

---

# Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

BRF Granegården  
Org nr: 717600-0680





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Granegården får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-08-09. Nuvarande stadgar registrerades 2020-11-20. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 57:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns två bostadshus med 116 lägenheter samt 5 lokaler. Byggnaderna förvärvades 1960.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	34
3 rum och kök	23
4 rum och kök	36
5 rum och kök	4
6 rum och kök	2

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	5
Antal garage	32
Antal p-platser	23
Antal p-platser elbil	2

Total tomtarea	5 065 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	9 203 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	929 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	163 345 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	163 345 000 kr



## Föreningens väsentliga lokalavtal

<b>Verksamhet</b>	<b>Yta m<sup>2</sup></b>	<b>Löptid</b>
Hair City (Frisör)	56	2023-10-31
Marie-Louise Hallberg-Sundqvist (Keramiker)	65	2025-09-30
Tilles Service (Lager)	57	2024-12-31
Ljudverket KB (Lager)	56	2024-12-31
Uppsala IF O-sektionen (Lager)	7	2022-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,62 % av föreningens nettoomsättning.



## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 189 tkr och planerat underhåll för 1 651 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Stambyte	2005-2006
Balkongreovering	2007
Fönsterbyte	2009
Byte av fjärrvärmepårlare	2012
Takreovering	2012-2013
Byte ledningar i kallvattenstråk	2012-2013
Solceller för elproduktion på föreningens tak	2013
Ommålning av golv och väggar källare	2014-2015
Stuprör	2015
Obligatorisk ventilationskontroll	2016
Hissar, reovering och modernisering	2017
Relining utgående stammar under huset	2018
Värmsystem	2019
Elreovering	2019-2020
Målning källargångar	2020

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Lokaler	27 960
Målning trapphus	475 000
Installation belysning	18 400
Ventilbyte	891 100
Byten aggregat	92 500
Behandling entrépartier	115 313
Övrigt underhåll	30 404

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Stamspolning	2022
OVK	2022
Utbyte expansionskärl	2022



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Annika Hellström	Ordförande	2023
Erik Ekvall	Ledamot	2022
Johanna Dalman	Ledamot	2022
Jaqueline Gradin	Ledamot	2022
Björn Blomkvist	Ledamot	2023
Ulf Hellström	Ledamot	2023
Margareta Holdar Fahlgren	Ledamot	Avgått under året

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Fredrik Karlsson	Suppleant	2022
Klas Elmgren	Suppleant	2022
Martin Lundberg	Suppleant	2022
Robert Nilsson	Suppleant	2022

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2022
Claes-Göran Swahn	Förtroendevald revisor	2022

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Michael Kjörling	2022

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Roland Hult	2022
Margaretha Fahlgren	2022
Margareta Kaarme	2022

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret 2021 genomfört ett antal underhållsåtgärder. För att lösa problematiken med värmen i lägenheterna beslutades att byta samtliga ventiler till värmesystemet, samt att radiatorerna i alla lägenheter luftades. Arbetet kommer att fortsätta under verksamhetsåret 2022. Styrelsen har också tillsatt en energigrupp för att se över kostnaderna för uppvärmning och el. Gruppen kommer att bevaka kostnaderna, samt utreda mer ekonomiskt fördelaktiga alternativ.

Ytterligare underhåll av större betydelse som utförts under 2021 är målningen av trapphusen, byten av ventilationsaggregat, ytbehandling av entrépartier. Efter de källarinbrott som skett så har föreningen installerat kraftigare brytskydd på källaringångarna mot gården. Investering har också skett i både ny och starkare belysning på gården samt vid ingångarna där. En ny dörr har köpts in så att ett utrymme med förråd fått ett extra skalskydd. Säkerhetsarbetet kommer att fortsätta kommande verksamhetsår.

Trapphusen har fått nya namntavlor med plats för meddelanden med information till boende.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 184 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 183 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret (2022) har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 2,0 %.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 483 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 201	5 220	5 208	5 102	4 888
Resultat efter finansiella poster	-1 240	-1 466	-673	-699	-1 750
Balansomslutning	25 200	25 876	26 758	27 638	28 959
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	27	16	107	125	143
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	100	91	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	483	483	483	473	459
Lån, kr/m <sup>2</sup>	2 403	2 358	2 273	2 482	2 553

\*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 333 232	0	985 501	-1 466 138
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 466 138	1 466 138
Reservering underhållsfond		1 006 000	-1 006 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 006 000	1 006 000	
Årets resultat				-1 240 040
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 333 232</b>	<b>0</b>	<b>-480 636</b>	<b>-1 240 040</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-480 636
Årets resultat	-1 240 040
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 006 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 006 000
<b>Summa</b>	<b>-1 720 677</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 1 720 677

