

# Årsredovisning 2024

Brf Grönpepparn

769625-7646



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Grönpepparn

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

<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. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
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. 16</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 Örebro.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-01-21. Stadgar registrerades 2015-12-02 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grönpepparn 2	2016	örebro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 4 088 kvm. Byggnadernas totalyta är 4088 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Dejan Ilic	Ordförande
Henrik Borg	Styrelseledamot
Marcus Eriksson	Styrelseledamot
Pladomena Gashi	Styrelseledamot
Benjamin Ziani	Suppleant

### Valberedning

Nina Rautatammi  
Jimmy Du

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Jens Forneng      Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-13. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Avtal med leverantörer

Bredband, tv och telefoni	Telia
Digital plattform brf	Allabrf.se
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Eon
fastighetsförvaltning	Egeryds
Försäkringsbolag	Trygg-Hansa
Laddstolpar	QT systems
Låssmed	Lås och säkerhetsspecialisten
Parkeringskontroller	Aimo Park

## Övrig verksamhetsinformation

- Andrahandsuthyrning

Problemet med föregående års ökning av andrahandsuthyrning på grund av svårsålda lägenheter har jobbat bort. Föreningen har dock ett ganska högt antal uthyrningar men dessa är nu mer av vanlig karaktär.

- Styrelsen har sett till att filtren i radhusen har byts ut.

- Cykelrensning genomförd.

- Avtal slutet med "grannarna" angående asfaltering av grusytan som tillhör Grönpepparn

- Soprum, Städning flertalet gånger

- Stadgar

I och med nya regler fr.o.m. 2023 och 2024 har styrelsen behövt uppdatera stadgarna. Arbetet påbörjade 2023 för att slutföras 2024.

- Cykelrensning genomförd

- Skyltar uppsatta, papperskorg nedtagen, Studsmatta kasserad

- Det har varit ett återkommande problem med låset till entrén på Peppargatan 13 och 15. Låsen åtgärdade.

- Påbörjat ett arbete för byte av fastighetsförvaltare

- Lekplats besiktigad och det som vi fick nedslag på är åtgärdat

- Problem med att utebelysning inte längre fungerade åtgärdades

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

- Höjning av elpris för laddstolpar med anledning av höjda priser från Eon

- Ändring av föreningens lånevillkor

- Höjning av avgift med 3% från och med 1 mars 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 3%.

#### Förändringar i avtal

- Nytt avtal tecknat med HSB angående snöröjning
- Tecknat avtal för rengöring av sopkärl -WEMAB

#### Övriga uppgifter

Nytt avtal för underhåll av hissar

Tagit in uppgifter om att eventuellt ändra energiavtal till ett så kallat IMD

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 115 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 111 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 674 106	3 541 125	3 269 468	3 211 839
Resultat efter fin. poster	-805 267	-840 037	33 877	-86 505
Soliditet (%)	65	65	63	63
Yttre fond	1 381 824	1 061 400	801 000	585 000
Taxeringsvärde	109 840 000	106 808 000	106 808 000	92 008 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	852	806	750	749
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	91,0	86,7	95,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 815	10 916	12 080	12 205
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 815	10 916	12 080	12 205
Sparande per kvm totalyta, kr	95	86	300	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	65	59	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	15	17	32	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	31	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	122	113	123	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	2,94	1,09	0,92
Räntekänslighet (%)	12,69	13,54	16,11	16,29

**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 el (totalt 29 743 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat ryms inom årets avskrivningar.

