

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5
769615-4348

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8-11 |
| Underskrifter | 12 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla 2024- 06-13

Claes Staf
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5, 769615-4348, med säte i Uddevalla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet, Uddevalla Stake 5 i Uddevalla kommun, förvärvades 2015-03-30.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Trädgårdsgatan 5 och Kilbäcksgatan 27. Fastigheten byggdes 1910 och har värdeår 1981.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 236 kvm, varav 947 kvm utgör lägenhetsyta och 289 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 12 upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 2 st lokaler, varav 1 är upplåten med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

| | |
|-----------------------|----------------------|
| Avtal | Leverantör |
| Ekonomisk förvaltning | ER Konsult i Väst AB |

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-03-26. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-03-18.

Styrelsen

| | |
|--------------------------|------------|
| Claes Staf | Ordförande |
| Lisa Starlander | Ledamot |
| Cathrine Lindén | Ledamot |
| Alexanda Östberg Giraldo | Ledamot |

Styrelsen har under 2023 avhållit 4 stycken protokollförda sammanträden, 1 styck medlemsmöte och 1 styck årsmöte.

Revisor

Jessica Svensson

Valberedning

Ina Nyfelt
Lisbeth Svensson

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun, Västra Götaland.

Medlemsinformation

| | |
|---|----|
| Antalet medlemmar vid årets början | 17 |
| Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 1 |

| | |
|---|----|
| Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret | 2 |
| Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut | 16 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fokus under året, liksom förevarande år, har varit fortsatt vaksamhet med hänsyn till det världsekonomiska läget med höjda räntor, inflation och driftskostnader liksom att enligt plan underhålla vår fastighet och samtidigt bibehålla en rimlig avgift för våra medlemmar.

Vid budgetarbetet för år 2024 har höjd tagits för att ett av föreningens tre lån, med fördelaktig ränta, löper ut i oktober 2024. Medlemmarna har informerats om avgiftshöjning från och med den 1 januari 2024 om 15%.

Planerade och utförda arbeten under året är att styrningsenhet för ventilation har bytts i huset samt att automatisk belysning i trapphus och tvättstuga har installerats.

Föreningen har tecknat medlemskap i Bostadsrätterna.se för att erbjuda styrelse och medlemmar information och stöd i bostadsrättsföreningsfrågor med gratis medlemskap under det första året.

Flerårsöversikt

| | Belopp i kr | |
|---|-------------|------------|
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
| Nettoomsättning | 1 021 021 | 914 938 |
| Rörelsemarginal % | 30 | 12 |
| Balansomslutning | 17 034 998 | 17 141 097 |
| Avkastning på eget kapital % | 1 | -1 |
| Soliditet % | 51 | 51 |
| Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 707 | 596 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter | 67 | 63 |
| Skuldsättning per kvadratmeter | 6 576 | 6 696 |
| Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 8 223 | 8 374 |
| Sparande per kvadratmeter | 239 | 151 |
| Räntekänslighet % | 12 | 14 |
| Energikostnad per kvadratmeter | 215 | 245 |
| Definitioner: se not | | |

Eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 8 440 246 | 947 378 | | -659 541 | -48 523 |
| Avsättning till fond | | | 13 727 | -13 727 | |
| Omf fg års resultat | | | | -48 523 | 48 523 |
| Årets resultat | | | | | 54 876 |
| Vid årets slut | 8 440 246 | 947 378 | 13 727 | -721 791 | 54 876 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -666 915, disponeras enligt följande:

| | Belopp i kr |
|--|-----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 13 727 |
| Balanseras i ny räkning | -666 915 |
| Summa | -653 188 |

Avsättning till fond för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall, efter erforderlig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt denna paragraf, balanseras i ny räkning.

