



Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönsiskan 7

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2025-09-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 7:7	2009	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Göteborg

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1956.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 24 bostadsrätter om totalt 1 226 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 226 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Nihlmark	Ordförande
Åsa Marianne Lewin	Suppleant
Eva Cecilia Aurelius	Suppleant
Jens Lars-Håkan Pettersson	Suppleant
Märta Elisabeth Lindqvist Tärneld	Sekreterare
Karl Gunnar Olof Knape	Ledamot
Jan Glover Bengtsson	Kassör

Firmateckning

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

Revisorer

Jakob Udesen Revisor
Alex Radenkovic Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-24. Stadgeändring avseende pant och överlåtelseavgifter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2055.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2010-2011** ● Fasadrenovering mot gatan
Stambyte
Byte av lägenhetsdörrar
Nya balkonger mot gatan
Nya elstammar och elcentraler
- 2011-2012** ● Målning av trapphus
- 2012-2013** ● Byte av Entréparti
- 2015-2016** ● Total ombyggnad av källaren
- 2017** ● Byte/renovering av plåttak - Besiktning utfördes 2016
Renovering/byte av fönster, balkongdörrar och burspråk - Besiktning utfördes 2016
- 2018** ● OVK-besiktning - Godkänd
Tätning av tak
- 2020** ● Nytt cykelförråd samt förbättring av sophantering - Försenat från 2019 till 2020 pga överklagan av bygglov
Fibernät samt ny porttelefon
- 2021** ● Målning av trapphus och tvättstuga
Nya brandvarnare och brandsläckare - Cirka 10 års hållbarhet på brandvarnare
Två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare
Nya ledstänger, takarmatur och strömbrytare i trapphuset
- 2022** ● Ny dörr till vindsförråd
Återkommande kontroll av gasledning
- 2024** ● Renovering av tak
Beskrining av träd bakom cykelförvaring på innergård
Byte av expansionskärl till källaren
OVK-besiktning - delvis godkänd
Byte av ljusarmatur i vindsförråd

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av fönster mot innergård samt underhåll av fasad mot innergård.
Översyn av hållfasthet balkonger

Avtal med leverantörer

Byggprojektledning Sustend

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandlat större lån 4900500kr med ökad ränta till 3,21%. Sagt upp avtal om kabel-TV från 31/12/2025 samt omförhandlat bredbandsavtal från våren 2026 som innebär omfattande besparingar.

Hyreshöjning 5% för att möta ffa ökade lånekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Uppsagt kabel TV avtal från 31/12/2025.

Omförhandlat bredbandsavtal gällande från våren 2026.

Övriga uppgifter

Avsikten var att under 2025 renovera fönster mot innergård samt renovera fasad mot innergård. Detta projekt har dessvärre blivit kraftigt fördröjt efter att statsbyggnadskontoret krävt utlåtande från byggnadsantikvarie innan bygglov kunnat medges. Administration kring detta har dragit ut kraftigt på tiden men bygglov har nu slutligen medgivits och vi planerar genomföra projektet under 2026.

Inspektion av balkonger har utförts med vissa påpekande. Vi går vidare för att klargöra om och när åtgärder bör vidtagas.

2 lägenheter har bytt ägare under året, 1005 och 1304. Lägenhet 1005 övertogs av bostadsrättsinnehavaren i 1002 (har nu 2 lägenheter) och lägenhet 1304 övertogs av bostadsrättsinnehavaren i 1005. Således inga nyinflyttade i de sålda lägenheter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 214 337	1 110 233	958 905	947 463
Resultat efter fin. poster	-105 605	-1 090 645	7 311	52 939
Soliditet (%)	77	77	78	78
Yttre fond	298 003	584 821	317 798	159 000
Taxeringsvärde	43 200 000	39 600 000	39 600 000	39 600 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	934	870	753	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	93,9	94,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 529	5 529	5 529	5 529
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 421	5 421	5 421	5 421
Sparande / kvm totalyta, kr	331	279	235	222
Elkostnad / kvm totalyta, kr	19	20	20	26
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	139	171	133	127
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	56	49	33	39
Energikostnad / kvm totalyta, kr	214	240	185	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	0,91	0,91	-
Räntekänslighet (%)	5,92	6,35	7,34	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

