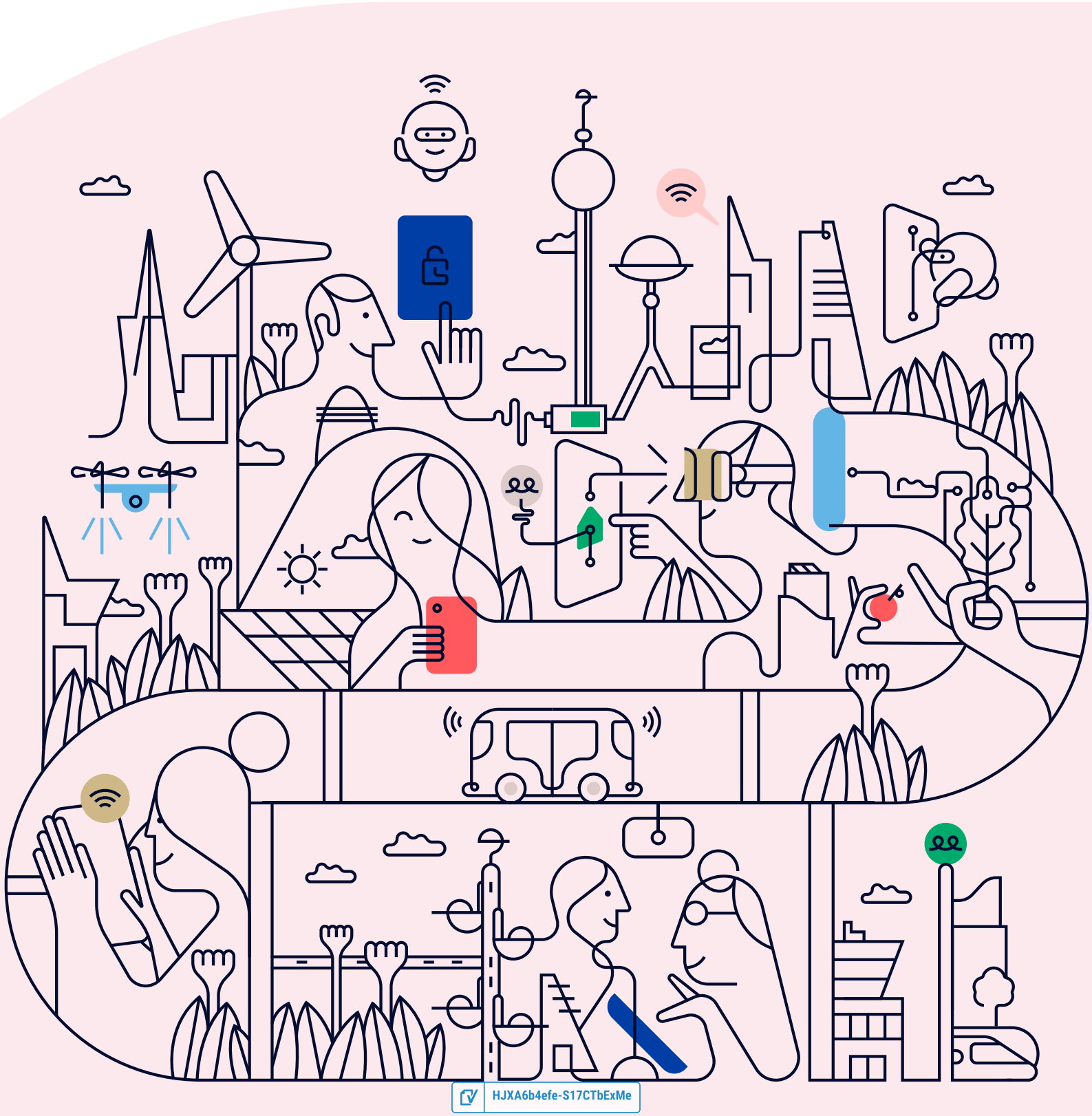
2025

Årsredovisning

Brf Trädgårdsmästeriet



HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästeriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 5

Resultaträkning ..... **s. 7**

Balansräkning ..... **s. 8**

Kassaflödesanalys ..... **s. 10**

Noter ..... **s. 11**

Underskrifter ..... **s. 17**

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

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.