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 8 | 1 021 021 | 914 938 |
| | | <u>1 021 021</u> | <u>914 938</u> |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | 6,7 | -520 024 | -614 058 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -192 540 | -189 696 |
| Rörelseresultat | | <u>308 457</u> | <u>111 184</u> |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -253 581 | -159 707 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>54 876</u> | <u>-48 523</u> |
| Resultat före skatt | | <u>54 876</u> | <u>-48 523</u> |
| Årets resultat | | <u>54 876</u> | <u>-48 523</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 16 640 302 | 16 832 842 |
| | | <u>16 640 302</u> | <u>16 832 842</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>16 640 302</u> | <u>16 832 842</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 20 734 | 6 237 |
| Övriga fordringar | | 268 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>14 356</u> | <u>19 474</u> |
| | | <u>35 358</u> | <u>25 711</u> |
| Kassa och bank | | <u>359 338</u> | <u>282 544</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>394 696</u> | <u>308 255</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>17 034 998</u> | <u>17 141 097</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 9 387 624 | 9 387 624 |
| Fond för yttre underhåll | | 13 727 | - |
| | | <u>9 401 351</u> | <u>9 387 624</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -721 791 | -659 541 |
| Årets resultat | | 54 876 | -48 523 |
| | | <u>-666 915</u> | <u>-708 064</u> |
| Summa eget kapital | | <u>8 734 436</u> | <u>8 679 560</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 7 976 750 | 8 122 750 |
| Övriga långfristiga skulder | | -146 000 | -146 000 |
| | | <u>7 830 750</u> | <u>7 976 750</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 146 000 | 146 000 |
| Leverantörsskulder | | 35 623 | 29 620 |
| Skatteskulder | | 72 796 | 70 796 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 215 393 | 238 371 |
| | | <u>469 812</u> | <u>484 787</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>17 034 998</u> | <u>17 141 097</u> |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 54 876 | -48 523 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 287 099 | 138 192 |
| | | 341 975 | 89 669 |
| Erlagd ränta | | -253 581 | -159 707 |
| Betald inkomstskatt | | 2 000 | 1 520 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 90 394 | -68 518 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | -9 647 | 6 254 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -3 953 | 12 345 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 76 794 | -49 919 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | |
| Årets kassaflöde | | 76 794 | -49 919 |
| Likvida medel vid årets början | | 282 544 | 332 463 |
| Likvida medel vid årets slut | | 359 338 | 282 544 |

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

| | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Erlagd ränta | 253 581 | 159 707 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Byggnader | 100 |
| Fastighetsförbättringar | 20 |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -253 581 | -159 707 |
| Summa | -253 581 | -159 707 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 18 233 036 | 18 233 036 |
| Vid årets slut | 18 233 036 | 18 233 036 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -1 400 194 | -1 210 498 |
| -Årets avskrivning | -192 540 | -189 696 |
| Vid årets slut | -1 592 734 | -1 400 194 |
| Redovisat värde vid årets slut | 16 640 302 | 16 832 842 |
| Varav mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 3 910 067 | 3 910 067 |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 910 067 | 3 910 067 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 830 750 | 7 976 750 |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 246 750 | 7 392 750 |
| Ställda säkerheter för övriga skulder | | |
| Fastighetsinteckningar | 10 000 000 | 10 000 000 |
| | 10 000 000 | 10 000 000 |

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt :

Årsavgifter / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter :

Årsavgifter / Totala intäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter :

Räntebärande skulder på balansdagen / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt :

Räntebärande skulder på balansdagen / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter :

Justerat resultat / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt eller hyresrätt.

Räntekänslighet :

Räntebärande skulder / Årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter :

Kostnader för värme, el och vatten / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 6 Driftskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskötsel | 135 359 | 112 222 |
| Fastighetsel | 45 752 | 68 483 |
| Fjärrvärme | 170 116 | 183 688 |
| Vatten | 44 714 | 45 373 |
| Sophämtning | 14 447 | 20 353 |
| Kabel-TV | 55 316 | 66 676 |
| Försäkringspremie | 29 234 | 24 225 |
| Ekonomisk förvaltning | 18 004 | 39 112 |
| Revisorarvode | - | - |
| Telefon | 1 587 | 13 322 |
| Övrigt | 5 505 | 4 625 |
| | 520 034 | 578 079 |

Not 7 Reparation och underhåll

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Reparationer | 24 454 | 3 119 |
| Underhåll hiss | 17 857 | 38 920 |
| Summa | 42 311 | 42 039 |

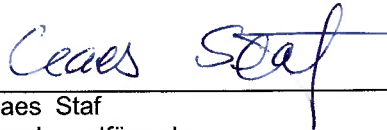
Not 8 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

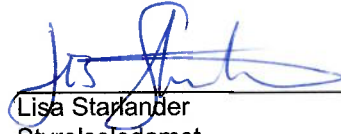
| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 643 603 | 546 420 |
| Årsavgifter lokaler | 42 630 | 31 251 |
| Hysesintäkter lokaler | 291 588 | 294 070 |
| Internet | 43 200 | 43 200 |
| Summa | 1 021 021 | 914 941 |

Underskrifter

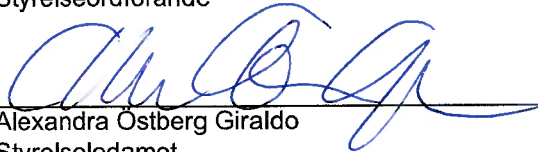
Uddevalla 2024- 05-17



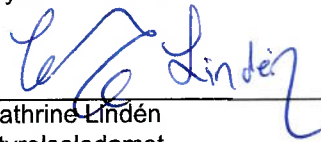
Claes Staf
Styrelseordförande



Lisa Starander
Styrelseledamot



Alexandra Östberg Giraldo
Styrelseledamot



Cathrine Lindén
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5, organisationsnummer: 769615-4348

Rapport om årsredovisning

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5 för 2023.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan. Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker:

Att resultaträkning och balansräkning fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att ledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Uddevalla

2024-05-16

Jessica Svensson