I bokslutet redovisas en förlust på 105.000 kr. Vi har under många år haft en stabil årlig avskrivning runt 220.000 kr men år 2025 har vi plötsligt en avskrivning på 511.000 kr. Detta kopplas till övergång från system K2 till K3 vid redovisning och är inte kopplat till någon annan förändring i ekonomin. Vi har år 2025 ett positivt kassaflöde på 266.000 kr trots en investering på 115.000 kr. Vi anser att vi är på rätt kurs och avser inte göra några drastiska förändringar.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	22 554 278	-	-	22 554 278
Upplåtelseavgifter	3 380 025	-	-	3 380 025
Fond, yttre underhåll	584 821	-584 821	298 003	298 003
Balanserat resultat	-1 960 619	-505 824	-298 003	-2 764 446
Årets resultat	-1 090 645	1 090 645	-105 605	-105 605
Eget kapital	23 467 860	0	-105 605	23 362 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 466 443
Årets resultat	-105 605
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 003
Totalt	-2 870 051

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 870 051

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 214 337	1 110 233
Övriga rörelseintäkter	3	4 681	4 141
Summa rörelseintäkter		1 219 018	1 114 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-568 664	-1 841 622
Övriga externa kostnader	9	-101 870	-96 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-511 233	-219 312
Summa rörelsekostnader		-1 181 766	-2 157 586
RÖRELSERESULTAT		37 252	-1 043 212
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 712	13 310
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-147 568	-60 743
Summa finansiella poster		-142 856	-47 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-105 605	-1 090 645
ÅRETS RESULTAT		-105 605	-1 090 645

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	29 111 616	29 622 849
Pågående projekt	12	115 625	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 227 241	29 622 849
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 227 241	29 622 849
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 608	9 188
Övriga fordringar	13	41 129	40 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	38 262	21 989
Summa kortfristiga fordringar		98 999	71 454
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		857 823	590 880
Summa kassa och bank		857 823	590 880
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		956 822	662 334
SUMMA TILLGÅNGAR		30 184 063	30 285 183

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 934 303	25 934 303
Fond för yttre underhåll		298 003	584 821
Kapitaltillskott		-85 000	-85 000
Summa bundet eget kapital		26 147 306	26 434 124
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 764 446	-1 960 619
Årets resultat		-105 605	-1 090 645
Summa ansamlad förlust		-2 870 051	-3 051 264
SUMMA EGET KAPITAL		23 277 255	23 382 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 900 500	1 745 500
Summa långfristiga skulder		4 900 500	1 745 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 745 500	4 900 500
Leverantörsskulder		37 114	41 020
Skatteskulder		83 850	80 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	139 844	134 828
Summa kortfristiga skulder		2 006 308	5 156 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 184 063	30 285 183

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	37 252	-1 043 212
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	511 233	219 312
	548 485	-823 900
Erhållen ränta	4 712	13 310
Erlagd ränta	-146 621	-60 743
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	406 575	-871 333
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 545	-26 564
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 538	59 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 568	-838 435
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-115 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-115 625	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	266 943	-838 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	590 880	1 429 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	857 823	590 880

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Grönsiskan 7 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 avskrivningstakt tillämpas:

Stomme och grund	1,27 %
Yttertak	2,28 %
Fasader	8,90 %
Balkonger	89,01 %
Fönster	89,01 %
Stamledningar VA	2,54 %
Stamledningar Värme	3,56 %
El	2,54 %
Hissar	22,25 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 122 552	1 043 234
Hysesintäkter bostäder	61 561	57 212
Bredband	3 000	3 000
Pantsättningsavgift	2 940	2 292
Överlåtelseavgift	7 901	4 299
Administrativ avgift	784	196
Vidarefakturerade kostnader	15 599	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	1 214 337	1 110 233

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	275	0
Övriga intäkter	0	1 560
Återbäring försäkringsbolag	4 406	2 581
Summa	4 681	4 141

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	9 375
Städning enligt avtal	40 635	34 766
Hissbesiktning	2 404	2 326
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	6 375	12 063
Brandskydd	0	2 048
Gårdkostnader	1 839	2 834
Gemensamma utrymmen	0	1 900
Serviceavtal	16 421	19 407
Fordon	0	249
Förbrukningsmaterial	1 011	150
Summa	68 685	85 118

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Tvättstuga	0	11 672
Dörrar och lås/porttele	0	3 354
VVS	15 462	23 116

Elinstallationer	0	11 941
Hissar	4 219	0
Tak	9 125	0
Summa	28 806	50 083

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Tak	0	1 213 314
Summa	0	1 213 314

