



Årsredovisning 2025

HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716460-2562 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Angered 105:3	1989-12-15	1992
Angered 111:1	1989-12-15	1992

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
104	garageplatser	1 248
4	lokaler (hyresrätt)	386
274	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	25 209
101	p-platser	0
Totalt 483 objekt		26 843

Föreningens lägenheter fördelas på: 62 st 2 rok, 98 st 3 rok, 97 st 4 rok, 16 st 5 rok, 1 st 6 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Ernlo	Ordförande	2020-06-20	
Susanne Slosar	Ledamot	2023-08-11	
Maria Thelin	Ledamot	2017-05-18	2025-12-10
Ilir Mustafa	Ledamot	2025-05-06	
Arman Jakupovic	Ledamot	2025-05-06	
Johan Fahlvik Strindberg	Ledamot	2022-05-16	2025-01-07
Liv Bråthen	Ledamot	2024-04-30	
Sarmad Younis	Ledamot	2022-05-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sarmad Younis, Liv Bråthen, Arman Jakupovic och Pia Ernlo.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Pia Ernlo, Susanne Slosar, Arman Jakupovic och Sarmad Younis.

Revisorer har varit: Staffan Stenmark med Viveka Eldén Hämäläinen som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Hillevi Werring (sammankallande), Alexis De La Cuadra samt Jamila Cetinkaya, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23. På stämman deltog 22 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +7%.
Årsavgiften för 2026 lämnades oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-04.

- På grund av skador på vissa klinkers så byttes samtliga klinker i entren på TG 98 ut.
- Målning av radhus fortsatte ifrån 2024 och slutfördes hösten 2025.
- En brand i återvinningsrum skedde nyår 24/25, sanering, rivning samt elinstallation genomfördes.
- Föreningen bytte städbolag ifrån HSB till just Städbolaget.
- En översyn av skyddsrummen har genomförts.
- Storrensning och bortforsling av cyklar och barnvagnar genomförd.
- Arbete med felsökning av läckage i värmesystemet påbörjat, ej klart.
- Bytt parkeringsbolag till Avarn.
- Staket vid punkthusen utbytta.
- Besiktning tak/fasad/balkonger har genomförs i punkthusen för att få uppfattning om underhållsbehovet.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de kommande åren:

- Besiktning av ventilation (OVK) kommer att genomföras i samtliga hushåll
- Upprustning av två lekplatser
- Uppstart med ombyggnad av tidningsförråd och mc-rum för att vara redo och uppfylla kraven inför FNI.
- Utbyte av frånluftsfläktar på vindar i punkthuset
- Injustering av värmesystem
- Genomföra besiktning inför kommande renovering av tak/fasad på punkthuset

Medlemsinformation

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 375 och under året har det tillkommit 23 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 371.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	366	302	302	319	370
Skuldsättning, kr/kvm	5 881	5 944	6 031	6 454	6 521
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 263	6 330	6 422	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	9	9
Energikostnad, kr/kvm	162	160	141	141	135
Årsavgifter, kr/kvm	906	929	867	750	750
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	93	93	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	989	936	877	872	894
Nettoomsättning, tkr	26 372	24 994	23 375	22 290	22 262
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 794	2 877	3 353	4 617	3 449
Soliditet, %	35	34	33	32	30

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	50 642 357	0	0	50 642 357
Upplåtelseavgifter, kr	1 882 500	0	0	1 882 500
Underhållsfond, kr	17 782 905	0	487 731	18 270 636
S:a bundet eget kapital, kr	70 307 762	0	487 731	70 795 493
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 432 317	2 877 294	-487 731	14 821 880
Årets resultat, kr	2 877 294	-2 877 294	1 794 015	1 794 015
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	15 309 611	0	1 306 284	16 615 895
S:a eget kapital, kr	85 617 373	0	1 794 015	87 411 388

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 6 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 912 269 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	15 309 611
Årets resultat, kr	1 794 015
Reservation till underhållsfond, kr	-6 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 912 269
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	16 615 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	16 615 895

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	26 371 848	24 994 329
Övriga rörelseintäkter	Not 3	167 106	143 612
Summa Rörelseintäkter		26 538 954	25 137 941
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-18 040 354	-15 202 833
Övriga externa kostnader	Not 5	-407 863	-795 896
Personalkostnader	Not 6	-408 860	-393 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 118 621	-2 144 715
Summa Rörelsekostnader		-20 975 697	-18 537 191
Rörelseresultat		5 563 257	6 600 750
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	420 701	645 482
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-4 189 943	-4 368 938
Summa Finansiella poster		-3 769 242	-3 723 456
Resultat efter finansiella poster		1 794 015	2 877 294
Resultat före skatt		1 794 015	2 877 294
Årets resultat		1 794 015	2 877 294



Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	212 042 170	214 140 991
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	19 800
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		212 042 170	214 160 791
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000	1 000
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		1 000	1 000
Summa Anläggningstillgångar		212 043 170	214 161 791

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 12	90 710	71 630
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	19 247 007	16 129 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	929 288	852 068
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		20 267 005	17 053 304
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	18 000 000	18 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		18 000 000	18 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 16	371 340	307 825
<i>Summa Kassa och bank</i>		371 340	307 825
Summa Omsättningstillgångar		38 638 346	35 361 129
Summa Tillgångar		250 681 516	249 522 920

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 17	52 524 857	52 524 857
Fond för yttre underhåll	Not 18	18 270 636	17 782 905
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		70 795 493	70 307 762
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	Not 19	14 821 880	12 432 317
Årets resultat	Not 20	1 794 015	2 877 294
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		16 615 895	15 309 611
Summa Eget kapital		87 411 388	85 617 373

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	84 451 000	115 125 940
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		84 451 000	115 125 940
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 22	73 425 940	44 435 180
Leverantörsskulder	Not 23	1 593 277	1 050 300
Skatteskulder	Not 24	113 911	74 682
Övriga kortfristiga skulder	Not 25	51 102	65 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	3 634 898	3 153 864
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		78 819 128	48 779 607
Summa Skulder		163 270 128	163 905 547
Summa Eget kapital och skulder		250 681 516	249 522 920



Kassaflödesanalys

2025-01-01

2025-12-31

2024-01-01

2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 563 257	6 600 750
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 118 621	2 144 715
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 118 621	2 144 715
Erhållen ränta	545 352	362 546
Erlagd ränta	-4 188 717	-4 527 716
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 038 513	4 580 295
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-255 092	528 537
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	1 047 535	-302 490
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	792 443	226 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 830 956	4 806 341
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 684 180	-2 322 725
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 684 180	-2 322 725
Årets kassaflöde	3 146 776	2 483 616
Likvida medel vid årets början	34 391 135	31 907 519
Likvida medel vid årets slut	37 537 911	34 391 135



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	22 306 980	20 847 492
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	539 232	539 232
	Hyror lokaler	371 179	370 892
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 047 000	1 045 600
	Hyror förbrukningsbaserad	2 042 184	2 042 184
	Hyror övrigt	5 544	3 382
	Övriga primära intäkter	95 786	150 571
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	26 407 905	24 999 353
	Hysesbortfall	-36 057	-5 024
	<i>Summa</i>	-36 057	-5 024
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	26 371 848	24 994 329
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	167 106	143 612
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	167 106	143 612
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-3 409 809	-3 576 262
	Snö och halk-bekämpning	-227 782	-69 046
	Reparationer	-1 030 268	-1 359 815
	Planerat underhåll	-5 912 270	-3 091 934
	El	-472 694	-445 267
	Uppvärmning	-2 274 458	-2 449 920
	Vatten	-1 601 755	-1 396 995
	Sophämtning	-977 515	-804 027
	Fastighetsförsäkring	-188 116	-163 559
	Kabel-TV och bredband	-570 118	-527 304
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 357 934	-1 318 705
	Övriga driftkostnader	-17 636	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-18 040 354	-15 202 833

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-53 418	-43 139
	Extern revision	-29 000	-28 125
	Konsultkostnader	-179 575	-571 666
	Medlemsavgifter	-91 200	-91 200
	Föreningsverksamhet	-19 501	-7 728
	Övriga förvaltningskostnader	-35 170	-54 038
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-407 863	-795 896
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-242 112	-246 721
	Revisionsarvode	-10 295	-10 292
	Övriga arvoden	-31 321	-21 895
	Sociala avgifter	-82 491	-81 095
	Övriga personalkostnader	-42 640	-33 744
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-408 860	-393 746
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 098 821	-2 098 821
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-19 800	-45 894
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 118 621	-2 144 715
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	415 947	729 698
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 754	-84 216
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	420 701	645 482

Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-4 186 170	-4 366 113
	Övriga räntekostnader	-3 773	-2 825
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-4 189 943	-4 368 938
Not 10	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	304 450 149	304 450 149
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 093 559	18 093 559
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	322 543 708	322 543 708
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-43 903 381	-41 804 560
	Årets avskrivningar	-2 098 821	-2 098 821
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-46 002 202	-43 903 381
	<i>Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>		
	Ingående nedskrivningar	-64 499 336	-64 499 336
	<i>Summa Ackumulerade nedskrivningar/avskrivning över plan</i>	-64 499 336	-64 499 336
	<i>Utgående redovisat värde</i>	212 042 170	214 140 991
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	215 272 000	234 272 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	5 017 000	4 679 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	91 600 000	97 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 937 000	2 790 000
	<i>Summa</i>	314 826 000	338 741 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	281 074 000	281 074 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	281 074 000	281 074 000

Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	335 895	335 895
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	335 895	335 895
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-316 095	-270 201
	Årets avskrivningar	-19 800	-45 894
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-335 895	-316 095
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	19 800
Not 12	Kundfordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	90 710	71 630
	<i>Summa Kundfordringar</i>	90 710	71 630
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	19 166 570	16 083 310
	Övriga fordringar	80 437	46 296
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	19 247 007	16 129 606
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	158 285	282 936
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	771 003	569 132
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	929 288	852 068
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	18 000 000	18 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	18 000 000	18 000 000

Not 16	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	371 340	307 825
	<i>Summa Kassa och bank</i>	371 340	307 825
Not 17	Medlemsinsatser	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	50 642 357	50 642 357
	Upplåtelseavgifter	1 882 500	1 882 500
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	52 524 857	52 524 857
Not 18	Fond för yttre underhåll	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	18 270 636	17 782 905
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	18 270 636	17 782 905
Not 19	Balanserat resultat	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	14 821 880	12 432 317
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	14 821 880	12 432 317
Not 20	Årets resultat	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	1 794 015	2 877 294
	<i>Summa Årets resultat</i>	1 794 015	2 877 294

Not 21 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,86%	2027-04-30	10 000 000	1 000 000
Stadshypotek	3,86%	2027-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	3,84%	2027-04-30	9 000 000	0
Stadshypotek	3,84%	2027-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,90%	2026-04-30	6 330 000	0
Stadshypotek	3,90%	2026-04-30	3 435 420	554 180
Stadshypotek	1,56%	2027-01-30	11 830 000	130 000
Stadshypotek	1,35%	2026-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	1,35%	2026-04-30	11 637 500	0
Stadshypotek	1,35%	2026-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	2,82%	2026-12-30	14 493 020	0
Stadshypotek	2,64%	2026-12-01	14 400 000	0
Stadshypotek	2,84%	2027-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	2,84%	2027-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	2,69%	2027-10-30	6 363 000	0
Stadshypotek	2,84%	2028-10-30	16 388 000	0
			157 876 940	1 684 180

Långfristig del	84 451 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 130 000
Lån som ska konverteras inom ett år	72 295 940
Kortfristig del	73 425 940
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 684 180
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 736 720
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,66%
Finns swap-avtal	Nej

Not 22 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	3,86%	2027-04-30	10 000 000	1 000 000
Stadshypotek	3,86%	2027-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	3,84%	2027-04-30	9 000 000	0
Stadshypotek	3,84%	2027-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek	3,90%	2026-04-30	6 330 000	0
Stadshypotek	3,90%	2026-04-30	3 435 420	554 180
Stadshypotek	1,56%	2027-01-30	11 830 000	130 000
Stadshypotek	1,35%	2026-10-30	15 000 000	0
Stadshypotek	1,35%	2026-04-30	11 637 500	0
Stadshypotek	1,35%	2026-04-30	7 000 000	0
Stadshypotek	2,82%	2026-12-30	14 493 020	0
Stadshypotek	2,64%	2026-12-01	14 400 000	0
Stadshypotek	2,84%	2027-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	2,84%	2027-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek	2,69%	2027-10-30	6 363 000	0
Stadshypotek	2,84%	2028-10-30	16 388 000	0
			157 876 940	1 684 180

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 130 000

Lån som ska konverteras inom ett år

72 295 940

Kortfristig del

73 425 940

Not 23 Leverantörsskulder

2025-12-31

2024-12-31

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder

1 593 277

1 050 300

*Summa Leverantörsskulder***1 593 277****1 050 300**

Not 24 Skatteskulder

2025-12-31

2024-12-31

Skatteskulder

Skatteskulder

113 911

74 682

*Summa Skatteskulder***113 911****74 682**

Not 25	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder		
Momsskuld	9 060	26 612
Övriga kortfristiga skulder	42 042	38 969
Summa Övriga skulder	51 102	65 581

Not 26	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	2 071 434	2 052 594
Upplupna räntekostnader	467 427	466 201
Övriga upplupna kostnader	1 096 037	635 069
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 634 898	3 153 864

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-10.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trädgårdsgärdet i Göteborg, org.nr. 716460-2562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trädgårdsgärdet i Göteborg för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Trädgårdsgärdet i Göteborg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Staffan Stenmark
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Pia Ernlo

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 11:56:26



Susanne Slosar

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 08:51:36



Ilir Mustafa

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 12:00:52



Sarmad Yousif Younis

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 21:02:04



Liv Bråthen

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 13:35:11



Arman Jakupovic

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 12:23:12



Hans Gerhard Hahn

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-10 kl. 12:30:25



Staffan Stenmark

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 09:25:59



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 09:23:24



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Staffan Stenmark

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-11 kl. 09:28:54



Laila Pedersen

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-14 kl. 09:22:55



Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.