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 201 331	5 220 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 098	66 316
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 234 429</b>	<b>5 286 459</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 883 739	-5 202 031
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 437	-237 585
Personalkostnader	Not 6	-190 015	-181 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-881 775	-838 739
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 218 966</b>	<b>-6 459 661</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-984 537</b>	<b>-1 173 203</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	1 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 808	-294 416
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-255 503</b>	<b>-292 935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 240 040</b>	<b>-1 466 138</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 240 040</b>	<b>-1 466 138</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	22 989 088	23 790 603
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	628 823	738 664
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 617 911</b>	<b>24 529 267</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 617 911</b>	<b>24 529 267</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	1 800	454
Övriga fordringar	Not 11	30 122	31 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	200 861	194 271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>232 783</b>	<b>226 385</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 349 780	1 120 250
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 349 780</b>	<b>1 120 250</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 582 562</b>	<b>1 346 635</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 200 473</b>	<b>25 875 902</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 333 232	1 333 232
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 333 232</b>	<b>1 333 232</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-480 636	985 501
Årets resultat		-1 240 040	-1 466 138
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 720 677</b>	<b>-480 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-387 445</b>	<b>852 596</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	19 707 375	16 549 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 707 375</b>	<b>16 549 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 644 500	7 345 750
Leverantörsskulder		344 305	324 540
Skatteskulder		15 563	24 245
Övriga skulder	Not 15	77 504	72 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	798 671	706 582
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 880 543</b>	<b>8 473 431</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 200 473</b>	<b>25 875 902</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	33
Balkongreovering	Linjär	40
Cykelparkering och innergård	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Takombyggnad	Linjär	40
Hissar	Linjär	40
Övriga standardförbättringar	Linjär	40
Solceller	Linjär	20
Ventilation/Spiskåpor	Linjär	20
Tvättstugeutrustning	Linjär	10
IMD, elbilsladdare och elrenovering	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 443 012	4 443 012
Hyror, lokaler	188 160	185 883
Hyror, garage	227 532	227 532
Hyror, p-platser	84 600	84 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 758	-2 928
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 265	-10 152
Rabatter	-8 357	-8 352
Elavgifter	279 407	300 847
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 201 331</b>	<b>5 220 142</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga avgifter	500	0
Övriga ersättningar	24 643	31 396
Fakturerade kostnader	0	720
Övriga sidointäkter	25	1 980
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	41	-6
Övriga rörelseintäkter	7 889	32 226
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>33 098</b>	<b>66 316</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-1 650 677	-2 024 979
Reparationer	-189 390	-305 856
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-192 694	-189 214
Försäkringspremier	-136 628	-129 509
Kabel- och digital-TV	-217 584	-185 431
Pcb/Radonsanering	-15 391	-14 863
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 100	-7 183
Serviceavtal	-39 889	-42 205
Obligatoriska besiktningar	-11 438	-18 755
Snö- och halkbekämpning	-29 843	-3 804
Statuskontroll	0	-11 250
Förbrukningsinventarier	-90 949	-14 242
Vatten	-329 399	-312 841
Fastighetsel	-335 391	-358 852
Uppvärmning	-1 173 438	-1 072 666
Sophantering och återvinning	-160 374	-149 656
Förvaltningsarvode drift	-302 555	-360 724
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 883 739</b>	<b>-5 202 031</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-168 773	-135 101
IT-kostnader	-5 055	-13 386
Arvode, yrkesrevisorer	-20 000	-19 571
Övriga förvaltningskostnader	-24 898	-27 299
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 371	-22 221
Representation	-7 431	-3 294
Kontorsmateriel	-2 495	-817
Telefon och porto	-3 638	-5 191
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-50
Köpta tjänster	-5 850	-1 356
Bankkostnader	-7 846	-5 850
Övriga externa kostnader	-81	-3 450
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-263 437</b>	<b>-237 585</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Styrelsearvoden	-90 000	-89 500
Sammanträdesarvoden	-30 000	-30 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-31 400	-22 440
Sociala kostnader	-38 615	-38 867
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-190 015</b>	<b>-181 307</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Avskrivning Markanläggningar	-15 000	-15 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-786 515	-786 515
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 420	-6 420
Avskrivning Installationer	-73 840	-30 803
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-881 775</b>	<b>-838 739</b>



**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	5 730 600	5 730 600
Mark	1 511 000	1 511 000
Tillkommande utgifter	33 768 988	33 768 989
Markanläggning	300 000	300 000
	<b>41 310 588</b>	<b>41 310 589</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>41 310 588</b>	<b>41 310 589</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-5 730 600	-5 730 600
Tillkommande utgifter	-11 669 385	-10 882 870
Markanläggningar	-120 000	-105 000
	<b>-17 519 985</b>	<b>-16 718 470</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-786 515	-786 515
Årets avskrivning markanläggningar	-15 000	-15 000
	<b>-801 515</b>	<b>-801 515</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-18 321 500</b>	<b>-17 519 985</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>22 989 088</b>	<b>23 790 603</b>
<b>Varav</b>		
Mark	1 511 000	1 511 000
Tillkommande utgifter	21 313 088	22 099 603
Markanläggningar	165 000	180 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	161 000 000	161 000 000
Lokaler	2 345 000	2 345 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>163 345 000</b>	<b>163 345 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>84 830 000</i>	<i>84 830 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>78 515 000</i>	<i>78 515 000</i>





