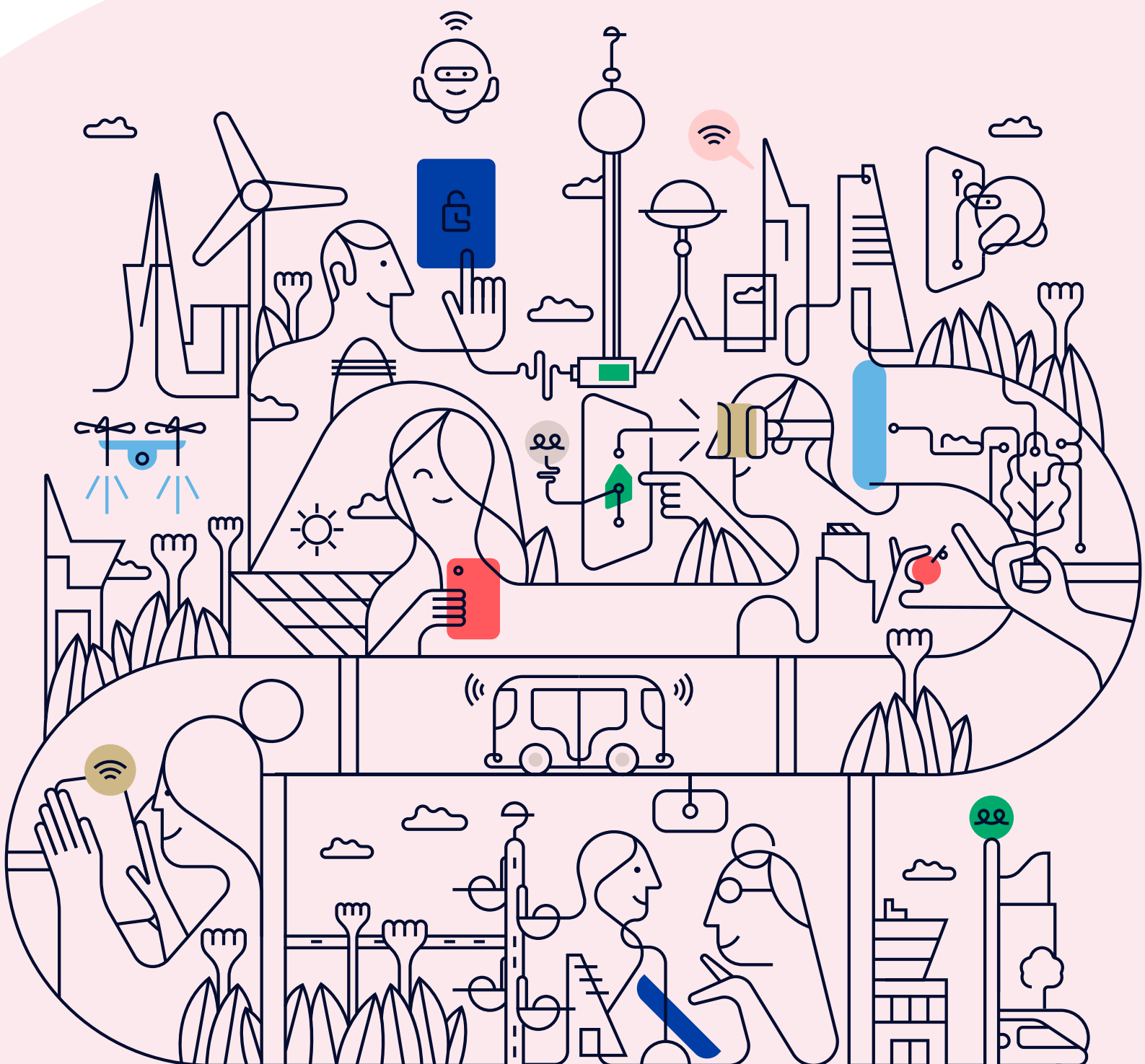




Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdslunden

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

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Salem.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Strömsdal 1	2017	Salem

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 942 kvm. Byggnadernas totalyta är 2942 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hanna Kristina Harmaala Bengtsson	Ordförande
Dan Wanström	Suppleant
Elin Eriksson	Styrelseledamot (Flyttade dec 2024)
Kari Rooth	Styrelseledamot
Ann-Christin Sörefelt	Suppleant

Valberedning

Stefan Bengtsson

Firmateckning

Firma tecknas av styrelse, Firma tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Staffan Lindquist, Soal ekonomi och revision AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Rensning och spolning av hängrännor och stuprör

2023 ● OVK
Rensa ventilationskanaler

Planerade underhåll

2025 ● Bättringsmålade trädetaljer och stolpar vid entreér hus C och D

2026 ● OVK
Rensa ventilationskanaler

2028 ● Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör
Spola och rensa dagvattenledningar

Avtal med leverantörer

Automatisk avläsning el

Bredband, tv och telefoni

Drift och underhåll av dörrstängare

Drift och underhåll av fastighetens gemensamma teknik och system

Ekonomisk förvaltning

EI

Fjärrvärme

Hissbesiktning

Ip-telefoni till porttelefonen

Kommunikationsverktyg

Passersystem

Service och underhåll av hissar

Snöröjning

Systematisk brandskyddsarbete

Trappstädning

Underhållsplan

Vattning och ogrärensning av gården

Infometric

Telia

Botkyrka lås säkerhetsmontage AB

HSB driftteknik

SBC

Vattenfall

Södertörns fjärrvärme

Hissbesiktningar i Sverige AB

Rphone

Boappa

Aptus elektronik AB

OTIS AB

HSB snöröjning

Brandfokus

KB städ

SBC underhållsplan

Schmidts mark och trädgård mark AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

På årsstämman beslutades det att byta revisor vilket innebar en besparing på föreningen

IP telefoni till porttelefonerna upphörde via Telia. Nytt avtal med Rphone tacknades.

Övriga uppgifter

Föreningen drabbades av flera inbrott under våren. Detta ledde till ökade kostnader för föreningen för att försäkra upp skalskydd och åtgärda förstörelse efter inbrotten. Föreningen gjorde också brottsbekämpande åtgärder. Det installerades t.ex. brytskydd på alla allmänna dörrar.

Det upptäcktes att lägenheterna i låghusen blivit felaktigt debiterade för ventilations elen. Det har pågått sedan tillträdet 2018. Föreningen krediterade de felaktiga summorna retroaktivt.

Under hösten upptäckte även Vattenfall att det fanns två elmätare sedan byggnationen av husen som varit felkopplade,. Det innebär att föreningen inte har betalat för förbrukad el sedan 2018 på dessa mätare. Efter diskussioner med Vattenfall avskrevs tre år av skulden och en återbetalningsplan på två år sattes upp för resterande belopp.

OVK blev till sist godkänd och med det även Miljöcertifiering. Föreningen är numera certifierade Miljöbyggnad Silver.

Det långdragna garantiärenden mot SMÅA, lades till sist ner. Efter konsultation med advokater och oberoende besiktningsman bedömde föreningen att det inte skulle drivas vidare.

Föreningen har genomfört vår- och höststädning av gård och omkringliggande rabatter. Dessa avslutade sedavnligt med korv och fika. Även årlig grillkväll och adventsfirande har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 081 406	2 762 016	2 541 183	2 502 377
Resultat efter fin. poster	-1 844 160	-1 150 445	-1 001 411	-760 332
Soliditet (%)	77	77	-	-
Yttre fond	2 364 720	1 417 700	428 310	295 920
Taxeringsvärde	80 400 000	80 400 000	80 400 000	57 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	958	876	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	91,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 429	12 493	12 557	12 621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 429	12 493	12 557	12 621
Sparande per kvm totalyta, kr	-123	127	202	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	220	78	52	38

Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	109	116	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	43	42	67
Energikostnad per kvm totalyta, kr	390	229	210	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,26	2,38	-	-
Räntekänslighet (%)	12,98	14,26	-	-

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 173 752 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -362 664. Detta på grund av ny lag kring periodisering av kostnader, men främst på grund av den oväntade faktura från Vattenfall samt utgifter som uppkom i samband med inbrotten april 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	88 260 000	-	-	88 260 000
Upplåtelseavgifter	42 740 000	-	-	42 740 000
Fond, yttre underhåll	1 417 700	-42 370	989 390	2 364 720
Balanserat resultat	-4 959 506	-1 108 075	-989 390	-7 056 971
Årets resultat	-1 150 445	1 150 445	-1 844 160	-1 844 160
Eget kapital	126 307 749	0	-1 844 160	124 463 589

