



Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgårdssporten i Järvastaden

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinthunden 1	2009	Sundbybergs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2009

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 3 615 kvm och 2 lokaler om 850 kvm. Byggnadernas totalyta är 4465 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jenny Lindenmo	Ordförande
Adis Cehic	Styrelseledamot
Anders Svensson	Styrelseledamot
Anna Zack Efraimsson	Styrelseledamot
Lovisa Kienzler	Styrelseledamot

Valberedning

Elisabeth Strömstedt
Madeleine Sandberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Maria Bohlin Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-20. Antagande av förändringar i stadgarna..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2024 | ● Avfuktning garage
Byte av grindar till innergården
Byte av ventiler |
| 2023 | ● Laga skador betongfasad
Brunnar - Slamsugning
Spolning avloppstammar/rör
Målning av grindar
Byte kanalfläktar garage |
| 2022 | ● Sittmöbler - Slipad oljad |
| 2020 | ● Trapphus - Målning
Pergola - Slipa och måla om |
| 2019 | ● Barnvagnsrum - Måla om
Dörrar - Måla om |

Planerade underhåll

- | | |
|-------------|--|
| 2025 | ● Installation av avgasare i värmesystemet
OVK
Rensa ventilationskanaler
Slamsugning brunnar gård |
| 2026 | ● Byte torkumlare
Måla dörrar och träfasader komplementbyggnader
Slipning och oljning av entrépartier/dörrar |
| 2027 | ● Slamsuga brunnar gård |

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Mälarenergi AB/Vattenfall AB
Fastighetsskötsel/teknisk förvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Hissavtal	Stockholm Hiss-Service AB
IP/TV, Bredband	Ownit Broadband AB
Sophämtning	Casab City Avfallsservice AB/Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Städning	Fresh Home AB
Trädgårdsskötsel, vinterunderhåll	JC Miljöstäd
Vatten	Sundbyberg Avfall och Vatten AB
Värme	Norrenergi

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Brotorp Samfällighetsförening, med en andel på 5%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar i området, exempelvis lekparken. .

Övrig verksamhetsinformation

Under året har hållits två välbesökta gemensamma städdagar med samkväm samt en skördefest.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 17% per 2024-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 79 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 962 571	3 468 578	3 045 299	3 091 118
Resultat efter fin. poster	-1 801 860	-2 036 607	-1 292 961	-650 067
Soliditet (%)	80	81	80	80
Yttre fond	4 311 516	4 020 322	3 858 898	3 368 898
Taxeringsvärde	126 533 000	126 533 000	126 533 000	98 034 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	957	826	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,7	85,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 766	7 766	8 043	8 209
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 288	6 288	6 512	6 646
Sparande per kvm totalyta, kr	-70	-117	101	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	46	42	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	93	86	86
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	44	37	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	206	183	165	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	4,17	-	-
Räntekänslighet (%)	8,12	9,40	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -147 815 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Stigande kostnader och ett fortsatt relativt högt ränteläge under året har gjort att styrelsen inte når målet gällande ett positivt resultat.

För 2025 jobbar styrelsen med en budget i balans efter avsättning till underhållsfond genom att höja medlemsavgiften med 10%. En förväntan om att räntekostnaderna ska sjunka ytterligare finns också, dessutom arbetar styrelsen för att hålla kostnaderna så låga som möjligt, utan att tumma på en attraktiv boendemiljö och välskötta gemensamma ytor, såväl inomhus som utomhus.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	127 518 000	-	-	127 518 000
Fond, yttre underhåll	4 020 322	-408 806	700 000	4 311 516
Balanserat resultat	-8 801 474	-1 627 801	-700 000	-11 129 275
Årets resultat	-2 036 607	2 036 607	-1 801 860	-1 801 860
Eget kapital	120 700 241	0	-1 801 860	118 898 381

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 429 275
Årets resultat	-1 801 860
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
Totalt	-12 931 135

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	166 972
Balanseras i ny räkning	-12 764 163

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 962 571	3 468 578
Övriga rörelseintäkter	3	24 771	35 695
Summa rörelseintäkter		3 987 342	3 504 273
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 961 241	-2 755 147
Övriga externa kostnader	9	-261 135	-253 621
Personalkostnader	10	-93 834	-91 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 321 368	-1 321 368
Summa rörelsekostnader		-4 637 578	-4 422 127
RÖRELSERESULTAT		-650 237	-917 854
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 574	72 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 204 197	-1 191 000
Summa finansiella poster		-1 151 623	-1 118 753
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 801 860	-2 036 607
ÅRETS RESULTAT		-1 801 860	-2 036 607

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	144 807 832	146 129 200
Summa materiella anläggningstillgångar		144 807 832	146 129 200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		144 807 832	146 129 200
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76 871	32 857
Övriga fordringar	13	2 957 385	3 562 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	87 266	19 506
Summa kortfristiga fordringar		3 121 522	3 615 112
Kassa och bank			
Kassa och bank		93 605	91 158
Summa kassa och bank		93 605	91 158
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 215 127	3 706 270
SUMMA TILLGÅNGAR		148 022 959	149 835 470

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 518 000	127 518 000
Fond för yttre underhåll		4 311 516	4 020 322
Summa bundet eget kapital		131 829 516	131 538 322
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 129 275	-8 801 474
Årets resultat		-1 801 860	-2 036 607
Summa fritt eget kapital		-12 931 135	-10 838 081
SUMMA EGET KAPITAL		118 898 381	120 700 241
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	28 075 000	28 075 000
Leverantörsskulder		130 154	212 127
Skatteskulder		253 457	246 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	665 967	601 638
Summa kortfristiga skulder		29 124 578	29 135 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 022 959	149 835 470

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-650 237	-917 854
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 321 368	1 321 368
	671 131	403 514
Erhållen ränta	52 574	72 247
Erlagd ränta	-1 256 566	-1 115 618
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-532 861	-639 857
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-117 374	-68 932
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	41 718	167 556
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-608 517	-541 233
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-608 517	-1 541 233
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 470 436	5 011 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 861 919	3 470 436

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdssporten i Järvastaden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, 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:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 242 310	2 776 404
Hysesintäkter lokaler	61 134	57 394
Hysesintäkter garage	413 533	398 587
Intäkter kabel-TV	97 524	97 524
Bredband	112 644	112 644
Påminnelseavgift	780	720
Dröjsmålsränta	0	201
Pantsättningsavgift	11 460	5 691
Överlåtelseavgift	5 732	0
Administrativ avgift	245	0
Andrahandsuthyrning	17 208	19 417
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	3 962 571	3 468 578

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	35 695
Försäkringsersättning	24 771	0
Summa	24 771	35 695

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	123 502	111 360
Fastighetsskötsel utöver avtal	316 044	340 983
Fastighetsskötsel gård enl avtal	58 444	54 465
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	18 931	13 281
Städning enligt avtal	85 255	63 452
Städning utöver avtal	33 163	0
Besiktningar	16 309	0
Hissbesiktning	9 136	6 263
Brandskydd	54 286	43 895
Gårdkostnader	13 164	21 870
Gemensamma utrymmen	0	2 769
Garage/parkering	2 175	0
Snöröjning/sandning	66 200	85 316
Serviceavtal	3 843	3 691
Förbrukningsmaterial	9 954	16 537
Summa	810 405	763 882

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	11 863	0
Tvättstuga	6 185	0
Sophantering/återvinning	0	3 213
Dörrar och lås/porttele	51 769	9 969
VVS	44 383	5 300
Värmeanläggning/undercentral	86 263	0
Ventilation	0	24 413
Elinstallationer	36 126	11 170
Hissar	225 591	44 478
Mark/gård/utemiljö	0	55 613
Vattenskada	20 159	0
Summa	482 339	154 156

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	0	210 075
Gemensamma utrymmen	0	67 313
Mark/gård/utemiljö	0	26 000
Garage/parkering	166 973	105 418
Summa	166 973	408 806

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	177 498	204 666
Uppvärmning	550 478	416 295
Vatten	191 024	196 968
Sophämtning/renhållning	205 839	174 438
Grovsopor	3 767	4 719
Summa	1 128 605	997 086

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 207	80 673
Bredband	182 484	223 128
Samfällighetsavgifter	1 208	1 980
Fastighetsskatt	128 020	125 437
Summa	372 919	431 218

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	5 179	299
Juridiska åtgärder	16 125	0
Inkassokostnader	1 567	5 467
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-1	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	31 250
Styrelseomkostnader	1 500	0
Fritids och trivselkostnader	2 223	3 886
Föreningskostnader	2 144	17 517
Förvaltningsarvode enl avtal	105 153	96 706
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	18 060	7 092
Administration	5 793	29 866
Konsultkostnader	62 131	61 538
Summa	261 135	253 621

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	71 400	70 000
Arbetsgivaravgifter	22 434	21 990
Summa	93 834	91 990

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 204 197	1 190 886
Övriga räntekostnader	0	114
Summa	1 204 197	1 191 000

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 487 628	159 487 628
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 487 628	159 487 628
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 358 427	-12 037 059
Årets avskrivning	-1 321 368	-1 321 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 679 795	-13 358 427
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	144 807 832	146 129 200
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>29 200 000</i>	<i>29 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 533 000	80 533 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	126 533 000	126 533 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	189 071	183 471
Transaktionskonto	294 287	424 188
Borgo räntekonto	2 474 027	2 955 090
Summa	2 957 385	3 562 749

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 039	14 306
Förutbet städ	0	5 200
Förutbet försäkr premier	24 716	0
Förutbet bredband	56 511	0
Summa	87 266	19 506

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,28 %	7 200 000	7 200 000
Swedbank	2025-01-28	3,28 %	7 200 000	7 200 000
Swedbank	2025-01-28	3,28 %	6 200 000	6 200 000
Swedbank	2025-03-28	2,93 %	7 475 000	7 475 000
Summa			28 075 000	28 075 000
Varav kortfristig del			28 075 000	28 075 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 075 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	406	0
Uppl kostn el	16 591	0
Uppl kostnad Värme	59 113	0
Uppl kostn räntor	122 016	174 385
Uppl kostnad Sophämtning	4 553	0
Uppl kostnad arvoden	39 400	38 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 380	11 940
Förutbet hyror/avgifter	411 508	377 313
Summa	665 967	601 638

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 675 000	31 675 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna med 10% per 2025-01-01

Underskrifter

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

Sundbyberg

Adis Cehic
Styrelseledamot

Anders Svensson
Styrelseledamot

Anna Zack Efraimsson
Styrelseledamot

Jenny Lindenmo
Ordförande

Lovisa Kienzler
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 10:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 08:43

DOCUMENT ID:

SyLsKnD6Jx

ENVELOPE ID:

Sy7BjK3Pp1x-SyLsKnD6Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgårdssporten i Järvastaden, 769617-5244 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Adis Cehic adis.cehic@frontvvs.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 08:47 31.03.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 193.149.178.35
2. JENNY LINDENMO jennylingenmo@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 11:25 31.03.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.137.78
3. Anna Maria Birgitta Zack Efraimsson anna.zack.efraimsson@abr.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 13:36 31.03.2025 13:36	eID Low	Swedish BankID IP: 45.178.75.21
4. LOVISA KIENZLER lovisa.jonsson@telia.com	 Signed Authenticated	03.04.2025 17:38 03.04.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.137.36
5. ANDERS SVENSSON andershenriksvensson@icloud.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 09:59 04.04.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.50
6. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@kpmg.se	 Signed Authenticated	04.04.2025 10:31 04.04.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdporten i Järvastaden, org. nr 769617-5244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdporten i Järvastaden för år 2024.

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 2024 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgårdssporten i Järvastaden för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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 vi 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 vår 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.

Västerås datum enligt elektronisk signatur

KPMG AB

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 10:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 08:43

DOCUMENT ID:

BJZLjthwT1l

ENVELOPE ID:

r1Nrstnv6yg-BJZLjthwT1l

DOCUMENT NAME:

1. Revisionsberättelse Brf Trädgårdssporten i Järvastaden .pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Carolina Bohlin	 Signed	04.04.2025 10:30	eID	Swedish BankID
maria.bohlin@kpmg.se	Authenticated	04.04.2025 10:29	Low	IP: 195.84.56.2

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