

Bostadsrättsföreningen Greenroof

Org.nr: 769629-2619

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Greenroof, 769629-2619, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-18 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen är delaktig i sopsugsanläggningen Göteborg Brämregården GA:22 som förvaltas av Kvillebäckens Sopsug Samfällighetsförening. Föreningens andelstal i gemensamhetsanläggningen är 4,0%.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Sami Heiskanen	2025
Ledamot	Adam Einehag	2025
Ledamot	Andreas Fransson	2025
Ledamot	Annicka Larsdotter Enghed	2025
Ledamot	Jeanette Andersson	2025
Ledamot	Tomas Björklund	2025
Suppleant	Kristian Pranic	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisorer

Revisor	Malin Johannesson BoRevision
---------	---------------------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Linnea Henriksson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kvillebäcken 75:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 100 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 2017. Fastighetens adresser är Gamla Tuvevägen 6-8, Solventilsgatan 12-14 och Långängen 5.

Föreningen upplåter 100 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt.

Föreningen hyr även ut sitt garageutrymme bestående 39 bilplatser, varav 6 st har laddmöjligheter, och 2 MC-platser till det helägda dotterbolaget Greenroof Parkering AB. Dotterbolaget hanterar all parkeringsuthyrning vilken sker uteslutande till Brf Greenroofs medlemmar.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	85	9	5

Total tomtarea:	2 533	kvm
Total bostadsarea:	5 479	kvm
Total lokalarea:	58	kvm
Total garagearea:	1 245	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Beauty by DN	58	24 mån	2026-05-01

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-06-14.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal tom 2024-12-31. From 2025-01-01 så förvaltas föreningen av Riksbyggen.

Avtal	Leverantör
Bredband & telefoni	Bahnhof
Avfallshantering	Kvillebäckens Sopsug Samfällighetsförening
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	EAFS Bygg och Fågelsäkring
Serviceavtal portar	Assa Abloy
Serviceavtal hissar	Schindler
Avläsning individuell förbrukning av vatten	Infometric

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 295 453 kr (191 499 kr 2023) och planerat underhåll för 242 023 kr (309 639 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser underhåll av armaturer vid garage, källargångar samt cykelrum.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 651 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 118 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 1 505 000 kr, detta motsvarar 272 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Underhåll av armaturer	2024
OVK-besiktning	2023
Nytt centralkort till gästlägenhet	2023
Nytt smidesstaket	2023
Förstärkning av dörrar	2023
Upprustning av takterrasser	2022/2023
Nytt lås- och bokningssystem för gästlägenhet	2021
Tvätt och oljning av möbler och pergola på takterrass	2021
Installation av ny mottagare för fjärrkontrollerna till garageporten	2021
Installation av 6 st laddstolpar i garaget	2020
Uppfräschning av takterrasser genom ny pergola	2020
OVK-besiktning	2020
Kompletterande inbrottskydd	2019
Upprustning av gästlägenhet	2019
Utförd tvåårsbesiktning inkl. åtgärder	2019
Förberedelser för balkonginglasning	2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-04. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen ser positivt på framtiden då perioden med snabbt stigande räntor är bakom oss. Med en stabilisering av ränte- och lånekostnaderna kan föreningen ta strategiska beslut som stärker den långsiktiga ekonomin. För att ytterligare minska kostnader och stärka föreningens ekonomi har styrelsen under året aktivt sett över besparingsmöjligheter i föreningens avtal, framför allt kopplat till bredband, kommunikation och förvaltning. Dessa åtgärder har bidragit till lägre driftskostnader och en förbättrad ekonomisk situation. 18 juni genomförs en extraamortering på 1 miljon kronor efter att beslutet tidigare har avvaktats med för att noggrant följa utvecklingen av ränteläget och föreningens utgifter. Eftersom denna sker efter räkenskapsårets slut redovisas den inte i årsredovisningen för 2024, men är en viktig del av föreningens strategi för att minska lånekostnader och stärka den ekonomiska stabiliteten. Ytterligare en extraamortering planeras under hösten 2025, baserat på en samlad bedömning av kapital och utgifter i relation till det ekonomiska läget. Samtidigt fortsätter styrelsen att följa den uppsatta underhållsplanen, vilket säkerställer att fastigheten underhålls ansvarsfullt och att dess värde och funktion bevaras för framtiden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 14 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 17 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 142 medlemmar.