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	23 848	24 086
Uppvärmning	170 445	209 575
Vatten	68 552	60 670
Sophämtning/renhållning	36 066	33 039
Grovsopor	0	2 695
Summa	298 911	330 065

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 075	42 728
Kabel-TV	41 727	32 047
Bredband	61 359	47 517
Fastighetsskatt	43 100	40 750
Summa	172 261	163 042

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 107	2 213
Juridiska åtgärder	0	19 938
Styrelseomkostnader	162	0
Fritids och trivselkostnader	402	653
Föreningskostnader	1 110	2 701
Förvaltningsarvode enl avtal	47 176	45 268
Överlåtelsekostnad	8 232	8 024
Pantsättningskostnad	4 410	3 440
Administration	1 908	1 291
Konsultkostnader	37 119	13 125
Vidarefakturerade kostnader	244	0
Summa	101 870	96 652

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	147 568	60 720
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	23
Summa	147 568	60 743

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 450 399	32 450 399
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 450 399	32 450 399
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 827 550	-2 608 238
Årets avskrivning	-511 233	-219 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 338 783	-2 827 550
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 111 616	29 622 849
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 726 219</i>	<i>6 726 219</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	14 600 000
Taxeringsvärde mark	18 200 000	25 000 000
Summa	43 200 000	39 600 000

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	115 625	0
Summa pågående arbeten	115 625	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	41 129	40 277
Summa	41 129	40 277

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 407	0
Förutbet försäkr premier	18 627	0
Förutbet kabel-TV	0	6 409
Förutbet bredband	15 228	15 580
Summa	38 262	21 989

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2028-03-24	3,21 %	4 900 500	4 900 500
Swedbank	2026-06-17	0,98 %	1 745 500	1 745 500
Summa			6 646 000	6 646 000
Varav kortfristig del			1 745 500	4 900 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 646 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	173	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 930	3 055
Uppl kostn el	2 036	2 010
Uppl kostnad Värme	21 238	23 150
Uppl kostn räntor	1 453	506
Uppl kostn vatten	5 760	4 793
Uppl kostnad Sophämtning	3 368	2 632
Förutbet hyror/avgifter	101 886	98 682
Summa	139 844	134 828

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 675 000	7 675 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-16.

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

Göteborg

Oscar Nihlmark
Ordförande

Märta Elisabeth Lindqvist Tärneld
Sekreterare

Karl Gunnar Olof Knape
Ledamot

Jan Glover Bengtsson
Kassör

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

Jakob Udesen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 09:39

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.05.2026 12:01

DOCUMENT ID:

Hyb_iHmRWx

ENVELOPE ID:

B1e-uir7C-e-Hyb_iHmRWx

DOCUMENT NAME:

Brf Grönsiskan 7, 769613-6717 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

bf7001e579e1f64fae10d21cda698d28c53ad257bd5b2b
8432e59fca131e94da603a26dc8d26050bd30da21a6a0
27547cd470f62683e7753e2dab4210ce2b18b

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
1. JAN BENGTSSON janandersbengtsson@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2026 13:00 02.05.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.105.6
2. Ulf Mauritz Oscar Nihlmark oscarnihlmark@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2026 10:30 03.05.2026 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.51
3. Karl Gunnar Olof Knape olofknape@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 06:49 05.05.2026 06:49	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.241.135
4. Märta Elisabeth Lindqvist Tärneld elindqvist386@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 09:29 05.05.2026 09:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.17.192
5. JAKOB PER UDESEN jakob.udesen@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2026 09:39 05.05.2026 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.185.122

* 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

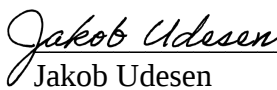
Revisionsberättelse BRF Grönsiskan 7 år 2025

Vid granskning av BRF Grönsiskan 7s räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2025-01-01 — 2025-12-31, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

2026-05-02 Göteborg



Jakob Udesen

Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.05.2026 09:38

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 02.05.2026 12:01

DOCUMENT ID:

SJMOJB70-x

ENVELOPE ID:

HkWusH7RZL-SJMOJB70-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse_Jakob_Udesen_2025.pdf

1 page

SHA-512:

f8c410b18b4433b7fe63746fee93ff3c524731ebb14eda5
da4d00112e662a7196c176750000380729740c6be479f
32e4db4163f3ef8310c32883fd918b12b207

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB PER UDESEN	 Signed	05.05.2026 09:38	eID	Swedish BankID
jakob.udesen@gmail.com	Authenticated	05.05.2026 09:38	Low	IP: 37.123.185.122

* 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