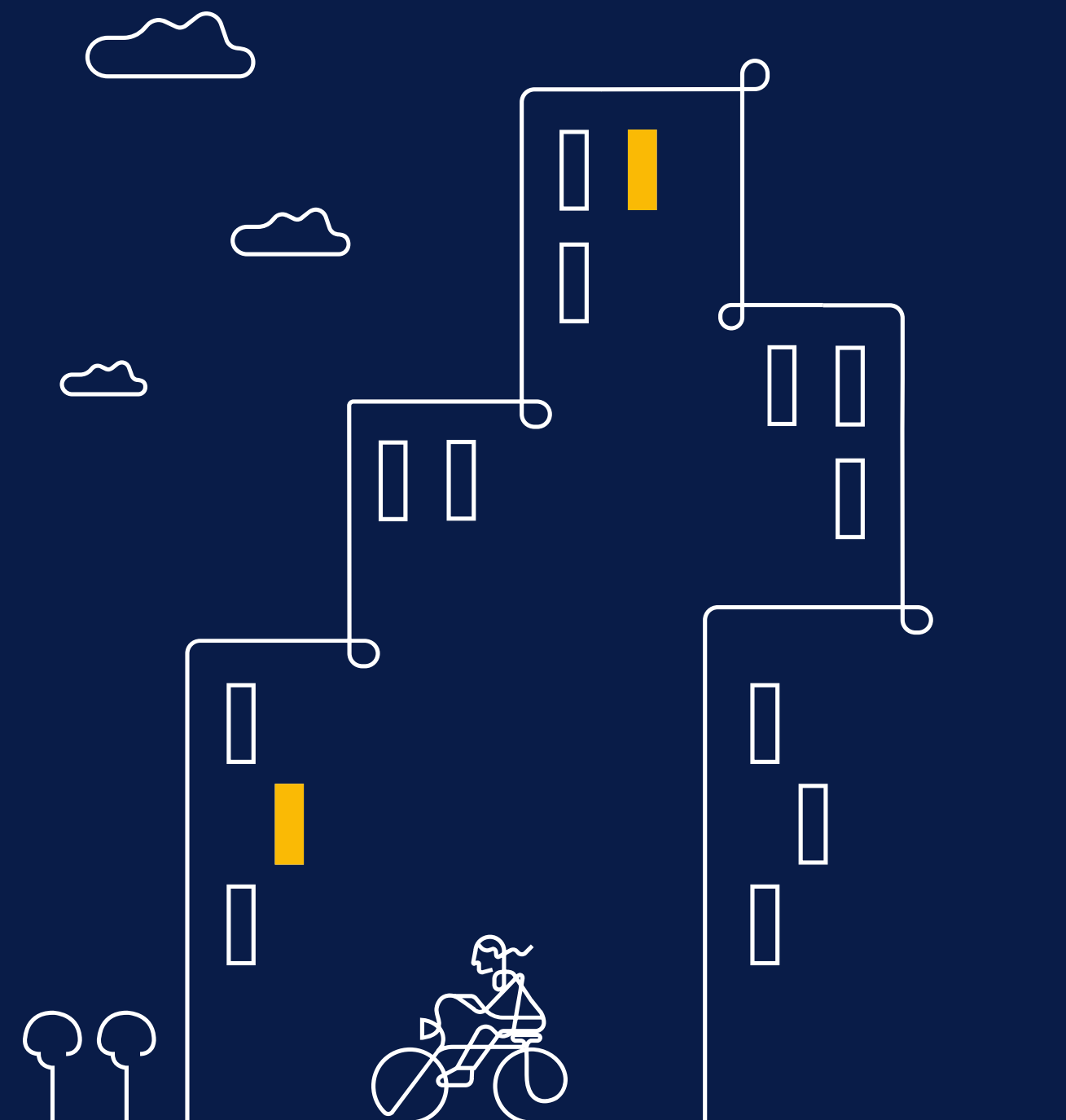




Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröna Huset, Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning av varmvatten och kallvatten till de boende.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 58:1	2013	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 7 740 kvm. Byggnadernas totalyta är 9 028 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jouni Haapakoski	Ordförande
Tomas Stafström	Styrelseledamot
Kristian Schoning	Styrelseledamot
Peter Eriksson	Styrelseledamot
Simon Eriksson	Styrelseledamot
Cia Gad Böckman	Suppleant
Marcus Qvarström	Suppleant
Conny Andersson	Suppleant