12 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

18 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 136 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 13 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 1 % från den 1 januari 2025.

I grundårsavgiften ingår värme, kallvatten samt bredband.

Individuell mätning av förbrukning av varmvatten

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt som månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten det första månaden i varje kvartal. Varje lägenhet har tecknat ett eget elavtal för hushållet.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	5 871	5 404	4 852	4 793
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 820	- 1 876	- 1 431	- 1 542
Förändring av underhållsfond, tkr	409	576	821	286
Resultat efter fondförändringar, tkr	-2 229	-2 453	-2 252	-1 829
Sparande, kr/kvm	218	220	246	245
Soliditet, (%)	73	73	73	73
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	960	841	776	766
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	90	85	88	88
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	935	828	752	744
Lokalhyra, kr/kvm	2 029	1 989	1 791	1 921
Driftkostnad, kr/kvm	276	318	306	281
Energikostnad, kr/kvm	120	115	120	112
Ränta, kr/kvm	262	165	91	100
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	96	131	128	66
Skuldsättning, kr/kvm	10 111	10 197	10 356	10 726
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 516	12 622	12 819	13 277
Räntekänslighet, (%)	13.04	15.00	16.51	17.33
Snittränta, (%)	2.59	1.61	0.88	0.93

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	201 220 000	2 714 722	- 10 473 036	- 1 876 460
Disposition enligt föreningsstämma			-1 876 460	1 876 460
Avsättning till underhållsfond		651 000	-651 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-242 023	242 023	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 1 820 281
Vid årets slut	201 220 000	3 123 699	- 12 758 473	- 1 820 281

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 12 349 496
Årets resultat före fondförändring	- 1 820 281
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 651 000
lanspråktagande av underhållsfond	242 023
Summa över/underskott	- 14 578 754

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 14 578 754
Totalt	- 14 578 754

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	5 626 052	5 034 108
Övriga rörelseintäkter	3	245 316	369 576
Summa rörelseintäkter		5 871 368	5 403 684
RÖRELSEKOSTNADER			
Reparationer	4	-295 453	-191 499
Planerat underhåll	5	-242 023	-309 639
Driftskostnader	6	-1 875 115	-2 158 450
Övriga kostnader	7	-289 696	-276 314
Personalkostnader	8	-206 986	-195 158
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-3 055 941	-3 055 942
Summa rörelsekostnader		-5 965 214	-6 187 002
RÖRELSERESULTAT		-93 846	-783 318
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		50 602	23 235
Räntekostnader		-1 777 037	-1 116 377
Summa finansiella poster		-1 726 435	-1 093 142
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 820 281	-1 876 460
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 820 281	-1 876 460
ÅRETS RESULTAT		-1 820 281	-1 876 460



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	256 518 351	259 540 376
Inventarier, verktyg och installationer	12	115 880	149 796
Summa materiella anläggningstillgångar		256 634 231	259 690 172
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		256 684 231	259 740 172
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 623	11 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	167 120	144 639
Kundfordringar		-14 020	3 791
Summa kortfristiga fordringar		155 723	159 633
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	1 447 035	1 911 662
Summa kassa och bank		1 447 035	1 911 662
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 602 758	2 071 295
SUMMA TILLGÅNGAR		259 286 989	261 811 467



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		201 220 000	201 220 000
Underhållsfond		3 123 699	2 714 722
Summa bundet eget kapital		204 343 699	203 934 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 758 473	-10 473 036
Årets resultat		-1 820 281	-1 876 460
Summa fritt eget kapital		-14 578 754	-12 349 496
SUMMA EGET KAPITAL		189 764 945	191 585 226
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	16, 17	0	30 123 250
Summa långfristiga skulder		0	30 123 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	30 123 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	17	68 573 250	39 031 250
Leverantörsskulder		140 757	228 557
Skatteskulder		13 311	29 338
Övriga skulder		75 060	83 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	719 666	730 713
Summa kortfristiga skulder		69 522 044	40 102 991
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		69 522 044	40 102 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		259 286 989	261 811 467