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2025-08-13 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olofstorp 4:337	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 142 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 142 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alva Marielle Åström	Styrelseledamot
Kenth Haraldsson	Styrelseledamot
Nicola Friman Nuziale	Styrelseledamot
Lonny Astadotter	Ordförande
Daniel Israelsson	Suppleant
Jessica Andersson	Suppleant
Sven-Ove Johansson	Suppleant

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Valberedning

Emil Rurka & Agnetha Haraldsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamötena

Revisorer

Fiola Rexhepi	Revisor	Borevision
Magnus Emilsson	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2025-06-25. Uppdaterade stadgar samt beslut om införande av Telia öppen fiber.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

2025 • Ommålning & Fasadarbete

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elöverföring	Göteborg Energi
Fastighets nät	Telia
Fastighetsel	Göteborgs Energi/Din El
Hisservice	Vinga Hiss
Hissinspektion	Kiwa
Jourtjänst	Låsinväst
Revision	BoRevision i Sverige AB
Trappstäd	Städallianse Göteborg AB
Vatten & avfallshatering	Göteborgs Stad Intraservice
Vinterväghållning	Brf Göteborgshus 56
VSjour	Assemblin/Svenssons rör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bergums Prästgårdsväg, med en andel på 2.5%.

Samfälligheten förvaltar vägförening.

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Föreningen valde att avsluta samarbetat med försäkringsbolaget Gallagher och övergick avtal med Söderberg & Partners.

Övriga uppgifter

Föreningen består av 30 lägenheter fördelade i två trevåningshus med hiss. Till varje lägenhet hör förråd på gården och det finns möjlighet att hyra en parkeringsplats till varje lägenhet. Föreningen ligger i Olofstorp, som är det största samhället i Bergums församling och det har expanderat kraftigt på senare år. Här finns en god blandning av bostäder och allt från äldre fritidshus till nybyggda villor, lägenheter och gårdar. Många barnfamiljer har sökt sig till Olofstorp vilket gör att det idag finns flera förskolor samt grundskola ända upp till högstadium. I området med dess vackra natur finns många fina promenadslingor, grusvägar, vandringsleder och fina badsjöar att upptäcka. För den aktive finns även golfbana, fotbollsplaner, boulebanor, utomhusdansbana och idrottshall samt flera privata stall för den hästintresserade. I närheten finns också Partille med flertalet affärer och köpcentret Allum med ca 100 butiker. Lerum med ett rikt frilufts- och föreningsliv och centrum med butiker, restauranger och kulturliv. Pendlingsmöjligheterna till Göteborg och Alingsås är väl utbyggda. Buss X3 går in mot Göteborg samt mot Gråbo.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 819 989	1 823 394	1 793 085	1 748 838
Resultat efter fin. poster	-825 925	-232 529	-260 798	85 154
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	1 222 578	1 101 503	965 499	779 521
Taxeringsvärde	37 516 000	37 782 000	37 782 000	37 782 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	800	800	784	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	93,9	94,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 499	11 610	11 696	11 752
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 499	11 610	11 696	11 752
Sparande / kvm totalyta, kr	128	244	255	393
Elkostnad / kvm totalyta, kr	112	110	108	87
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	37	35	30	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	149	145	138	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	2,35	2,22	-
Räntekänslighet (%)	14,38	14,52	14,92	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Årets underskott beror främst på bokföringsmässiga avskrivningar, vilka inte påverkar föreningens kassaflöde eller likviditet. De investeringar som gjorts under året i form av renovering och målning av fasad har aktiverats som pågående arbete i balansen och har därmed inte belastat årets resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	58 345 000	-	-	58 345 000
Fond, yttre underhåll	1 101 503	-	121 075	1 222 578
Balanserat resultat	-537 164	-232 529	-121 075	-890 768
Årets resultat	-232 529	232 529	-825 925	-825 925
Eget kapital	**58 676 810**	**0**	**-825 925**	**57 850 885**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-769 693
Årets resultat	-825 925
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-121 075
Totalt	**-1 716 693**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-1 716 693**

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

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 819 989	1 823 394
Övriga rörelseintäkter		39 010	0
Summa rörelseintäkter		**1 858 999**	**1 823 394**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-722 552	-551 203
Övriga externa kostnader	7	-228 380	-207 027
Personalkostnader	8	-37 422	-35 438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 099 860	-755 988
Summa rörelsekostnader		**-2 088 214**	**-1 549 656**
RÖRELSERESULTAT		**-229 215**	**273 738**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83 864	80 859
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-680 574	-587 126
Summa finansiella poster		**-596 710**	**-506 267**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-825 925**	**-232 529**
ÅRETS RESULTAT		**-825 925**	**-232 529**

