

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Trädgården 20
769639-2534

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgården 20 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Alingsås Trädgården 20 och Alingsås Centrum 1:27 i Alingsås. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 826 BOA.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I resultatet ingår avskrivningar med 326 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 129 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Som en konsekvens av kostnadsökningar under tidig vår vidtog styrelsen omgående åtgärder, både på kostnadssidan som intäktssidan, för att upprätthålla föreningens ekonomiska status. Åtgärderna innefattade ändring av avfallshämningsavtal, hemtagning av redovisningen och förhandlingar med kreditgivaren samt justering av avgiften till föreningen. Åtgärderna har gett önskat resultat och ekonomin är god.

Underhållsplan

En underhållsplan har tagits fram under året. Avsättning till underhållsfond för verksamhetsåret har skett med 65 tkr, vilket överensstämmer med underhållsplanen, föreningens stadgar och ekonomiska plan.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Styrelsen och övriga funktioner

Ordinarie styrelseledarmöter

Pierre Hultstrand
Hanna Hagström
Jennie Svantesson
Petra Palmgren
Therese Vestberg

Styrelsesuppleanter

Cecilia Stjärnebor
Maria Höglund

Ordinarie revisorer

Birgitta Bergenius
Inge Johansson

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
12	Lägenheter	826 BOA

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning sköts av föreningen.
Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Medlemsinformation

Under året genomfördes två trevliga fixardagar tillsammans i föreningen, som förutom det sedvanliga underhållet av närområdet även resulterade i en ny och uppgrusad cykelparkering samt en snygg inbyggnad av avfallskärnen vilken följer fastighetens stil och förhöjer helhetsintrycket.

Övernattningslägenheten har även inretts för att skapa en mer ombonad lägenhet för våra gäster.

Styrelsen har haft åtta styrelsemöten under året.

Föreningen har 16 medlemmar.

Under året har två justeringar av årsavgifterna skett som ett led i förvaltningsåtgärderna nämnda ovan.
4% från Februari 2024 samt 5% från Juli 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	813	750	363	0
Resultat efter finansiella poster	-197	-213	-115	-12 060
Soliditet (%)	76	76	76	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	918	831	400	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 600	13 600	13 818	18 767
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 600	13 600	13 818	18 767
Sparande per kvm (kr/kvm)	156	137	69	-1 470
Räntekänslighet (%)	15	16	35	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	216	186	267	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98	97	98	0

Föreningen är relativt nystartat vilket gör att siffrorna i flerårsöversikten inte blir jämförbara. Detta gäller för åren 2020/21 och 2022. Första riktiga verksamhetsår är 2023.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	36 950 000	65 000	-239 864	-212 918	36 562 218
Disposition av föregående års resultat:			-212 918	212 918	0
		65 000	-65 000		0
Årets resultat				-197 415	-197 415
Belopp vid årets utgång	36 950 000	130 000	-517 782	-197 415	36 364 803

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-517 782
årets förlust	-197 415
	-715 197
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	65 000
i ny räkning överföres	-780 197
	-715 197

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		813 255	749 581
Övriga rörelseintäkter		5 788	4 791
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		819 043	754 372

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	2	-250 232	-204 975
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-325 981	-325 981
Summa rörelsekostnader		-576 213	-530 956
Rörelseresultat		242 830	223 416

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-173	166
Räntekostnader och liknande resultatposter		-440 072	-436 500
Summa finansiella poster		-440 245	-436 334
Resultat efter finansiella poster		-197 415	-212 918

Resultat före skatt

-197 415 -212 918

Årets resultat

-197 415 -212 918

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 525 670	47 851 651
Summa materiella anläggningstillgångar		47 525 670	47 851 651
Summa anläggningstillgångar		47 525 670	47 851 651
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 207	0
Övriga fordringar		0	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 085	14 363
Summa kortfristiga fordringar		24 292	14 429
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 736	103 074
Summa kassa och bank		173 736	103 074
Summa omsättningstillgångar		198 028	117 503
SUMMA TILLGÅNGAR		47 723 698	47 969 154

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

36 950 000

36 950 000

Fond för yttre underhåll

130 000

65 000

Summa bundet eget kapital

37 080 000

37 015 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-517 782

-239 864

Årets resultat

-197 415

-212 918

Summa fritt eget kapital

-715 197

-452 782

Summa eget kapital

36 364 803

36 562 218

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

11 233 750

11 233 750

Summa långfristiga skulder

11 233 750

11 233 750

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 749

36 056

Skatteskulder

0

51 304

Övriga skulder

557

937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

94 839

84 889

Summa kortfristiga skulder

125 145

173 186

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 723 698

47 969 154

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-197 415

-212 918

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

325 981

325 981

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

128 566

113 063

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-5 207

483

Förändring av kortfristiga fordringar

-4 722

152 525

Förändring av leverantörsskulder

-6 307

-329 472

Förändring av kortfristiga skulder

-41 734

3 195

Kassaflöde från den löpande verksamheten

70 596

-60 206

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

0

-180 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-180 000

Årets kassaflöde

70 596

-240 206

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

103 074

343 280

Likvida medel vid årets slut

173 670

103 074

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	123 613	109 403
Taxebundna kostnader	50 646	38 532
Fastighetsskötsel	20 730	12 505
Försäkring	13 080	13 317
Övriga kostnader	42 163	31 218
	250 232	204 975

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 350 000	48 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 350 000	48 350 000
Ingående avskrivningar	-498 349	-172 368
Årets avskrivningar	-325 981	-325 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-824 330	-498 349
Utgående redovisat värde	47 525 670	47 851 651

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år	10 687 500	10 658 750
	10 687 500	10 658 750

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sparbanken Alingsås	3,41	3 månader	4 935 000	4 935 000
Sparbanken Alingsås	3,19	2025-06-30	4 500 000	4 500 000
Sparbanken Alingsås	3,43	2027-06-30	1 798 750	1 798 750
			11 233 750	11 233 750
Kortfristig del av långfristig skuld			7 521 250	5 050 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 86 250 kr av det stora lånet varav denna skulden betraktas som kortfristig skuld. De lån som omförhandlas under nästa år hamnar som kortfristig del tillsammans med kommande års amortering.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Alingsås 2025-04-15

Pierre Hultstrand
Ordförande

Hanna Hagström

Jennie Svantesson

Petra Palmgren

Therese Vestberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 250415

Birgitta Bergenius
Revisor

Inge Johansson
Revisor