

Årsredovisning

Brf Trädgårdsstaden

716000-1363

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

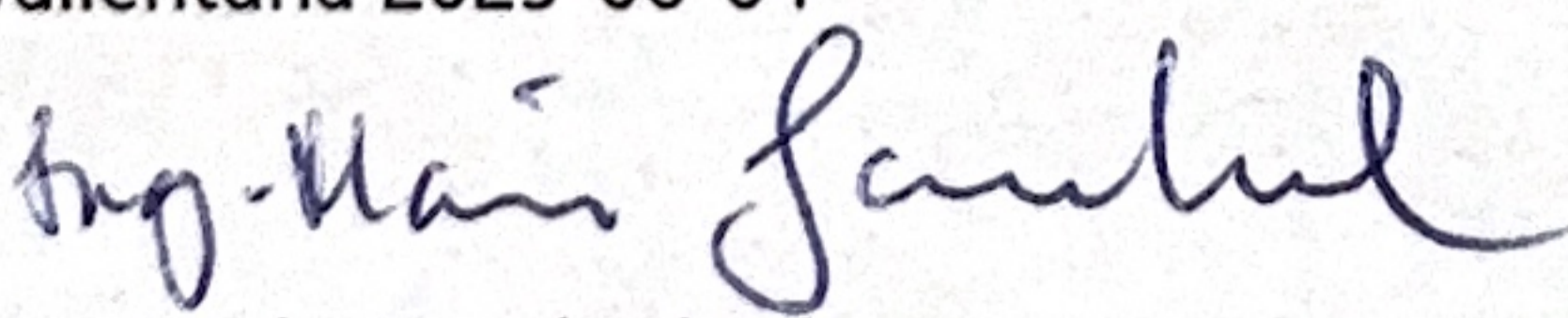
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Brf Trädgårdsstaden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma 2025-06-04. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vallentuna 2025-06-04


Ing-Marie Jarnehed

Årsredovisning

Brf Trädgårdsstaden

716000-1363

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens fastighet Lindholmen 5:100, Vallentuna kommun byggdes 1968.

Föreningen registrerades 681122.

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

Föreningen äger även marken

Byggnadsbeståndet består av fyra bostadshus med adress Trädgårdsvägen 22-36. Husen är två våningar höga. Ett av husen har källare som innehåller pannrum, tvättstuga, samlingslokal samt förvaring av cyklar och ett fristående förråd.

I föreningen finns 32 lägenheter varav Vallentuna kommun innehar 7 st.

Lägenheter: 1:or 10 st

2:or 12 st

3:or 10 st

Det finns 20 parkeringsplatser med motorvärmare och 17 st utan el

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Bostadsrättsföreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Händelser under året:

Från 1 januari höjdes avgiften med 5%

Under året har våra 2 bergvärmepumpar bytts ut och satts i drift

Byte av 2 cirkulationspumpar

Asbestsanering av rör, i pannrummet, innan 2 oljepannor kunde demonteras

Planerade Underhåll under 2025:

Renovering av entrétrappor

OVK

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 29 (29) medlemmar.

Under året har 2 (0) stycken överlåtelser skett.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 7 (7) protokollförda sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. Antalet närvarande medlemmar var 7 st.

Styrelsen

Johan Larsson ordförande

Leif Adolfsson vice ordförande

Ing-Marie Jarnehed kassör

Britt Ljunghe sekreterare

Ivan Zetterström ledamot

Johan Höglund suppleant

Marie Palmblad suppleant

Firmateckning

Firmatecknare har förutom styrelsens ledamöter två i förening.

Vicevärd

Vicevärdssyslan och fastighetsskötseln har skötts av styrelsen.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Revisorer

Särskild granskare (internrevisor) har varit Margita Hellberg.

