguttag på uteplatser och balkonger. Komplementbyggnadernas renovering avser endast putsens nederkant, varför styrelsen beslutat att låta JM:s underentreprenör rengöra och måla fasaderna på dessa mindre byggnader.

## LADDBOXANLÄGGNING

Laddning av bilar blev möjlig i december 2021, men de första månaderna av 2022 kantades av problem med betalningslösningen. Debiteringen sköts tills vidare av Compleo, vilka fortfarande jobbar på en permanent lösning av problemet med debiteringen.

## EKONOMI

På föreningens långsiktiga lån har under året amorterats 313 856 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan. I samband med investeringen i laddanläggning för elbilar, lånade föreningen 300 000 kronor i ett s.k. grönt lån för miljöåtgärd. Resten av investeringen finansierades med bidrag från Naturvårdsverket. På detta lån görs inga amorteringar. Lånet löper på 5 år med låg ränta.

Under 2022 har grundavgiften i föreningen höjts med 9 % för att finansiera lån till investeringen i laddboxar och för att täcka den högre arvodesnivå, som stämman beslutade om 2021. P.g.a. att vår dåvarande förvaltare, BoNea, blev uppköpta av Nabo hamnade denna avgiftshöjning "mellan stolarna" och infördes först i juni 2022.

Föreningen har låtit Allabrf.se genomföra en analys av resultatet för 2021. Analysen är positiv, men styrelsens bedömning av analysen påverkas av den överenskommelse, som föreningen träffade med JM 2021.

Under 2022 har inflationen ökat, räntorna stigit och priser för fjärrvärme, el och vatten och avlopp höjts i än högre grad. Bostadsrättsföreningar behöver höja sina avgifter för att täcka de ökade kostnaderna. Styrelsen arbetar för att höjningen i Brf Greenhusen 2 ska bli så låg som möjligt. Bl.a. har styrelsen, så fort bankerna började betala ränta på sparkonton, flyttat föreningens kapital till räntebärande konton.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

I augusti/september genomfördes byte av filter i våra ventilationsaggregat, även benämnda FTX-aggregat.

Under året har styrelsen arbetat med en styrelseintern översyn av den UH-plan, som togs fram av WSP 2016.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 671	1 598	1 593	1 552	1 420
Resultat efter fin. poster	87	1 284	-138	19	-268
Soliditet, %	77	76	76	76	75
Yttre fond	1 035 983	700 907	700 907	466 504	413 054
Taxeringsvärde	68 600	56 600	56 600	56 600	50 200
Bostadsyta, kvm	2 138	2 138	2 138	2 138	2 138
Årsavgift per kvm	693	635	635	617	617
bostadsrättsyta, kr					
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 003	7 150	7 156	7 010	7 303
Belåningsgrad, %	21,66	24,01	23,85	28,00	32,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	28 002 000	-	-	28 002 000
Upplåtelseavgifter	21 948 000	-	-	21 948 000
Fond, yttre underhåll	700 907	-	335 076	1 035 983
Balanserat resultat	-1 367 754	1 284 378	-335 076	-418 453
Årets resultat	1 284 378	-1 284 378	87 165	87 165
<b>Eget kapital</b>	<b>50 567 530</b>	<b>0</b>	<b>87 165</b>	<b>50 654 695</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-418 453
Årets resultat	87 165
<b>Totalt</b>	<b>-331 288</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	380 000
Balanseras i ny räkning	-711 288
	<b>-331 288</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 671 468	1 597 708
Rörelseintäkter		60 002	1 258 132
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 731 469</b>	<b>2 855 840</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-781 939	-609 972
Övriga externa kostnader	8	-149 394	-226 306
Personalkostnader	9	-132 743	-175 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-494 236	-464 584
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 558 312</b>	<b>-1 476 421</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>173 157</b>	<b>1 379 419</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 091	2 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-98 083	-97 745
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 992</b>	<b>-95 042</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>87 165</b>	<b>1 284 378</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>87 165</b>	<b>1 284 378</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	63 211 893	63 676 533
Maskiner och inventarier	12	266 365	0
Pågående projekt		0	295 961
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>63 478 258</b>	<b>63 972 494</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>63 478 258</b>	<b>63 972 494</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 342
Övriga fordringar	13	276	276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	59 734	78 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 010</b>	<b>84 164</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	15	0	314 963
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>314 963</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 459 760	1 900 744
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 459 760</b>	<b>1 900 744</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 519 770</b>	<b>2 299 871</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 998 028</b>	<b>66 272 365</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		49 950 000	49 950 000
Fond för yttre underhåll		1 035 983	700 907
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 985 983</b>	<b>50 650 907</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-418 453	-1 367 754
Årets resultat		87 165	1 284 378
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-331 288</b>	<b>-83 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 654 695</b>	<b>50 567 530</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	14 658 948	14 972 804
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 658 948</b>	<b>14 972 804</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		313 856	313 856
Leverantörsskulder		38 436	56 082
Skatteskulder		3 456	2 918
Övriga kortfristiga skulder		11 828	24 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	316 809	334 183
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>684 385</b>	<b>732 031</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 998 028</b>	<b>66 272 365</b>