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 067 581
Årets resultat	-1 844 160
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-989 390
Totalt	-8 901 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-8 901 131

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 081 406	2 762 016
Övriga rörelseintäkter	3	-41 004	45 783
Summa rörelseintäkter		3 040 402	2 807 799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 933 844	-1 332 741
Övriga externa kostnader	9	-216 430	-204 416
Personalkostnader	10	-77 503	-76 729
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 481 496	-1 481 496
Summa rörelsekostnader		-3 709 273	-3 095 382
RÖRELSERESULTAT		-668 870	-287 583
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 337	18 065
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 195 627	-880 927
Summa finansiella poster		-1 175 290	-862 862
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 844 160	-1 150 445
ÅRETS RESULTAT		-1 844 160	-1 150 445

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	159 711 008	161 192 504
Summa materiella anläggningstillgångar		159 711 008	161 192 504
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 711 008	161 192 504
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 754	-3 667
Övriga fordringar	13	2 410 464	2 518 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82 576	0
Summa kortfristiga fordringar		2 499 794	2 514 480
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 499 794	2 514 480
SUMMA TILLGÅNGAR		162 210 802	163 706 984

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 000 000	131 000 000
Fond för yttre underhåll		2 364 720	1 417 700
Summa bundet eget kapital		133 364 720	132 417 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 056 971	-4 959 506
Årets resultat		-1 844 160	-1 150 445
Summa fritt eget kapital		-8 901 131	-6 109 951
SUMMA EGET KAPITAL		124 463 589	126 307 749
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	12 500 000
Summa långfristiga skulder		0	12 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	36 566 000	24 254 000
Leverantörsskulder		496 749	122 256
Övriga kortfristiga skulder		37 592	44 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	646 872	478 939
Summa kortfristiga skulder		37 747 213	24 899 236
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 210 802	163 706 984

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-668 870	-287 583
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 481 496	1 481 496
	812 626	1 193 913
Erhållen ränta	20 337	18 065
Erlagd ränta	-1 164 425	-834 541
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-331 462	377 438
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-84 441	189 744
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	504 776	-42 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 873	525 139
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-188 000	-188 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-188 000	-188 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-99 127	337 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 502 014	2 164 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 402 887	2 502 014

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdslunden 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

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	2 546 213	2 314 538
Hysesintäkter p-plats	196 990	158 704
Bredband	97 476	101 517
El	-2 115	0
El, moms	183 593	161 489
Elintäkter laddstolpe moms	33 582	12 815
Övernattnings-/gästlägenhet	9 600	3 300
Påminnelseavgift	300	420
Inkassoavgift	0	724
Dröjsmålsränta	0	402
Pantsättningsavgift	5 730	4 158
Överlåtelseavgift	9 791	3 939
Administrativ avgift	245	0
Öres- och kronutjämning	1	10
Summa	3 081 406	2 762 016

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

Gamla tillgodon som ej makulerats

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	40 624	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	63 121	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 800	17 400
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 115	12 788
Larm och bevakning	3 794	3 622
Städning enligt avtal	51 000	46 627
Städning utöver avtal	0	14 000
Hissbesiktning	3 475	3 325
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 000	29 375
Brandskydd	7 201	9 781
Myndighetstillsyn	0	4 588
Gårdkostnader	19 410	4 654
Gemensamma utrymmen	474	0
Snöröjning/sandning	65 864	66 026
Serviceavtal	25 470	53 262
Förbrukningsmaterial	0	2 040
Summa	312 348	267 488

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	18 193
Dörrar och lås/porttele	192 809	4 615
VVS	2 861	4 505
Ventilation	24 497	68 209
Elinstallationer	35 238	4 032
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 163	2 196
Hissar	6 343	19 083
Tak	24 794	0
Summa	288 704	120 833

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	42 370
Summa	0	42 370

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	646 222	228 465
Uppvärmning	348 534	319 830
Vatten	151 714	125 588
Sophämtning/renhållning	62 393	65 844
Summa	1 208 863	739 728

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 964	49 506
Kabel-TV	1 166	0
Bredband	88 799	112 816
Summa	123 929	162 322