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-93 846	-783 318
Avskrivningar	3 055 941	3 055 942
Summa	2 962 095	2 272 624
Erhållen ränta	50 602	23 235
Erlagd ränta	-1 777 037	-1 116 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 235 660	1 179 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	3 910	57 150
Ökning av rörelseskulder	-122 947	198 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 116 623	1 434 939
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	38 450 000	19 068 750
Amortering av lån	-39 031 250	-20 150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-581 250	-1 081 250
Årets kassaflöde	535 373	353 689
Likvida medel vid årets början	1 911 661	1 557 972
Likvida medel vid årets slut	2 447 035	1 911 661



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stommar och grund	120 år
Stomkompletteringar inkl. innerväggar	120 år
Fasad och fönster	50 år
Yttertak	50 år
Byggnadsinstallationer, värme, el, VVS, ventilation mm.	40 år
Gallergrind	15 år
Inventarier	10 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 124 384	4 534 752
Hyror lokaler	117 668	115 356
Hyror p-platser/garage	384 000	384 000
Totalt årsavgifter och hyror	5 626 052	5 034 108

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	19 456	30 520
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	24 600	34 800
Vatten	133 992	74 730
Debiterad fastighetsskatt	30 624	30 624
Överlåtelseavgifter	22 088	16 754
Övriga intäkter	14 556	182 148
Totalt övriga rörelseintäkter	245 316	369 576

I posten övriga intäkter 2023 ingår det 61 588 kr i form av elstöd samt 111 562 kr i form av ersättning vid förlikning.

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	14 221	0
Reparation hiss	83 608	103 702
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 693	10 381
Övriga installationer	28 146	0
Skadedjur	7 482	0
Vattenskador	14 062	9 531
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	47 364	39 821
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 105	0
VA & sanitet, installationer	0	11 979
Värme, installationer	0	1 846
Ventilation, installationer	83 424	10 193
El, installationer	1 939	3 469
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 409	578
Totalt reparationer	295 453	191 499

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	0	63 287
Armaturer, gemensamma utrymmen	242 023	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	20 800
Underhåll markytor	0	225 552
Totalt planerat underhåll	242 023	309 639



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	177 385	235 459
Uppvärmning	426 125	350 306
Vatten och avlopp	210 455	192 226
Avfallshantering	214 341	203 141
Teknisk förvaltning	414 459	508 019
Serviceavtal	133 720	124 214
Besiktningkostnader	6 888	71 504
Systematiskt brandskyddsarbete	21 150	13 819
Snöröjning	28 767	23 870
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 313	0
Kommunikationskostnader	37 555	305 744
Bredband	72 459	0
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 182	6 753
Försäkringar	81 551	78 801
Förbrukningsmaterial	2 947	6 073
Förbrukningsinventarier	2 298	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	38 520	38 520
Totalt driftskostnader	1 875 115	2 158 450

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 910	0
Förvaltningskostnader	197 341	204 310
Revision	26 525	21 550
Tele och post	2 116	6 871
Jurist- och advokatkostnader	12 667	17 474
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	26 590	1 347
Kontorsmateriel och trycksaker	0	4 541
Bankkostnader	3 164	1 795
IT-tjänster	8 826	12 300
Övriga externa tjänster	1 209	4 526
Övriga externa kostnader	3 348	1 600
Totalt övriga kostnader	289 696	276 314

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Sociala kostnader	49 486	45 527
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	0	4 731
Styrelsearvode	157 500	144 900
Totalt personalkostnader	206 986	195 158

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	3 022 025	3 022 026
Inventarier, maskiner och installationer	33 916	33 916
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	3 055 941	3 055 942



Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	77 335 000	77 335 000
Summa:	77 335 000	77 335 000

Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	216 923 625	216 923 625
Mark	61 714 804	61 714 804
Utgående anskaffningsvärden	278 638 429	278 638 429
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 19 098 053	- 16 076 027
Årets avskrivning på byggnader	- 3 022 025	- 3 022 026
Utgående avskrivningar	-22 120 078	-19 098 053
Utgående redovisat värde	256 518 351	259 540 376
<i>Varav</i>		
Byggnader	194 803 547	197 825 572
Mark	61 714 804	61 714 804
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	145 757 000	145 757 000
Taxeringsvärde mark	48 095 000	48 095 000
	193 852 000	193 852 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	190 000 000	190 000 000
Lokaler	3 852 000	3 852 000
	193 852 000	193 852 000

Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	339 160	339 160
Utgående anskaffningsvärden	339 160	339 160
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 189 364	- 155 448
Årets avskrivningar	- 33 916	- 33 916
Utgående avskrivningar	- 223 280	- 189 364
Utgående redovisat värde	115 880	149 796

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	7 600
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	167 120	137 039
Summa	167 120	144 639

Not 14. Kortfristiga placeringar i värdepapper				
Namn eller beskrivning	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde (Ej K2)	Bokfört värde
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31
SBAB Placeringskonto	1 000 000	1 000 000	1 000 000	0
Utgående redovisat värde:		1 000 000	1 000 000	0

**Not 15. Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	0	0
Transaktionskonto Handelsbanken	743 007	659 250
Transaktionskonto SBAB	292 243	1 252 412
Placeringskonto Swedbank	411 785	0
Summa	1 447 035	1 911 662

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Swedbank	2025-06-18	3,377 %	11 667 000	12 042 000
Swedbank	2025-02-28	2,994 %	18 975 000	0
Swedbank	2024-08-23	0,52 %	0	19 531 250
Swedbank	2025-02-25	1,310 %	18 456 250	18 531 250
Swedbank	2024-08-23	4,60 %	0	19 050 000
Swedbank	2025-02-28	2,994 %	19 475 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			68 573 250	69 154 500

Not 17. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	68 573 250	39 031 250
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	30 123 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	68 573 250	69 154 500

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	143 658	120 527
Förutbetalda intäkter	411 785	463 829
Upplupna revisionsarvoden	24 700	22 800
Upplupna kostnader	142 022	123 556
Summa	722 165	730 712



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Sami Heiskanen
Ordförande

Adam Einehag
Ledamot

Andreas Fransson
Ledamot

Annicka Larsdotter Enghed
Ledamot

Jeanette Andersson
Ledamot

Tomas Björklund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision
Malin Johannesson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 13:40

SENT BY OWNER:

Sara Wijkmark · 23.05.2025 10:39

DOCUMENT ID:

SJIOSEhTbxg

ENVELOPE ID:

BJCS42pbel-SJIOSEhTbxg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Greenroof.
pdf

18 pages

SHA-512:

b550b8d7abdc1ccf207ea948fb550359bbc56c8437bd05
2479236ae5c8c5f8f1cd6796ebe6c646c36293dcf53bda
5db0f26f7e59ec2cc12c59ea3f2e78b9c086

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
Adam Erik Johan Einehag einehagen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:59 23.05.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/10) IP: 213.164.223.110
JEANETTE ANDERSSON nettan_81@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:57 23.05.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/09) IP: 198.212.194.107
Annicka Maria Larsdotter E nghed larsdotter65@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 14:49 23.05.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/01) IP: 98.128.166.87
SAMI AARNE OLAVI HEISK ANEN ei98hesa@yahoo.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 14:56 23.05.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/24) IP: 198.212.194.109
TOMAS BJÖRKLUND tomas.bjorklund@gmail.co m	 Signed Authenticated	26.05.2025 08:42 26.05.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/08) IP: 98.128.166.96
ANDREAS FRANSSON andreas.fransson87@gmai l.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 09:16 26.05.2025 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/31) IP: 130.241.255.208
MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevi sion.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 13:40 26.05.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 158.174.125.18

* 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

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

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