Valberedning

Inga medlemmar valdes på årsstämman

Föreningens låneskuld

Stadshypotek 3 307 431 kr

Under året har lån amorterats med 275 000 kr

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Taxeringsvärde

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 22 400 000 kr, uppdelade på mark 5 600 000 kr och byggnader 16 800 000

Företaget har sitt säte i Vallentuna

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 422	1 393	1 379	
Resultat efter finansiella poster	-75	9	-296	
Soliditet %	-7	-4	-4	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	760,26	743,68		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 291,97	1 399,39		
Sparande (kr) per kvadratmeter	141,34	159,89		
Räntekänslighet %	2,32	2,57		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	171,76	182,49		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 765,85	1 912,68		

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter 99,86 100

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	243 000	328 666	-728 088	9 049
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			9 049	-9 049
Årets resultat				-74 525
Belopp vid årets utgång	243 000	328 666	-719 039	-74 525

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-719 039
Årets resultat	-74 525
<i>Summa</i>	<i>-793 564</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-793 564
<i>Summa</i>	<i>-793 564</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 421 973	1 392 918
Övriga rörelseintäkter		2 000	1 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 423 973	1 394 118
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-893 484	-908 400
Personalkostnader	3	-40 824	-47 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-371 357	-414 668
Övriga rörelsekostnader		-65 000	-
Summa rörelsekostnader		-1 370 665	-1 370 491
Rörelseresultat		53 308	23 627
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 036	18 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 869	-32 908
Summa finansiella poster		-127 833	-14 578
Resultat efter finansiella poster		-74 525	9 049
Resultat före skatt		-74 525	9 049
Årets resultat		-74 525	9 049

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	1 298 222	1 597 312
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 323 936	439 048
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 622 158</i>	<i>2 036 360</i>

Summa anläggningstillgångar

2 622 158

2 036 360

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		269 501	216 467
Övriga fordringar		96	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>269 597</i>	<i>216 467</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		433 135	1 495 744
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>433 135</i>	<i>1 495 744</i>

Summa omsättningstillgångar

702 732

1 712 211

SUMMA TILLGÅNGAR

3 324 890

3 748 571

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

243 000

243 000

Fond för yttre underhåll

328 666

328 666

Summa bundet eget kapital

571 666

571 666

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-719 039

-728 088

Årets resultat

-74 525

9 049

Summa fritt eget kapital

-793 564

-719 039

Summa eget kapital

-221 898

-147 373

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

3 032 431

3 282 431

Summa långfristiga skulder

3 032 431

3 282 431

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

275 000

300 000

Leverantörsskulder

42 979

38 235

Övriga skulder

57 808

91 724

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138 570

183 554

Summa kortfristiga skulder

514 357

613 513

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 324 890

3 748 571

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	53 308
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	371 357
Erhållen ränta	29 036
Erlagd ränta	-156 869
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>296 832</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-53 130
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-74 156

Kassaflöde från den löpande verksamheten 169 546

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 300 000
Avyttring av materiala anläggningstillgångar	342 845

Kassaflöde från investeringsverksamheten -957 155

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-275 000
----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -275 000

Årets kassaflöde -1 062 609

Likvida medel vid årets början	1 495 744
Likvida medel vid årets slut	433 135

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Driftkostnader	2024	2023
	Vatten och avlopp	131 034	153 514
	El och värme	308 677	313 665
	Sophämtning	61 109	53 707
	Städning	55 176	55 176
	Snöröjning	53 956	15 000
	Fastighetsförsäkring	83 771	77 021
	TV avgifter	9 426	9 376
	Fastighetsskatt	50 848	48 608
	Reparation och underhåll	29 568	62 644
	Summa	783 565	788 711

Not 3	Personal	2024	2023
	Löner och ersättningar	99 040	102 700
	Sociala kostnader	17 987	17 694
	Summa	117 027	120 394

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 363 623	6 363 623
	Utgående anskaffningsvärden	6 363 623	6 363 623
	Ingående avskrivningar	-4 766 311	-4 467 221
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-299 090	-299 090
	Utgående avskrivningar	-5 065 401	-4 766 311
	Redovisat värde	1 298 222	1 597 312

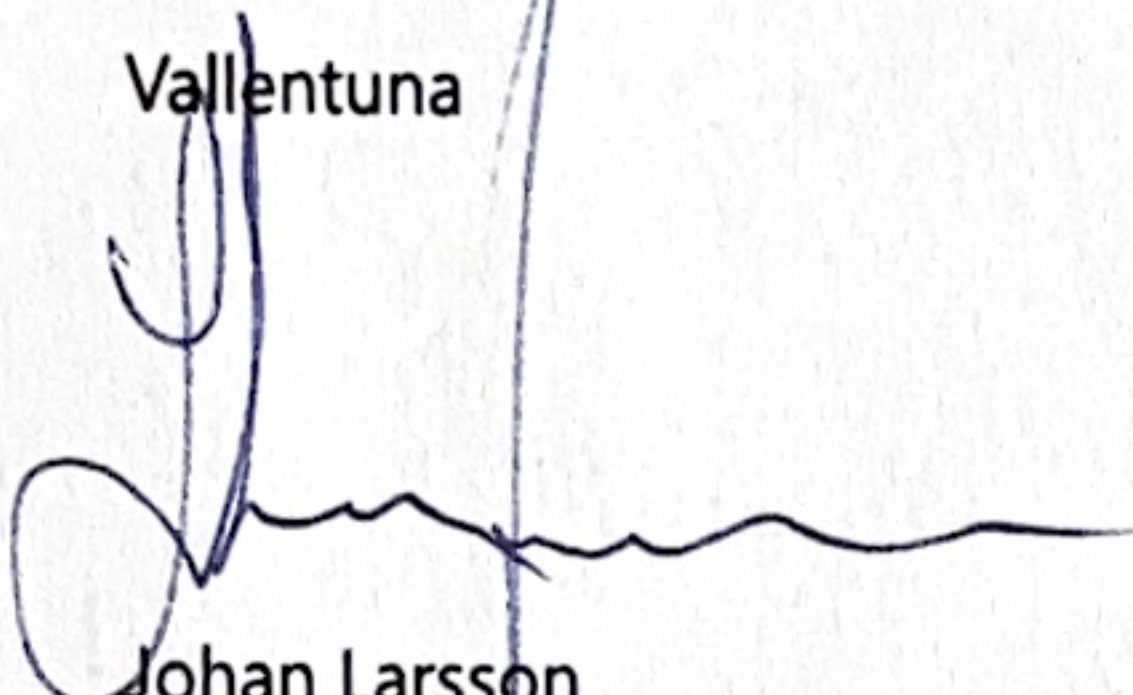
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 369 497	2 369 497
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 022 155	-
	Försäljningar/utrangeringar	-1 300 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	2 091 652	2 369 497
	Ingående avskrivningar	-1 930 449	-1 814 871
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	1 235 000	-
	Årets avskrivningar	-72 267	-115 578
	Utgående avskrivningar	-767 716	-1 930 449
	Redovisat värde	1 323 936	439 048

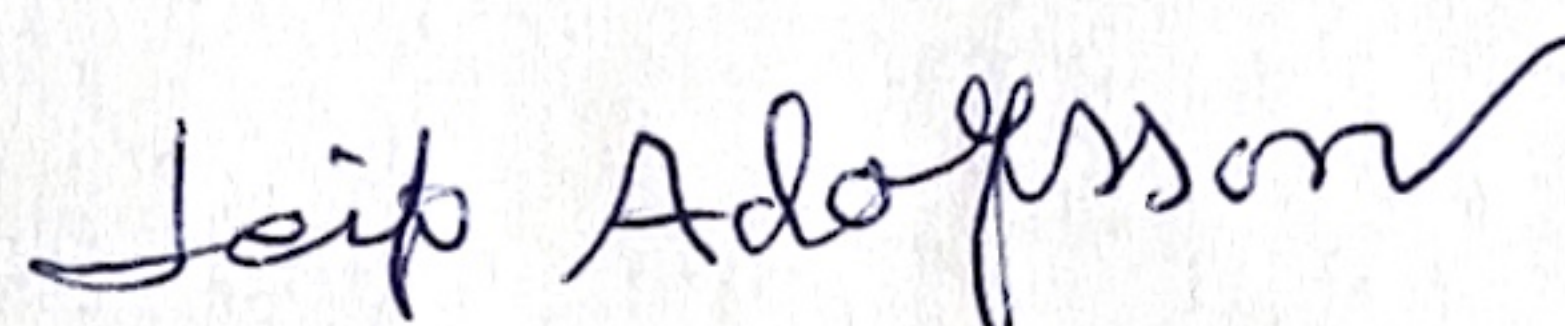
Not 6	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 632 431	1 782 431

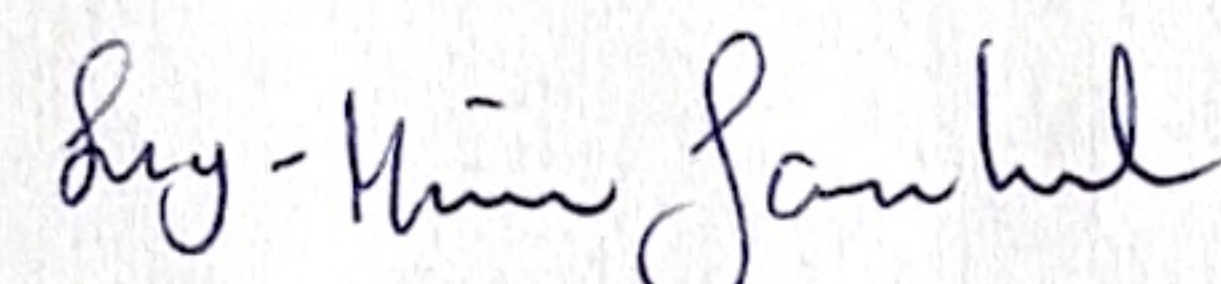
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	5 408 000	5 408 000
	Summa ställda säkerheter	5 408 000	5 408 000

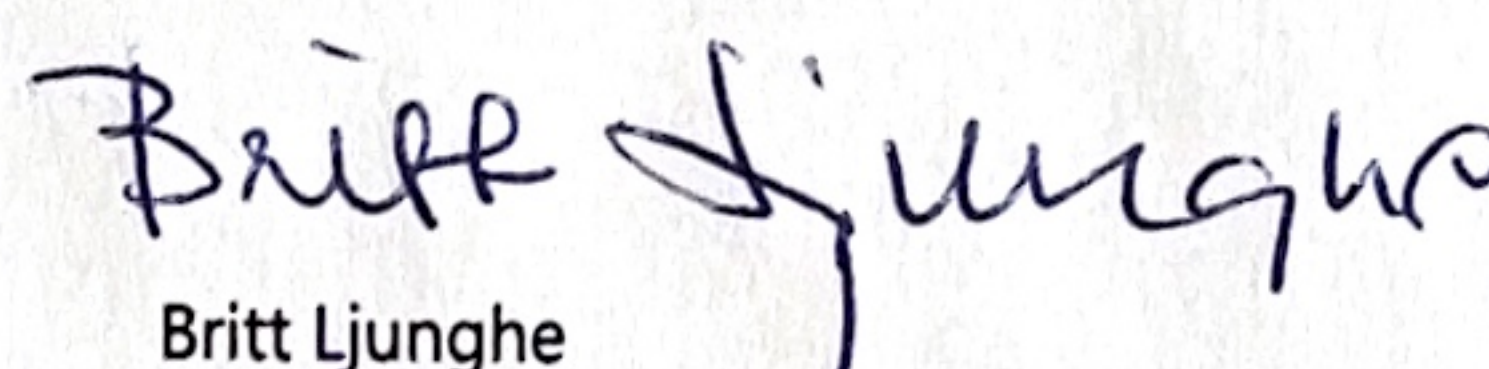
UNDERSKRIFTER


Vallentuna


Johan Larsson
2025-05-14

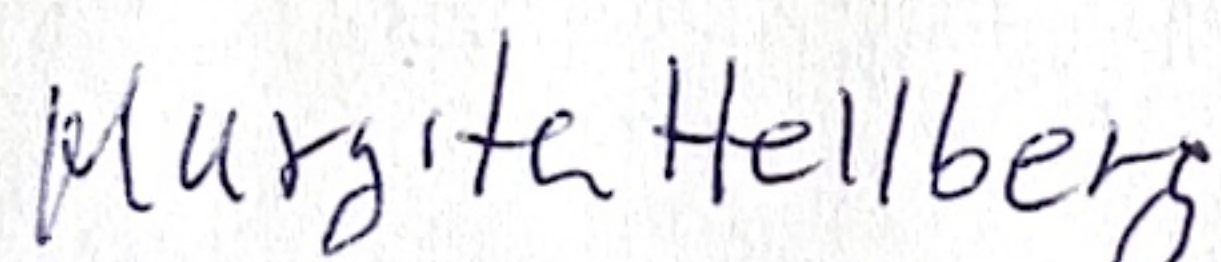

Leif Adolfsson
2025-05-14


Ing-Marie Jarnehed
2025-05-14


Britt Ljunghe
2025-05-14


Ivan Zetterström
2025-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15


Margita Hellberg
Revisor