

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDEN

Org.nr. 717000-0330

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDEN

Org.nr. 717000-0330

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten S:t Ilian 23:2, Drottninggatan 36, Enköping

Föreningen tiillhandahåller totalt 7 lägenheter, samtliga andelar är upplåtna som bostadsrätter.

Under året har inga större åtgärder genomförts och under 2026 planeras en radonmätning.

Fastigheten förvaltas genom ideella insatser av boende i fastigheten, fastighetsförvaltande tjänster köps in för snöröjning och städning i gemensamma ytor.

De löpande kostnaderna har ökat pga inflationen och i följd av detta kommer möjligtvis en hyreshöjning göras igen, senaste höjningen var i fjol.

Föreningen har sitt säte i Enköping, Uppsala län

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-7 170	-43 242	-74 695	16
Soliditet (%)	1,12	1,52	3,80	8
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	509	462	415	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	
Skuldsättning (kr/kvm)	2 161	2 192	2 222	
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 161	2 192	2 222	
Sparande (kr/kvm)	60	14	-12	
Räntekänslighet (%)	4,2	5,2	5,7	
Energikostnad (kr/kvm)	265	248	210	

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättssyta uppgår till 780 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt) uppgår till 780 kvadratmeter.

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på ökade löpande kostnader.

Styrelsen står inför ett beslut om hyrorna ska höjas ytterligare.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	20 000	6 250	0	2 000	-1 093
Årets resultat					-7 170
Belopp vid årets utgång	20 000	6 250	0	2 000	-8 263

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-1 093
Årets resultat	-7 170
	-8 263
 Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-8 263
	-8 263

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDEN
Org.nr. 717000-0330

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Övriga rörelseintäkter		385 088	349 308
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		385 088	349 308
 Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-304 339	-304 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 953	-53 953
Summa rörelsekostnader		-358 292	-358 554
 Rörelseresultat		26 796	-9 246
 Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 046	-34 131
Summa finansiella poster		-33 966	-33 996
 Resultat efter finansiella poster		-7 170	-43 242
 Resultat före skatt		-7 170	-43 242
 Årets resultat		-7 170	-43 242

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 412 166

1 453 663

Inventarier, verktyg och installationer

4

164 110

176 566

Summa materiella anläggningstillgångar

1 576 276

1 630 229

Summa anläggningstillgångar

1 576 276

1 630 229

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

14 352

Övriga fordringar

5 044

5 374

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 598

25 587

Summa kortfristiga fordringar

34 642

45 313

Kassa och bank

Kassa och bank

163 291

105 032

Summa kassa och bank

163 291

105 032

Summa omsättningstillgångar

197 933

150 345

SUMMA TILLGÅNGAR

1 774 209

1 780 574

BALANSRÄKNING

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 000	20 000
Förlagsinsatser	6 250	6 250
Reservfond	2 000	2 000
Summa bundet eget kapital	28 250	28 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 093	42 149
Årets resultat	-7 170	-43 242
Summa fritt eget kapital	-8 263	-1 093

Summa eget kapital

19 987 27 157

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	1 685 628	1 709 396
Övriga skulder	-23 768	-23 768
Summa långfristiga skulder	1 661 860	1 685 628

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	23 768	23 768
Leverantörsskulder	26 632	1 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 962	42 160
Summa kortfristiga skulder	92 362	67 789

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 774 209 1 780 574

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDEN
Org.nr. 717000-0330

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		26 796	-9 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		53 953	53 953
Erhållen ränta mm		80	135
Erlagd ränta		-34 046	-34 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		46 783	10 711
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		14 352	-7 856
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-4 425	4 260
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		24 771	1 271
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-198	-5 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten		81 283	2 527
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-23 768	-23 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 768	-23 768
Förändring av likvida medel		58 259	-23 139
Likvida medel vid årets början		105 032	128 171
Likvida medel vid årets slut		163 291	105 032

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDEN

Org.nr. 717000-0330

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

2%

Inventarier, verktyg och installationer

4%

Not 2 Övriga externa kostnader

2025

2024

Övriga externa kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;

El för belysning	17 345	16 607
Snöröjning	2 726	10 842
Värme	127 106	130 146
Vatten & Avlopp	62 548	46 919
Företagsförsäkring	25 587	25 714
Städning och renhållning	22 681	25 650
Reparation och underhåll av fastighet	3 138	13 911
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	17 144	16 400
Redovisningskostnader	9 625	9 975
Övriga kostnader	16 439	8 437
	<u>304 339</u>	<u>304 601</u>

Not 3 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 074 847	2 074 847
Utgående anskaffningsvärden	2 074 847	2 074 847
Ingående avskrivningar	-621 184	-579 687
Årets avskrivningar	-41 497	-41 497
Utgående avskrivningar	-662 681	-621 184
Redovisat värde	<u>1 412 166</u>	<u>1 453 663</u>

Taxeringsvärden

Byggnader

3 260 004

3 260 004

3 260 004

3 260 004

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	332 408	332 408
Utgående anskaffningsvärden	332 408	332 408
Ingående avskrivningar	-155 842	-143 386
Årets avskrivningar	-12 456	-12 456
Utgående avskrivningar	-168 298	-155 842
Redovisat värde	<u>164 110</u>	<u>176 566</u>

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	95 072	95 072
	Förfaller senare än 5 år	1 566 788	1 590 556

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	100 000	10 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TRÄDGÅRDEN

Org.nr. 717000-0330

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart

4/5-2026

Hanna Björnström

Hanna Björnström

Ordförande

2026-05-04

Simon Wennberg

Simon Wennberg

2026-05-04

Staffan Eriksson

Staffan Eriksson

2026-05-04

Min revisionsberättelse har lämnats den

4 maj 2026

Anders Svensson

Anders Svensson

Revisionsberättelse

Till årsstämman för bostadsrättsföreningen Trädgården år 2025

Organisationsnummer 717000-0330

Rapport om årsredovisningen;

Jag har granskat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Trädgården, 717000-0330 för år 2025.

Styrelsen ansvar för årsredovisningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar;

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Uttalanden;

Jag som vald revisor i bostadsrättsföreningen Trädgården har granskat styrelsens arbete och lämnar nu denna revisionsberättelse. Jag har tittat på föreningens ekonomi och gått igenom samtliga verifikationer som visar hur styrelsen har skött sitt uppdrag 2025. Ekonomin är skött med noggrannhet och det finns kvitton som visar alla inkomster och utgifter. Jag ser inga problem hur styrelsen har förvaltat sitt uppdrag.

Jag föreslår att årets underskott på 7170 kronor förs i ny räkning och föreslår årsmötet att bevilja styrelsens ansvarsfrihet för det gångna året.

Enköping 2026-05-04



Anders Svensson