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	76 986 271	78 086 131
Pågående projekt	11	1 670 900	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**78 657 171**	**78 086 131**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**78 657 171**	**78 086 131**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 847
Övriga fordringar	12	591 080	3 697 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 756	24 598
Summa kortfristiga fordringar		**658 836**	**3 727 254**
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	3 573 579	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		**3 573 579**	**2 000 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 903	0
Summa kassa och bank		**2 903**	**0**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 235 317**	**5 727 254**
SUMMA TILLGÅNGAR		**82 892 488**	**83 813 385**

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 345 000	58 345 000
Fond för yttre underhåll		1 222 578	1 101 503
Summa bundet eget kapital		**59 567 578**	**59 446 503**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-890 768	-537 164
Årets resultat		-825 925	-232 529
Summa ansamlad förlust		**-1 716 693**	**-769 693**
SUMMA EGET KAPITAL		**57 850 885**	**58 676 810**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 392 175	24 630 875
Summa långfristiga skulder		**24 392 175**	**24 630 875**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	238 700	238 700
Leverantörsskulder		164 135	34 996
Övriga kortfristiga skulder		1	2 031
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	246 593	229 974
Summa kortfristiga skulder		**649 429**	**505 700**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**82 892 488**	**83 813 385**

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-229 215**	**273 738**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 099 860	755 988
	870 645	**1 029 726**
Erhållen ränta	83 864	80 859
Erlagd ränta	-680 723	-589 776
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**273 786**	**520 809**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 288	28 429
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	143 877	-69 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**377 375**	**479 796**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 670 900	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-1 670 900**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-238 700	-184 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-238 700**	**-184 200**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-1 532 225**	**295 596**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**5 697 620**	**5 402 025**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**4 165 395**	**5 697 620**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästeriet är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	3,07 %
Fasader	2,30 %
Balkonger	3,07 %
Fönster	1,84 %
Stamledningar VA	2,30 %
Stamledningar Värme	1,31 %
Styr & övervakning	4,60 %
Ventilation	4,60 %
El	2,30 %
Hissar	3,68 %

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.

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 712 820	1 712 820
Hyresintäkter p-plats	90 270	91 241
El, moms	0	4 436
Elintäkter laddstolpe	1 950	0
Elintäkter laddstolpe moms	6 423	11 787
Pantsättningsavgift	3 528	1 432
Överlåtelseavgift	4 410	1 433
Administrativ avgift	588	245
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	**1 819 989**	**1 823 394**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Larm och bevakning	3 906	0
Städning enligt avtal	41 468	34 299
Besiktningar	2 813	5 626
Hissbesiktning	8 700	8 421
Gårdkostnader	6 889	7 970
Snöröjning/sandning	2 000	0
Serviceavtal	10 501	29 980
Serviceavtal, hissar	15 188	0
Fordon	208	0
Förbrukningsmaterial	17 970	5 149
Summa	**109 643**	**91 445**

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	12 675	9 016
VVS	6 208	31 633
Värmeanläggning/undercentral	37 186	0
Ventilation	0	5 563
Elinstallationer	3 674	12 898
Hissar	28 229	19 277
Vattenskada	124 502	0
Summa	**212 474**	**78 387**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	239 011	235 156
Vatten	79 419	74 454
Sophämtning/renhållning	40 074	35 516
Summa	**358 504**	**345 126**

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 807	23 496
Markhyra/vägavgift/avgälder	4 024	0
Kabel-TV	3 000	0
Bredband	5 100	6 750
Samfällighetsavgifter	0	6 000
Summa	**41 931**	**36 246**

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	1 476	369
Tele- och datakommunikation	2 031	-878
Juridiska åtgärder	8 750	0
Inkassokostnader	0	2 755
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	57 152
Återvunna hyres/avgifts/kundfordringar	-440	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 000	22 250
Styrelseomkostnader	3 017	0
Fritids och trivselkostnader	3 453	2 484
Föreningskostnader	588	1 461
Förvaltningsarvode enl avtal	88 757	89 521
Överlåtelsekostnad	8 232	2 006
Pantsättningskostnad	5 292	2 580
Administration	17 285	5 764
Konsultkostnader	61 869	21 563
Bostadsrätterna Sverige	5 070	0
Summa	**228 380**	**207 027**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	28 349
Bilersättning skattefri	0	75
Arbetsgivaravgifter	8 022	7 014
Summa	**37 422**	**35 438**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	680 540	586 201
Kostnadsränta skatter och avgifter	34	925
Summa	**680 574**	**587 126**