Valberedning

Mattias Öhman
Rolf Svedberg

Emelie Kurum

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mats Johansson Auktoriserad revisor Revisorshuset
Baker Tilly Sverige Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningens underhållsplan upprättades 2017.

Avtal med leverantörer

Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Bodens Energi AB
Lokalvård	Städgruppen i Uppsala
Fjärrvärme	Vattenfall
Bredband	Telia
Fastighetsskötsel	Bredablick förvaltning Uppsala AB
Sophämtning	Ragn Sells AB
Hiss	Schindler AB
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator Fastighetskonsult AB

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:9 gällande vägbana med vändplan, belysningsstolpar med tillhörande anordning inklusive undermätare, dagvattenledning med tillhörande brunnar fram till allmän ledning i Portalgatan, träd och plantering med tillhörande anläggning.

Bostadsrättsföreningens andel av driftskostnaderna är 76 andelar av 214 andelar. Andelen av utförandet är 50 andelar av 100 andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har större delen av föreningens lån lagts om och byte av bank har genomförts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Ny värmepump för fjärrvärme installerad tillsammans med avgasare för värmesystemet samt en mer ändamålsenlig digital undercentral. Förebyggande större renoveringar och underhåll på hissar för driftsäkerhet. Styrelsen har låtit genomföra en utredning kring ventilationens funktion och inställningar vilket resulterat i viss injustering av fläktar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 158 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 25. Vid räkenskapsårets slut fanns det 156 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 444 306	6 908 257	6 330 896	6 213 273
Resultat efter fin. poster	-1 537 325	-443 755	-688 344	321 772
Soliditet (%)	77	76	76	76
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	779	658	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	86	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 044	8 147	8 318	8 499
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 896	6 985	7 131	-
Sparande per kvm totalyta, kr	115	189	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	33	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	60	55	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	129	118	-	-
Räntekänslighet (%)	10,4	10	-	-

Nettoomsättning - från 2024 ingår intäkter för andrahandsuthyrning, påminnelseavgifter och övernattningslägenhet i nettoomsättningen, tidigare redovisades dessa som övriga rörelseintäkter.

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 268 492 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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen. Årsavgift bostad samt vatten både den fasta och den mätta delen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnad. Förlusten var större än väntat då föreningen genomfört större underhåll under året.

Föreningen har god likvid, årets underhåll har finansierats med egna medel vilket även framtida mindre underhåll kommer att göra. Styrelsen ser kontinuerligt över årsavgifterna och arbetar aktivt med att få ner kostnader.

Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar möjligheten att ta nya lån för större investeringar samt att detta även kan påverka nivån på årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	174 138 750	-	-	174 138 750
Upplåtelseavgifter	33 496 250	-	-	33 496 250
Fond, yttre underhåll	2 940 336	773 900	888 000	4 602 236
Balanserat resultat	-138 053	-1 217 655	-888 000	-2 243 708
Årets resultat	-443 755	443 755	-1 537 325	-1 537 325
Eget kapital	209 993 528	0	-1 537 325	208 456 203

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 355 708
Årets resultat	-1 537 325
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-888 000
Totalt	-3 781 033
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	489 129
Balanseras i ny räkning	-3 291 904

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 444 306	6 946 097
Övriga rörelseintäkter	3	688	70 692
Summa rörelseintäkter		7 444 994	7 016 789
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 589 212	-2 921 644
Övriga externa kostnader	9	-274 564	-249 434
Personalkostnader	10	-363 449	-201 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 088 815	-2 071 203
Summa rörelsekostnader		-6 316 039	-5 443 704
RÖRELSERESULTAT		1 128 955	1 573 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 655	132
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 682 934	-2 016 971
Summa finansiella poster		-2 666 280	-2 016 839
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 537 325	-443 755
ÅRETS RESULTAT		-1 537 325	-443 755