**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	286 180	286 180
Installationer	763 047	0
	<b>1 049 227</b>	<b>286 180</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	-29 581	763 047
	<b>-29 581</b>	<b>763 047</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 019 646</b>	<b>1 049 227</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-279 760	273 340
Installationer	-30 803	0
	<b>-310 563</b>	<b>273 340</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-6 420	-6 420
Installationer	-73 840	-30 803
	<b>-80 260</b>	<b>-37 223</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-286 180	-279 760
Installationer	-104 643	-30 803
	<b>-390 823</b>	<b>-310 563</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>628 823</b>	<b>738 664</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	6 420
Installationer	628 823	732 244

**Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	454
Kundfordringar	1 800	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>1 800</b>	<b>454</b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	30 122	31 660
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>30 122</b>	<b>31 660</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	144 132	136 628
Förutbetalda driftkostnader	1 855	1 855
Förutbetald kabel-tv-avgift	54 402	54 394
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	472	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 394
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>200 861</b>	<b>194 271</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	2 381	307 796
Transaktionskonto	1 347 398	812 454
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 349 780</b>	<b>1 120 250</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	24 351 875	23 895 625
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-344 500	-344 500
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 300 000	-7 001 250
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>19 707 375</b>	<b>16 549 875</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,41%	2021-02-11	1 838 750,00	-1 838 750,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,43%	2021-02-25	5 162 500,00	-5 162 500,00	0,00	0,00
NORDEA	1,20%	2022-05-11	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
NORDEA	0,67%	2022-10-26	0,00	800 000,00	0,00	800 000,00
SWEDBANK	1,32%	2024-01-25	3 459 375,00	0,00	102 500,00	3 356 875,00
NORDEA	1,00%	2024-11-20	4 209 000,00	0,00	122 000,00	4 087 000,00
SEB	0,85%	2025-02-28	5 726 000,00	0,00	120 000,00	5 606 000,00
SEB	0,78%	2026-02-28	0,00	7 002 000,00	0,00	7 002 000,00
<b>Summa</b>			<b>23 895 625,00</b>	<b>800 750,00</b>	<b>344 500,00</b>	<b>24 351 875,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 3 500 000 kr och 800 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 344 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.



**Not 15 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skuld för moms	1 530	-5 737
Skuld sociala avgifter och skatter	74 974	78 031
Clearing	1 000	20
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>77 504</b>	<b>72 314</b>

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	16 659	14 900
Upplupna driftskostnader	28 405	25 352
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	81 140	44 446
Upplupna elkostnader	42 818	47 315
Upplupna värmekostnader	178 749	140 833
Upplupna kostnader för renhållning	4 536	2 870
Upplupna revisionsarvoden	18 750	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 746	13 412
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	422 868	404 455
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>798 671</b>	<b>706 582</b>

**Not 17 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	25 868 000	25 096 000

**Not 18 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Annika Hellström

---

Erik Ekvall

---

Johanna Dalman

---

Jaqueline Gradin

---

Björn Blomkvist

---

Ulf Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

---

Tomas Ericson, BOREV Revision AB  
Auktoriserad revisor

---

Claes-Göran Swahn  
Förtroendevald revisor



# BRF Granegården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Granegården i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557469110481

## Dokument

Brf Granegården, Årsredovisning 2021  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2022-05-12 08:22:39 CEST (+0200) av Johanna Jangland (JJ)  
Färdigställt 2022-05-18 13:42:47 CEST (+0200)

## Initierare

Johanna Jangland (JJ)  
Riksbyggen  
johanna.jangland@riksbyggen.se

## Signerande parter

Annika Hellström (AH)  
annika.hellstrom@swedbank.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNIKA ONSTEN HELLSTRÖM"  
Signerade 2022-05-12 11:31:39 CEST (+0200)

Erik Ekvall (EE)  
Erik.ekvall0@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
EKVALL"  
Signerade 2022-05-13 17:18:09 CEST (+0200)

Johanna Dalman (JD)  
jdalman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johanna Britta Maria Dalman"  
Signerade 2022-05-15 21:24:02 CEST (+0200)

Jaqueline Gradin (JG)  
Jaqueline.gradin@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jaqueline Mary Anna Gradin"  
Signerade 2022-05-12 12:14:17 CEST (+0200)

Björn Blomkvist (BB)  
bjorn.blomqvist@columnahb.se

Ulf Hellström (UH)  
ulf@ulfhkonsult.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557469110481



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Björn Per-Axel Blomkvist"  
Signerade 2022-05-17 22:21:49 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF  
HELLSTRÖM"  
Signerade 2022-05-12 14:57:39 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)  
BOREV Revision AB  
tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMAS ERICSON"  
Signerade 2022-05-18 13:42:47 CEST (+0200)

Claes-Göran Swahn (CS)  
cgswahn@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CLAES-GÖRAN SVAHN"  
Signerade 2022-05-18 10:17:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