Ytterligare information som styrelsen vill förmedla är att bättre räntevillkor har tecknats som går in ekonomin för 2025. Vid oförutsedda utgifter som inte kommer täckas av budget kommer avgiften höjas. Kontinuerligt arbete utförs för att matcha avgiften mot utgifterna. Styrelsen bedömer att föreningen därför kan finansiera kommande ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	86 720 000	-	-	86 720 000
Fond, yttre underhåll	1 061 400	-	320 424	1 381 824
Balanserat resultat	-1 186 732	-840 037	-320 424	-2 347 193
Årets resultat	-840 037	840 037	-805 267	-805 267
<b>Eget kapital</b>	<b>85 754 631</b>	<b>0</b>	<b>-805 267</b>	<b>84 949 364</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 347 193
Årets resultat	-805 267
<b>Totalt</b>	<b>-3 152 460</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	655 678
Balanseras i ny räkning	-3 808 138
	<b>-3 152 460</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 674 106	3 541 125
Övriga rörelseintäkter	3	46 193	81 688
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 720 299</b>	<b>3 622 813</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 487 166	-1 474 197
Övriga externa kostnader	8	-223 741	-227 250
Personalkostnader	9	-221 925	-196 273
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 191 732	-1 191 732
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 124 563</b>	<b>-3 089 452</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>595 735</b>	<b>533 362</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 177	7 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 407 179	-1 381 179
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 401 002</b>	<b>-1 373 399</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-805 267</b>	<b>-840 037</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-805 267</b>	<b>-840 037</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	127 959 325	129 089 101
Maskiner och inventarier	12	413 071	475 027
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 372 396</b>	<b>129 564 128</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>128 372 396</b>	<b>129 564 128</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		38 499	32 343
Övriga fordringar	13	1 201	280 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	148 565	143 654
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>188 265</b>	<b>456 917</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 228 162	932 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 228 162</b>	<b>932 807</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 416 427</b>	<b>1 389 724</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>129 788 822</b>	<b>130 953 851</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		86 720 000	86 720 000
Fond för yttre underhåll		1 381 824	1 061 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>88 101 824</b>	<b>87 781 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 347 193	-1 186 732
Årets resultat		-805 267	-840 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 152 460</b>	<b>-2 026 769</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>84 949 364</b>	<b>85 754 631</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	11 634 201	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 634 201</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		32 578 539	44 624 619
Leverantörsskulder		102 421	214 780
Övriga kortfristiga skulder		152	323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	524 145	359 498
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33 205 257</b>	<b>45 199 220</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>129 788 822</b>	<b>130 953 851</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>595 735</b>	<b>533 362</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 191 732	1 191 732
	<b>1 787 467</b>	<b>1 725 094</b>
Erhållen ränta	6 177	7 780
Erlagd ränta	-1 266 254	-1 382 641
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>527 390</b>	<b>350 233</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	268 652	-129 128
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-88 808	57 218
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>707 234</b>	<b>278 323</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-411 879	-4 759 416
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-411 879</b>	<b>-4 759 416</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>295 355</b>	<b>-4 481 093</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>932 807</b>	<b>5 413 899</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 228 162</b>	<b>932 807</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Grönpepparn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 454 425	3 295 902
Hysesintäkter, p-platser	173 030	173 571
Hysesintäkter, lokaler	0	495
El	29 743	16 856
Nycklar/lås vidarefakturerering	900	5 007
Fakturerade kostnader	0	5 062
Övriga intäkter	735	0
Andrahandsuthyrning	15 273	44 232
<b>Summa</b>	<b>3 674 106</b>	<b>3 541 125</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-1
Elprisstöd	0	64 015
Övriga intäkter	46 189	17 674
<b>Summa</b>	<b>46 193</b>	<b>81 688</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	50 488	72 605
Besiktning och service	114 862	110 388
Städning	75 344	73 467
Trädgårdsarbete	126 856	123 522
Snöskottning	153 157	147 052
Övrigt	0	61 683
<b>Summa</b>	<b>520 707</b>	<b>588 717</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	999
Dörrar och lås/porttele	26 892	6 195
VA	4 519	12 050
Kabel-tv/bredband	1 750	0
Hissar	34 481	12 508
Gård/markytor	3 805	0
<b>Summa</b>	<b>71 447</b>	<b>31 752</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	294 349	264 803
Uppvärmning	62 570	70 710
Vatten	140 016	126 425
Sophämtning	128 428	126 865
<b>Summa</b>	<b>625 363</b>	<b>588 803</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 155	66 481
Kabel-TV/ Bredband	198 494	198 444
<b>Summa</b>	<b>269 649</b>	<b>264 925</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	46 419	48 077
Förbrukningsmaterial	1 007	1 016
Juridiska kostnader	25 719	38 464
Revisionsarvoden	26 875	26 125
Ekonomisk förvaltning	123 720	113 568
<b>Summa</b>	<b>223 741</b>	<b>227 250</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	168 871	149 349
Sociala avgifter	53 054	46 924
<b>Summa</b>	<b>221 925</b>	<b>196 273</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 407 179	1 381 145
Övriga räntekostnader	0	34
<b>Summa</b>	<b>1 407 179</b>	<b>1 381 179</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	137 013 259	137 013 259
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>137 013 259</b>	<b>137 013 259</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 924 158	-6 794 382
Årets avskrivning	-1 129 776	-1 129 776
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 053 934</b>	<b>-7 924 158</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>127 959 325</b>	<b>129 089 101</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 035 680</i>	<i>24 035 680</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	86 184 000	83 320 000
Taxeringsvärde mark	23 656 000	23 488 000
<b>Summa</b>	<b>109 840 000</b>	<b>106 808 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	619 591	619 591
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>619 591</b>	<b>619 591</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-144 564	-82 608
Avskrivningar	-61 956	-61 956
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-206 520</b>	<b>-144 564</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>413 071</b>	<b>475 027</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 201	1 177
Övriga fordringar	0	279 743
<b>Summa</b>	<b>1 201</b>	<b>280 920</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 734	67 348
Fastighetsskötsel	8 573	8 213
Städning	19 665	18 836
Försäkringspremier	18 022	17 083
Förvaltning	32 571	32 174
<b>Summa</b>	<b>148 565</b>	<b>143 654</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	3,85 %	16 337 886	16 461 345
Stadshypotek	2025-12-30	3,00 %	16 121 937	16 291 641
Stadshypotek	2026-12-30	2,71 %	11 752 917	11 871 633
<b>Summa</b>			<b>44 212 740</b>	<b>44 624 619</b>
Varav kortfristig del			32 578 539	44 624 619

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 947 580 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 256	0
El	34 375	28 909
Uppvärmning	6 007	10 299
Utgiftsräntor	165 719	24 794
Förutbetalda avgifter/hyror	304 788	295 496
<b>Summa</b>	<b>524 145</b>	<b>359 498</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 018 000	51 018 000

## Underskrifter

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

Örebro

---

Dejan Ilic  
Ordförande

---

Henrik Borg  
Styrelseledamot

---

Marcus Eriksson  
Styrelseledamot

---

Pladomena Gashi  
Styrelseledamot

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

---

Lr Nolér AB  
Jens Forneng  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2025 22:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.03.2025 16:53

DOCUMENT ID:

BJXY9jWshkg

ENVELOPE ID:

BybK9s-o21x-BJXY9jWshkg

DOCUMENT NAME:

Brf Grönpepparn, 769625-7646 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dejan Ilic dejan-ilic@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 17:06 21.03.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.78.68
2. MARCUS ERIKSSON marcus_822@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 17:20 21.03.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.174.244
3. Pladomena Gashi pladomena.gashi@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 17:33 21.03.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.67
4. LARS ADRIAN HENRIK BORG lahenrikborg1@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 17:56 21.03.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.238.113
5. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	Signed Authenticated	21.03.2025 22:16 21.03.2025 22:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.241.100

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed