

Årsredovisning

Brf Trädgårdsstaden

716000-1363

Styrelsen för Brf Trädgårdsstaden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9 - 10

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 %

Det påbörjade projektet med byte av 2 bergvärmepumpar, 2 cirkulationspumpar, 2 varmvattenladdningsmoduler, bortmontering av 2 oljepannor, asbestsanering och iordningställande av pannrummet avslutades under första kvartalet.

Planerade underhåll under 2026:

Renovering av entrétrappor.

Påbörja undersökning för dräneringsarbeten runt alla 4 husgrunder och genomgång av 3 hus med torpargrunder.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 30 (29) medlemmar.

Under året har 1 (0) stycken överlåtelser skett.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 6 (7) protokollförda sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04. Antalet närvarande medlemmar var 8 st.

Styrelsen

Johan Larsson	ordförande
Leif Adolfsson	vice ordförande
Ing-Marie Jarnehed	kassör
Britt Ljunghe	sekreterare
Ivan Zetterström	ledamot
Emil Dahlin	ledamot
Johan Höglund	suppleant
Marie Palmblad	suppleant

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 541	1 422	1 393	1 379
Resultat efter finansiella poster	44	-75	9	-296
Soliditet %	-6	-7	-4	-4
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	823,23	760,26	743,68	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	1 369,82	1 291,97	1 399,39	
Sparande (kr) per kvadratmeter	168,09	141,34	159,89	
Räntekänslighet %	2,11	2,32	2,57	
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	180,45	171,76	182,49	
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	1 739,15	1 765,85	1 912,36	
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	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	-719 039	-74 525
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-74 525	74 525
Årets resultat				-20 191
Belopp vid årets utgång	243 000	392 458	-793 564	-20 191

RESULTATDISPOSITION

<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	-793 564
Årets resultat	-20 191
Summa	-813 755
<i>Förslag till disposition:</i>	
Balanseras i ny räkning	-813 755
Summa	-813 755

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

RESULTATRÄKNING

1

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 540 701	1 421 973
Övriga rörelseintäkter		1 200	2 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 541 901	1 423 973
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-895 188	-893 484
Personalkostnader	3	-29 623	-40 824
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-419 907	-371 357
Övriga rörelsekostnader		-	-65 000
Summa rörelsekostnader		-1 344 718	-1 370 665
Rörelseresultat		197 183	53 308
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		729	29 036
Räntekostnader och liknande resultatposter		-154 311	-156 869
Summa finansiella poster		-153 582	-127 833
Resultat efter finansiella poster		43 601	-74 525
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-63 792	-
Summa bokslutsdispositioner		-63 792	-
Resultat före skatt		-20 191	-74 525
Årets resultat		-20 191	-74 525

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	999 132	1 298 222
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 585 758	1 323 936
Summa materiella anläggningstillgångar		2 584 890	2 622 158
Summa anläggningstillgångar		2 584 890	2 622 158
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		269 978	269 501
Övriga fordringar		101	96
Summa kortfristiga fordringar		270 079	269 597
Kassa och bank			
Kassa och bank		384 692	433 135
Summa kassa och bank		384 692	433 135
Summa omsättningstillgångar		654 771	702 732
SUMMA TILLGÅNGAR		3 239 661	3 324 890

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	243 000	243 000
Fond för yttre underhåll	392 458	328 666
Summa bundet eget kapital	635 458	571 666
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-793 564	-719 039
Årets resultat	-20 191	-74 525
Summa fritt eget kapital	-813 755	-793 564
Summa eget kapital	-178 297	-221 898
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 007 431	3 032 431
Summa långfristiga skulder	3 007 431	3 032 431
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	275 000
Leverantörsskulder	44 888	42 979
Övriga skulder	57 058	57 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 581	138 570
Summa kortfristiga skulder	410 527	514 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 239 661	3 324 890

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	197 183
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	419 907
Erhållen ränta	729
Erlagd ränta	-154 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	463 508
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-482
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-78 830

Kassaflöde från den löpande verksamheten 384 196

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-382 639
---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -382 639

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-50 000
----------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -50 000

Årets kassaflöde -48 443

Likvida medel vid årets början	433 135
Likvida medel vid årets slut	384 692

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	2025	2024
	Vatten och avlopp	169 497	131 034
	El och värme	259 617	308 677
	Sophämtning	65 487	61 109
	Städning	55 176	55 176
	Snöröjning	36 778	53 956
	Fastighetsförsäkring	87 901	83 771
	TV avgifter	10 558	9 426
	Fastighetsskatt	52 169	50 848
	Reparation och underhåll	43 083	29 568
	Summa	780 266	783 565

Not 3	Personal	2025	2024
	Löner och ersättningar	94 200	99 040
	Sociala kostnader	18 423	17 987
	Summa	112 623	117 027

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 363 623	6 363 623
	Utgående anskaffningsvärden	6 363 623	6 363 623
	Ingående avskrivningar	-5 065 401	-4 766 311
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-299 090	-299 090
	Utgående avskrivningar	-5 364 491	-5 065 401
	Redovisat värde	999 132	1 298 222

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 091 652	2 369 497
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	382 639	1 022 155
	Försäljningar/utrangeringar	-	-1 300 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 474 291	2 091 652
	Ingående avskrivningar	-767 716	-1 930 449
	Förändringar av avskrivningar		
	Försäljningar/utrangeringar	-	1 235 000
	Årets avskrivningar	-120 817	-72 267
	Utgående avskrivningar	-888 533	-767 716
	Redovisat värde	1 585 758	1 323 936

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 582 431	1 632 431