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 134 050	84 134 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**84 134 050**	**84 134 050**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 047 919	-5 291 931
Årets avskrivning	-1 099 860	-755 988
Utgående ackumulerad avskrivning	**-7 147 779**	**-6 047 919**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**76 986 271**	**78 086 131**
I utgående restvärde ingår mark med	*8 535 000*	*8 535 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	4 516 000	4 782 000
Summa	**37 516 000**	**37 782 000**

NOT 11, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	1 670 900	0
Summa pågående arbeten	**1 670 900**	**0**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 166	189
Transaktionskonto	179 543	2 627 320
Borgo räntekonto	409 371	1 070 300
Summa	**591 080**	**3 697 809**

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfr.placeringar	3 573 579	2 000 000
Summa	**3 573 579**	**2 000 000**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2029-12-28	1,62 %	8 213 000	8 256 000
SEB	2027-06-28	3,43 %	8 060 250	8 212 250
SBAB	2028-11-17	3,19 %	8 357 625	8 401 325
Summa			**24 630 875**	**24 869 575**
Varav kortfristig del			238 700	238 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 437 375 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 069	463
Uppl kostn el	26 429	20 553
Uppl kostn räntor	8 418	8 567
Uppl kostn vatten	11 222	9 526
Uppl kostnad Sophämtning	4 202	2 828
Uppl kostnad arvoden	29 400	28 650
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 238	9 002
Förutbet hyror/avgifter	156 615	150 385
Summa	**246 593**	**229 974**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 940 000	25 940 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justeras avgifterna 2026-01-01 med 3%.

HJXA6b4efe-S17CTbExMe

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-20.

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

Göteborg

Lonny Astadotter
Ordförande

Alva Marielle Åström
Styrelseledamot

Kenth Haraldsson
Styrelseledamot

Nicola Friman Nuziale
Styrelseledamot

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

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor

HJXA6b4efe-S17CTbExMe



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.05.2026 11:19

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 27.05.2026 08:23

DOCUMENT ID:
S17CTbExMe

ENVELOPE ID:
HJXA6b4efe-S17CTbExMe

DOCUMENT NAME:
Brf Trädgårdsmästeriet, 769629-1694 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:
0ef710da0bb8f932f52ef6f97b4970ba52687b3feda8ccdac938e4666788fcd1984cc42c6fba2da0bf2d23bc083d82beaeda9c3249d06ab5e2bb14c1e711c101

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LONNY ASTADOTTER	**Signed**	**27.05.2026 08:24**	**eID**	**Swedish BankID**
lonnyastadotter@gmail.com	Authenticated	27.05.2026 08:23	Low	IP: 104.28.31.61
2. Nicola Friman Nuziale	**Signed**	**27.05.2026 08:44**	**eID**	**Swedish BankID**
Nicola.fn@gmail.com	Authenticated	27.05.2026 08:42	Low	IP: 158.174.246.78
3. Alva Marielle Åström	**Signed**	**27.05.2026 09:52**	**eID**	**Swedish BankID**
astrommarielle@hotmail.com	Authenticated	27.05.2026 09:51	Low	IP: 188.150.58.255
4. KENTH HARALDSSON	**Signed**	**27.05.2026 10:14**	**eID**	**Swedish BankID**
kentharaldsson@gmail.com	Authenticated	27.05.2026 10:13	Low	IP: 90.238.45.137
5. FIOLA REXHEPI	**Signed**	**27.05.2026 11:19**	**eID**	**Swedish BankID**
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	27.05.2026 10:18	Low	IP: 83.191.111.52

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

Attachments

No attachments related to this 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

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästeriet, org.nr. 769629-1694

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästeriet för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfalskning, 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.

rk7RabVeMI-HkQATZ4gMI

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästeriet för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BoRevision
rk7RabVeMI-HkQATZ4gMI

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:
27.05.2026 11:18

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering · 27.05.2026 08:23

DOCUMENT ID:
HkQATZ4gMl

ENVELOPE ID:
rk7RabVeMl-HkQATZ4gMl

DOCUMENT NAME:
Trädgårdsmästeriet Revisionsberättelse 2025.pdf
2 pages

SHA-512:
8483769562a3c143c0942ecf3bc5dfc271cf2c21b0d2fb0
5e8d27faa7315802224dad96e5b9676d5dca2e8ba730ec
2c85940b56dc2e94e969ed221b09668958d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	27.05.2026 11:18	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.se	Authenticated	27.05.2026 11:15	Low	IP: 83.191.111.52

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

Attachments

No attachments 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

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