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	267 827 237	269 899 427
Maskiner och inventarier	13	980 875	0
Summa materiella anläggningstillgångar		268 808 112	269 899 427
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		268 808 112	269 899 427
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87 172	89 017
Övriga fordringar	14	3 005 531	560 612
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	193 295	225 114
Summa kortfristiga fordringar		3 285 998	874 743
Kassa och bank			
Kassa och bank		12 193	3 915 131
Summa kassa och bank		12 193	3 915 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 298 190	4 789 874
SUMMA TILLGÅNGAR		272 106 302	274 689 301

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		207 635 000	207 635 000
Fond för yttre underhåll		4 602 236	2 940 336
Summa bundet eget kapital		212 237 236	210 575 336
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 243 708	-138 053
Årets resultat		-1 537 325	-443 755
Summa fritt eget kapital		-3 781 033	-581 808
SUMMA EGET KAPITAL		208 456 203	209 993 528
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 827 780	0
Summa långfristiga skulder		40 827 780	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 429 877	63 057 657
Leverantörsskulder		265 172	379 807
Skatteskulder		0	4 178
Övriga kortfristiga skulder		99 264	43 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 028 006	1 210 866
Summa kortfristiga skulder		22 822 319	64 695 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 106 302	274 689 301

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 128 955	1 573 084
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 088 815	2 071 203
	3 217 770	3 644 287
Erhållen ränta	16 655	132
Erlagd ränta	-2 880 368	-1 725 101
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	354 056	1 919 318
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27 153	-62 239
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 240	-453 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	332 969	1 403 443
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-997 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-997 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-1 320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-1 320 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 464 531	83 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 475 284	4 391 841
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 010 753	4 475 284

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gröna Huset, Uppsala 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme. Varje lägenhet debiteras för sin faktiska förbrukning av varm och kallvatten.

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	0,84 - 4 %
Värmepump, DUC, avgasare	6,67 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår. Fastighetsskatt utgår med 1 % av taxeringsvärde för lokaler, vilket är 5 000 000 kr.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	6 031 716	5 674 401
Hysesintäkter garage	752 378	737 040
Hysesintäkter p-plats	91 535	84 830
Vatten	-46 387	-54 435
Vatten, moms	0	264 596
Kallvatten, moms	104 976	0
Varmvatten, moms	209 903	0
El	-4 424	-4 658
Elintäkter laddstolpe moms	55 165	30 067
Vattenintäkter, fasta	171 027	141 732
Intäkter solel, moms	16 193	34 684
Övernattnings-/gästlägenhet	48 300	25 050
Påminnelseavgift	1 980	840
Andrahandsuthyrning	11 944	11 950
Summa	7 444 306	6 946 097

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	57
Övriga intäkter	690	2 900
Försäkringsersättning	0	67 735
Summa	688	70 692

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	217 307	226 752
Fastighetsskötsel utöver avtal	33 872	46 961
Städning enligt avtal	123 094	123 139
Brandskydd	82 940	0
Serviceavtal	130 705	178 576
Hissar	400 138	201 251
Summa	988 056	776 679

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	182 953	272 242
Ventilation	41 875	0
Summa	224 828	272 242

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	106 250	78 223
Hiss	382 879	0
Summa	489 129	78 223

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	287 640	298 593
Uppvärmning	545 987	499 650
Vatten	331 902	271 471
Sophämtning/renhållning	230 843	237 603
Summa	1 396 372	1 307 317

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	167 256	160 423
Kabel-TV	273 572	276 760
Fastighetsskatt	50 000	50 000
Summa	490 827	487 183

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	9 592	0
Tele- och datakommunikation	3 182	4 390
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	25 500
Styrelseomkostnader	5 596	0
Förvaltningsarvode enl avtal	114 081	113 200
Administration	114 613	106 345
Summa	274 564	249 434