# 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.

### Redovisning av intäkter

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

### 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.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
El, moms	980	427
Försäkringsersättning	0	8 100
Hysesintäkt kabel-tv	86 400	86 400
Hysesintäkter, p-platser	100 800	100 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgift	0	6 180
Varmvatten, moms	33 376	39 807
Årsavgifter, bostäder	1 429 716	1 358 334
Övriga intäkter	80 197	1 255 792
<b>Summa</b>	<b>1 731 469</b>	<b>2 855 840</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	14 181	11 115
Markskötsel	43 538	47 496
Övrigt	13 389	0
<b>Summa</b>	<b>71 108</b>	<b>58 611</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder VVS	0	1 978
Dörrar och lås/porttele	2 550	4 243
Fasader	112 359	0
Reparationer	504	5 850
VA	21 192	16 239
Ventilation	1 172	0
<b>Summa</b>	<b>137 777</b>	<b>28 310</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Soprum/miljöanläggning	0	3 419
VA	0	21 000
Ventilation	0	20 505
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>44 924</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	131 150	44 157
Sophämtning	39 366	41 718
Uppvärmning	138 710	147 001
Vatten	69 171	59 733
<b>Summa</b>	<b>378 397</b>	<b>292 609</b>

Den mer än fördubblade elförbrukningen från 2021 till 2022 beror i första hand på fasadrenovering som har gjorts. Denna har pågått från 2021-10 och beräknas avslutas 2023-05. En mindre del beror på möjligheten att ladda bilar, som infördes 2021-12. Vi har 4 medlemmar som laddar.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	92 024	88 388
Fastighetsförsäkringar	27 369	25 714
Fastighetsskatt	36 456	35 016
Samfällighet	36 000	27 000
Självrisker	2 808	9 400
<b>Summa</b>	<b>194 657</b>	<b>185 518</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	54 320	50 001
Arvode garantigruppen	0	99 999
Förbrukningsmaterial	2 404	3 413
Juridiska kostnader	8 500	39 187
Konsultkostnader	31 938	1 250
Mättningskostnader	0	6 176
Programvaror	1 365	2 940
Revisionsarvoden	31 409	2 855
Övriga förvaltningskostnader	19 458	20 485
<b>Summa</b>	<b>149 394</b>	<b>226 306</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Arvode ej förtroendevald	13 475	8 100
Sociala avgifter	44 271	24 659
Styrelsearvoden	74 997	142 800
<b>Summa</b>	<b>132 743</b>	<b>175 559</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97 610	97 725
Övriga räntekostnader	473	20
<b>Summa</b>	<b>98 083</b>	<b>97 745</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	67 681 000	67 681 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 681 000</b>	<b>67 681 000</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 004 467	-3 539 883
Årets avskrivning	-464 640	-464 584
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 469 107</b>	<b>-4 004 467</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>63 211 893</b>	<b>63 676 533</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 966 000</i>	<i>13 966 000</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
<b>Summa</b>	<b>68 600 000</b>	<b>56 600 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	18 280
Inköp	295 961	-18 280
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>295 961</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	-18 280
Avskrivningar	-29 596	18 280
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-29 596</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>266 365</b>	<b>0</b>
<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	276	276
<b>Summa</b>	<b>276</b>	<b>276</b>
<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Försäkringspremier	11 841	10 786
Förvaltning	15 324	13 580
fjärrvärme	0	1 842
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 569	52 338
<b>Summa</b>	<b>59 734</b>	<b>78 546</b>
<b>NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bidrag hos naturvårdsverket	0	314 239
Fordringar hos leverantör	0	724
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>314 963</b>



NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,64 %	14 672 804	14 986 660
Stadshypotek	2026-09-01	0,79 %	300 000	300 000
<b>Summa</b>			<b>14 972 804</b>	<b>15 286 660</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			313 856	

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	28 860	11 508
Förutbetalda avgifter/hyror	139 468	129 280
Uppvärmning	19 744	23 682
Utgiftsräntor	8 072	7 993
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120 665	161 720
<b>Summa</b>	<b>316 809</b>	<b>334 183</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 731 000	17 731 000
<b>Summa</b>	<b>17 731 000</b>	<b>17 731 000</b>

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Återställning efter fasadrenoveringen kommer att ske efter avslutat arbete. Invändigt skall den håltagning som gjorts för fuktmätning åtgärdas av JM. Ytterdörrar och dörrar till sop- och teknikrum har fått en del skador i samband med renoveringsarbetet. Utvändigt åligger det JM att återställa de delar av Greenen, som JM:s behövt använda för upplag, arbetets genomförande och placering av byggnadsställningar. Eventuella skador på gårdar och uteplatser ska också åtgärdas. Föreningens sop- och miljörum- samt teknikrumsdörrar målades 2018 av LiqTech, ommålning skedde 2020 av vissa dörrar. Några av dessa samt, en del lägenhetsdörrar, har nu skador som bl.a. orsakats i samband med fasadarbetet. Föreningen avser att få till stånd en uppgörelse med JM avseende ommålning av de skadade dörrarna. Från och med februari 2023 höjs grundavgiften till föreningen med 3 % med anledning av höjda kostnader för fjärrvärme, vatten och avfall samt el och den högre inflationstakt, som gäller sedan 2022 och som väntas vara fortsatt hög. Den höjning av räntan, som höjning av styrräntan medfört, kommer att drabba föreningen från och med september 2024, då föreningens hela lån ska omsättas, varför föreningen överväger att ytterligare höjning kommer att behövas 2024. Föreningen kommer,

så snart fasadrenoveringen är klar, att låta upprätta en energideklARATION. Även en obligatorisk radonmätning kommer att utföras efter fasadrenoveringens avslut. Det planeras för fogning av balkong- och loftgångsplattorna. Några ytterligare underhåll planeras inte för 2023. Styrelsen har också beslutat genomföra en analys av den fastighetsförsäkring, som gällt sedan föreningen startade.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Eva Pårup  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Johnny Nilsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Thomas Gustafsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Lena Härstedt  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Rebecka Wallin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Grant Thornton Sweden AB  
Tanyel Eren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 09:28

SENT BY OWNER:

Maria Hau · 27.04.2023 11:12

DOCUMENT ID:

ByZOK32DXn







ENVELOPE ID:

B1xutn2Pm3-ByZOK32DXn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning BRF Greenhusen 2.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA ALFHILD KRISTINA PÅRUP 040879901@telia.com	 Signed Authenticated	27.04.2023 11:54 27.04.2023 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/06/28) IP: 87.228.187.34
2. Lena Christina Härstedt lena_harstedt@me.com	 Signed Authenticated	27.04.2023 12:00 27.04.2023 12:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/31) IP: 90.224.245.243
3. THOMAS GUSTAFSSON gson@minepost.nu	 Signed Authenticated	27.04.2023 12:10 27.04.2023 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/08) IP: 94.191.136.93
4. REBECKA KUCER WALLIN beckawa@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2023 13:47 27.04.2023 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/21) IP: 90.230.102.139
5. JOHNNY NILSSON Johnny.m.nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.04.2023 21:39 27.04.2023 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/15) IP: 83.211.35.155
6. TANYEL EREN tanyel.eren@se.gt.com	 Signed Authenticated	28.04.2023 09:28 28.04.2023 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 88.131.44.131

\* 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