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	7 375	2 500
Inkassokostnader	0	925
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	500
Revisionsarvoden extern revisor	62 500	31 250
Fritids och trivselkostnader	3 026	3 413
Föreningskostnader	16 738	27 283
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	64 645	58 978
Överlåtelsekostnad	12 036	9 190
Pantsättningskostnad	11 180	1 261
Administration	2 180	15 374
Konsultkostnader	36 750	52 491
Summa	216 430	204 416

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	61 275	60 000
Arbetsgivaravgifter	16 228	16 729
Summa	77 503	76 729

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 195 610	876 573
Dröjsmålsränta	0	56
Kostnadsränta skatter och avgifter	17	4 090
Övriga räntekostnader	0	208
Summa	1 195 627	880 927

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 600 000	168 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	168 600 000	168 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 407 496	-5 926 000
Årets avskrivning	-1 481 496	-1 481 496
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 888 992	-7 407 496
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	159 711 008	161 192 504
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 450 000</i>	<i>20 450 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
Summa	80 400 000	80 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 938	1 916
Momsavräkning	5 639	11 176
Fordringar samfällighet/kreditfakturer	0	2 861
Övriga kortfristiga fordringar	0	180
Bank 2	31 426	31 426
Bank 3	15 284	15 284
Transaktionskonto	1 285 878	1 395 392
Borgo räntekonto	1 070 298	1 059 912
Summa	2 410 464	2 518 147

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet städ	4 250	0
Förutbet försäkr premier	24 256	0
Förutbet kabel-TV	2 331	0
Förutbet bredband	15 751	0
Upplupna intäkter	35 988	0
Summa	82 576	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,69 %	11 566 000	11 754 000
swedbank	2025-01-24	1,21 %	12 500 000	12 500 000
Swedbank	2025-01-28	3,38 %	12 500 000	12 500 000
Summa			36 566 000	36 754 000
Varav kortfristig del			36 566 000	24 254 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 626 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	16 139	0
Uppl kostn el	40 098	22 512
Uppl kostnad Värme	40 825	45 600
Uppl kostnad Extern revisor	31 250	0
Uppl kostn räntor	179 498	148 296
Uppl kostnad arvoden	57 754	64 225
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 146	20 179
Förutbet hyror/avgifter	263 162	178 127
Summa	646 872	478 939

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 600 000	37 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs i januari 2025 med 12% för att hänga med i samhället indexering och ökade omkostnader från tidigare inbrott och ärendet med Vattenfall. Stadgarna har uppdaterats och extrastämma genomförts. Slutgiltigt beslut om stadgeändring kommer tas på årsstämman.

Underskrifter

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

Salem

Ann-Christin Sörefelt
Påskrivande Suppleant

Hanna Kristina Harmaala Bengtsson
Ordförande

Kari Rooth
Styrelseledamot

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

Soal ekonomi och revision AB
Staffan Lindquist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.03.2025 09:12

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 06.03.2025 13:13

DOCUMENT ID:
S1-OOWMPIJe

ENVELOPE ID:
rJe_ObGwskx-S1-OOWMPIJe

DOCUMENT NAME:
Brf Trädgårdslunden, 769632-0774 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hanna Kristina Harmaala Bengtsson kristina_h_bengtsson@yahoo.se	Signed Authenticated	06.03.2025 15:15 06.03.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.103.186
2. Ann-Christin Sörefelt sorefelt@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 17:50 06.03.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.62.172
3. KARI ROTH kari.rooth@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 08:35 06.03.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.19
4. STAFFAN LINDQUIST staffan57@live.se	Signed Authenticated	07.03.2025 09:12 07.03.2025 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.116.249

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Trädgårdslunden
(769632-0774)

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Trädgårdslunden för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att:

- resultat- och balansräkning fastställs.
- resultatet behandlas enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum enligt min elektroniska signatur.

Staffan Lindquist
Av föreningen vald revisor

Soal ekonomi och revision AB Box 23 130 43 Möja



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 09:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.03.2025 13:13

DOCUMENT ID:

r1Q_OZzwjKx

ENVELOPE ID:

HkO_ZMwj1x-r1Q_OZzwjKx

DOCUMENT NAME:

Rev berättelse 2024 BRF Trädgårdslunden.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN LINDQUIST	 Signed	07.03.2025 09:13	eID	Swedish BankID
staffan57@live.se	Authenticated	07.03.2025 09:13	Low	IP: 51.8.219.224

* 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