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 679 526	2 016 971
Dröjsmålsränta	3 408	0
Summa	2 682 934	2 016 971

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	288 740 492	288 740 492
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 740 492	288 740 492
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 841 065	-16 769 862
Årets avskrivning	-2 072 190	-2 071 203
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 913 255	-18 841 065
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	267 827 237	269 899 427
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 500 000</i>	<i>49 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	211 000 000	211 000 000
Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
Summa	296 000 000	296 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	997 500	0
Utgående anskaffningsvärde	997 500	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-16 625	0
Utgående avskrivning	-16 625	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	980 875	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	547	459
Skattefordringar	405	0
Klientmedel	0	560 153
Övriga kortfristiga fordringar	6 018	0
Transaktionskonto	1 931 998	0
Borgo räntekonto	1 066 563	0
Summa	3 005 531	560 612

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	68 455	172 475
Förutbet försäkr premier	57 302	52 640
Förutbet kabel-TV	45 568	0
Upplupna intäkter	21 970	0
Summa	193 295	225 114

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-02-13	3,16 %	20 596 657	20 996 657
Nordea	2024-11-18	4,69 %	0	21 406 000
Nordea	2024-10-18	4,61 %	0	20 655 000
Stadshypotek	2028-12-01	2,81 %	10 700 000	0
Stadshypotek	2029-12-01	2,92 %	10 706 000	0
Stadshypotek	2026-10-30	2,63 %	10 000 000	0
Stadshypotek	2027-10-30	2,68 %	10 255 000	0
Summa			62 257 657	63 057 657
Varav kortfristig del			21 429 877	63 057 657

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 091 557 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	440	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	18 896	0
Uppl kostn el	45 895	0
Uppl kostnad Värme	68 109	0
Uppl kostn räntor	267 693	0
Uppl ränta bokslut	0	465 127
Förutbet hyror/avgifter	600 473	633 843
Övriga uppl kostn och förutb int	26 500	111 896
Summa	1 028 006	1 210 866

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	78 500 000	78 500 000
Summa	78 500 000	78 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Återstående lån har lagts om

Underskrifter

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

Uppsala

Jouni Haapakoski
Ordförande

Kristian Schoning
Styrelseledamot

Peter Eriksson
Styrelseledamot

Simon Eriksson
Styrelseledamot

Tomas Stafström
Styrelseledamot

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

Revisorshuset
Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 12:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 11:01

DOCUMENT ID:

BJAGGjzTJe

ENVELOPE ID:

rybqMziM61e-BJAGGjzTJe

DOCUMENT NAME:

Brf Gröna Huset, Uppsala, 769624-0923 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jouni Olavi Haapakoski jouni.haapakoski@live.se	Signed Authenticated	27.03.2025 11:50 27.03.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.43.150
2. Johan Kristian Schoning kristian@brfgronahuset.se	Signed Authenticated	27.03.2025 20:12 27.03.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. PETER LARS ERIKSSON peter@brfgronahuset.se	Signed Authenticated	30.03.2025 22:29 30.03.2025 22:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.220.197
4. SIMON ERIKSSON simon@brfgronahuset.se	Signed Authenticated	30.03.2025 22:57 30.03.2025 22:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.23.74
5. TOMAS STAFSTRÖM jtsuppsala@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 12:31 31.03.2025 12:30	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.179.128
6. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisorshuset-uppsala.se	Signed Authenticated	31.03.2025 12:50 31.03.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.49.5

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Huset, Uppsala

Org.nr 769624-0923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Huset, Uppsala för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gröna Huset, Uppsala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala, enligt datum som framgår av elektronisk underskrift nedan.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

31.03.2025 12:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 11:01

DOCUMENT ID:

HkaGfofp1e

ENVELOPE ID:

Skx5fzoGpke-HkaGfofp1e

DOCUMENT NAME:

Rev ber, Brf Gröna Huset.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS JOHANSSON	 Signed	31.03.2025 12:51	eID	Swedish BankID
mats.johansson@revisorshuset-uppsala.se	Authenticated	31.03.2025 12:51	Low	IP: 135.225.49.5

* 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