

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gröna Huset, Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 58:1	2013	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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

Conny Andersson	Ordförande
Inger Knutsson Holmström	Styrelseledamot
Tomas Stafström	Styrelseledamot
Peter Eriksson	Styrelseledamot
Simon Eriksson	Styrelseledamot
Cia Gad Böckman	Suppleant
Marcus Qvarnström	Suppleant
Julia Zackaroff	Suppleant



r1bukLgNsWg-HJKyUINoWg

### Valberedning

Emelie Kurum  
Rolf Svedberg  
Josefine Mattsson

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Mats Johansson Auktoriserad revisor Revisorshuset

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2076. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

### Avtal med leverantörer

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

### Övrig verksamhetsinformation

Övriga uppgifter

Styrelsen har tagit in offerter från olika företag inför övergång till IMD, uppgradering av laddstationer i garaget och batteri lagring från solceller för att få ett jämnare uttag och kapa effekttoppar.

En översyn har gjorts av balkongdörrar som hänger sig / är svåra att stänga, varför åtgärder är under planering.

Sjunkande mark kring fastigheten har åtgärdats.

En underhållsplan har upprättats och besiktning av denna har genomförts i november.

Regler för bokning och debitering av gästlägenheten har förändrats för att förhindra missbruk av bokningssystemet.

Styrelsen har beslutat att ansluta till Boappa och all information till medlemmar kommer på sikt att ske via denna app.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under året har inga större förändringar avseende föreningens lån skett. Årsavgiften har varit oförändrad sedan justeringen i juli 2024.

### Förändringar i avtal

Föreningen har ingått ett samarbetsavtal med Nordiska inglasningar. Medlemmen väljer fritt vilket företag man vill anlita, dock har Nordiska inglasningar historiskt varit den enda leverantör som lyckats med färgsättningen enligt kravet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 156 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 155 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 628 294	7 444 306	6 908 257	6 330 896
Resultat efter fin. poster	-572 544	-1 537 325	-443 755	-688 344
Soliditet (%)	77	77	76	76
Yttre fond	5 032 407	4 602 236	2 940 336	-
Taxeringsvärde	306 443 000	296 000 000	296 000 000	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	857	836	779	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	87	86	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 883	8 044	8 147	8 318
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	6 759	6 896	6 985	7 131
Sparande / kvm totalyta, kr	243	115	189	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	43	32	33	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	58	60	55	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	37	30	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	140	129	118	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,9	10,4	10	-

**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 276 124 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 negativt resultat för året vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnad. Redovisat resultat är bättre än förväntat.

Föreningen visar ett positivt kassaflöde och har en god likviditet. Framtida mindre underhåll finansieras med egna medel. För större investeringar kan det bli aktuellt att utöka föreningens lån. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar den möjligheten.

Styrelsen ser kontinuerligt över årsavgifterna och arbetar aktivt med att få ner kostnaderna. Justering av årsavgiften görs vid behov.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	174 138 750	-	-	174 138 750
Upplåtelseavgifter	33 496 250	-	-	33 496 250
Fond, yttre underhåll	4 602 236	-489 129	919 300	5 032 407
Balanserat resultat	-2 243 708	-1 048 196	-919 300	-4 211 204
Årets resultat	-1 537 325	1 537 325	-572 544	-572 544
<b>Eget kapital</b>	<b>208 456 203</b>	<b>0</b>	<b>-572 544</b>	<b>207 883 659</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 291 904
Årets resultat	-572 544
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-919 300
<b>Totalt</b>	<b>-4 783 748</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	624 268
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-4 159 480</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 628 295	7 444 304
Övriga rörelseintäkter	3	810	690
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 629 105</b>	<b>7 444 994</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 667 432	-3 589 212
Övriga externa kostnader	9	-353 326	-274 564
Personalkostnader	10	-293 816	-363 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 139 708	-2 088 815
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 454 282</b>	<b>-6 316 039</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 174 823</b>	<b>1 128 955</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 447	16 655
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 755 814	-2 682 934
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 747 367</b>	<b>-2 666 280</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-572 544</b>	<b>-1 537 325</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-572 544</b>	<b>-1 537 325</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 18	265 754 057	267 827 237
Maskiner och inventarier	13	914 347	980 875
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>266 668 404</b>	<b>268 808 112</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>266 668 404</b>	<b>268 808 112</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		50 177	87 172
Övriga fordringar	14	3 531 370	3 005 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	201 443	193 295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 782 990</b>	<b>3 285 998</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 953	12 193
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 953</b>	<b>12 193</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 793 943</b>	<b>3 298 190</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>270 462 347</b>	<b>272 106 302</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		207 635 000	207 635 000
Fond för yttre underhåll		5 032 407	4 602 236
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>212 667 407</b>	<b>212 237 236</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 211 204	-2 243 708
Årets resultat		-572 544	-1 537 325
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 783 748</b>	<b>-3 781 033</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>207 883 659</b>	<b>208 456 203</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	40 994 390	40 827 780
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 994 390</b>	<b>40 827 780</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 022 598	21 429 877
Leverantörsskulder		567 819	265 172
Skatteskulder		4 017	0
Övriga kortfristiga skulder		31 908	99 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	957 955	1 028 006
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 584 297</b>	<b>22 822 319</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>270 462 347</b>	<b>272 106 302</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 174 823</b>	<b>1 128 955</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 139 708	2 088 815
	<b>3 314 531</b>	<b>3 217 770</b>
Erhållen ränta	8 447	16 655
Erlagd ränta	-1 824 949	-2 880 368
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 498 029</b>	<b>354 056</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 923	27 153
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	238 393	-48 240
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 754 344</b>	<b>332 969</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-997 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-997 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 240 669	-800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 240 669</b>	<b>-800 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>513 675</b>	<b>-1 464 531</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 010 753</b>	<b>4 475 284</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 524 428</b>	<b>3 010 753</b>

Fordran SBC klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gröna Huset, Uppsala är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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 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	0,84 - 4,00 %
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 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 nybyggnadsår.

Fastighetsskatt utgår med 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Fordran SBC klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	6 178 836	6 031 716
Hysesintäkter garage	786 695	752 378
Hysesintäkter garage, moms	7 350	0
Hysesintäkter p-plats	86 964	91 535
Vatten	894	-46 387
Kallvatten, moms	89 333	104 976
Varmvatten, moms	185 898	209 903
El	0	-4 424
Elintäkter laddstolpe moms	47 734	55 165
Vattenintäkter, fasta	180 792	171 027
Intäkter solel, moms	14 230	16 193
Övernattnings-/gästlägenhet	41 900	48 300
Påminnelseavgift	1 560	1 980
Administrativ avgift	1 862	0
Andrahandsuthyrning	4 255	11 944
Öres- och kronutjämning	-8	-2
<b>Summa</b>	<b>7 628 295</b>	<b>7 444 304</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	810	690
<b>Summa</b>	<b>810</b>	<b>690</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	235 248	217 307
Fastighetsskötsel utöver avtal	47 627	33 872
Städning enligt avtal	123 275	123 094
Hissbesiktning	11 785	0
Brandskydd	63 136	82 940
Myndighetstillsyn	1 428	0
Gemensamma utrymmen	1 202	0
Snöröjning/sandning	15 219	0
Serviceavtal	183 421	130 705
Serviceavtal, hissar	118 020	0
Hissar	0	400 138
<b>Summa</b>	<b>800 361</b>	<b>988 056</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	52 601	182 953
Tvättstuga	17 723	0
Dörrar och lås/porttele	73 471	0
VVS	49 945	0
Ventilation	50 101	41 875
Tele/TV/bredband/porttelefon	20 000	0
Hissar	50 183	0
Fönster	20 997	0
<b>Summa</b>	<b>335 021</b>	<b>224 828</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	398 325	106 250
Dörrar och lås	31 357	0
Hiss	194 586	382 879
<b>Summa</b>	<b>624 268</b>	<b>489 129</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	385 524	287 640
Uppvärmning	519 184	545 987
Vatten	358 351	331 902
Sophämtning/renhållning	133 583	230 843
<b>Summa</b>	<b>1 396 642</b>	<b>1 396 372</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	177 646	167 256
Kabel-TV	279 065	273 572
Fastighetsskatt	54 430	50 000
<b>Summa</b>	<b>511 141</b>	<b>490 827</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	4 058	9 592
Tele- och datakommunikation	4 617	3 182
Juridiska åtgärder	4 000	0
Inkassokostnader	10 080	0
Revisionsarvoden extern revisor	42 250	27 500
Styrelseomkostnader	7 769	5 596
Föreningskostnader	17 414	0
Förvaltningsarvode enl avtal	119 350	114 081
Korttidsinventarier	6 263	0
Administration	67 490	114 613
Konsultkostnader	62 375	0
Bostadsrätterna Sverige	7 660	0
<b>Summa</b>	<b>353 326</b>	<b>274 564</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	236 611	289 722
Arbetsgivaravgifter	57 205	73 727
<b>Summa</b>	<b>293 816</b>	<b>363 449</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 755 669	2 679 526
Dröjsmålsränta	145	3 408
<b>Summa</b>	<b>1 755 814</b>	<b>2 682 934</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	288 740 492	288 740 492
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>288 740 492</b>	<b>288 740 492</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20 913 255	-18 841 065
Årets avskrivning	-2 073 180	-2 072 190
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-22 986 435</b>	<b>-20 913 255</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>265 754 057</b>	<b>267 827 237</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>49 500 000</i>	<i>49 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	231 400 000	211 000 000
Taxeringsvärde mark	75 043 000	85 000 000
<b>Summa</b>	<b>306 443 000</b>	<b>296 000 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	997 500	0
Årets inköp	0	997 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>997 500</b>	<b>997 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 625	0
Årets avskrivning	-66 528	-16 625
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-83 153</b>	<b>-16 625</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>914 347</b>	<b>980 875</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skattekonto	5 591	547
Skattefordringar	0	405
Övriga kortfristiga fordringar	12 303	6 018
Transaktionskonto	2 455 085	1 931 998
Borgo räntekonto	1 058 391	1 066 563
<b>Summa</b>	<b>3 531 370</b>	<b>3 005 531</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	71 545	68 455
Förutbet försäkr premier	60 170	57 302
Förutbet kabel-TV	46 864	45 568
Upplupna intäkter	22 864	21 970
<b>Summa</b>	<b>201 443</b>	<b>193 295</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2025-02-13	3,16 %	0	20 596 657
Stadshypotek	2028-12-01	2,81 %	10 593 000	10 700 000
Stadshypotek	2029-12-01	2,92 %	10 598 940	10 706 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,63 %	9 900 000	10 000 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,68 %	10 152 450	10 255 000
Stadshypotek	2026-02-13	2,55 %	9 922 598	0
Stadshypotek	2031-01-30	3,19 %	9 850 000	0
<b>Summa</b>			<b>61 016 988</b>	<b>62 257 657</b>
Varav kortfristig del			20 022 598	21 429 877

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 801 228 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	5 339	440
Uppl kostnad Fastskött entrepr	0	18 896
Uppl kostn el	52 598	45 895
Uppl kostnad Värme	63 611	68 109
Uppl kostn räntor	198 558	267 693
Förutbet hyror/avgifter	602 849	600 473
Övriga uppl kostn och förutb int	35 000	26 500
<b>Summa</b>	<b>957 955</b>	<b>1 028 006</b>

### NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	78 500 000	78 500 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
<b>Summa</b>	<b>78 500 000</b>	<b>78 500 000</b>

### NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 1 mars 2026 höjs årsavgift bostad samt hyror för garageplats, MC plats och el-platser med 3 %, lägenhetsavgift för vatten höjs med 20 kr/månad, från 162 kr till 182 kr.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-27.

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

Uppsala

---

Conny Andersson  
Ordförande

---

Inger Knutsson Holmström  
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

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.03.2026 09:19

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 27.03.2026 13:19

**DOCUMENT ID:**

HJKyUINoWg

**ENVELOPE ID:**

r1bukLgNsWg-HJKyUINoWg

**DOCUMENT NAME:**

Brf Gröna Huset, Uppsala, 769624-0923 - Årsredovisning  
2025-12-31.pdf

20 pages

**SHA-512:**

22404829dd6a9868d7742177f0701e5ac68a8358948b3  
3e758cb3179b1d499b74be4667165cc1cb2ab5d09f5f74  
b0a34adc6fdc82b87d1e71cfd790af4acb59

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. INGER MARGARETA KNU TSSON HOLMSTRÖM</b> ingeholm@yahoo.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 13:25 27.03.2026 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.229.123
<b>2. CONNY ANDERSSON</b> conny@brfgronahuset.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 17:01 27.03.2026 16:47	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.222.126
<b>3. TOMAS STAFSTRÖM</b> jtsuppsala@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 17:13 27.03.2026 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.240.22
<b>4. SIMON ERIKSSON</b> simon.eriksson1@yahoo.co.uk	 Signed Authenticated	27.03.2026 17:25 27.03.2026 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.226.158.243
<b>5. PETER LARS ERIKSSON</b> peter@brfgronahuset.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:17 30.03.2026 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.221.161
<b>6. MATS JOHANSSON</b> mats.johansson@revisorshuset-uppsala.se	 Signed Authenticated	30.03.2026 09:19 30.03.2026 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.77.249

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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