

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Trädgården

769635-7610

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens styrelse

Ordinarie styrelseledamöter

Staffan Winberg	Ordförande
Jesper Lammer	Ledamot
Marie-Louise Ahlström	Ledamot
Johanna Andersson	Ledamot

Valda t.o.m. årsstämman

2025
2025
2025
2025

Styrelsesuppleanter

Inger Petersson	Suppleant	2025
-----------------	-----------	------

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa föreningsstämma.

Revisor

Göran Sjunnesson

Valda t.o.m. årsstämman

2025

Föreningen har avtal med nedanstående företag

KPO Förvaltnings AB	Ekonomisk förvaltning
PreZero & Ystads Kommun	Avfallshantering
Länsförsäkringar Skåne	Fastighets- och ansvarsförsäkring

Föreningen äger fastigheten Ystad Einar Olsson 2 i Ystad kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2019-05-20.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Fastigheten upplåter 8 st bostadslägenheter med en totalyta på 924 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga lån hos Skurups Sparbank har flyttats till Handelsbanken under året.

Avgifterna höjdes med 15,47 % från 2024-01-01.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsåret slut uppgick antalet medlemmar i föreningen till 13 st (13 st).
Föregående års siffra inom parentes.

Inga lägenhetsöverlåtelse skett under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	721	631	582	540
Resultat efter finansiella poster	-87	-105	20	-95
Soliditet %	65	65	65	65
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 835	11 879	12 010	12 141
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med	776	672	672	573
Sparande (kr) per kvadratmeter	181,62	161,53	297,06	--
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	--	--	--	--
Räntekänslighet %	15,26	17,69	19,46	--

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	21 215 000	231 000	-231 501	-105 158
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-105 158	105 158
Avsättning underhållsfond		46 200	-46 200	
Årets resultat				-86 590
Belopp vid årets utgång	21 215 000	277 200	-382 860	-86 590

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-382 860
Årets resultat	-86 590
<i>Summa</i>	<i>-469 450</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-469 450
<i>Summa</i>	<i>-469 450</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

2

721 294

631 352

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

721 294

631 352

Rörelsekostnader

Driftkostnader

3

-66 253

-71 647

Övriga externa kostnader

4

-33 930

-33 430

Personalkostnader

-2 754

-2 755

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-254 410

-254 410

Summa rörelsekostnader

-357 347

-362 242

Rörelseresultat

363 947

269 110

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 105

4 451

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-457 642

-378 719

Summa finansiella poster

-450 537

-374 268

Resultat efter finansiella poster

-86 590

-105 158

Resultat före skatt

-86 590

-105 158

Årets resultat

-86 590

-105 158

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	31 421 783	31 676 193
Summa materiella anläggningstillgångar		31 421 783	31 676 193
Summa anläggningstillgångar		31 421 783	31 676 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9 842	9 473
Summa kortfristiga fordringar		9 846	9 477
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		737 668	475 115
Summa kassa och bank		737 668	475 115
Summa omsättningstillgångar		747 514	484 592
SUMMA TILLGÅNGAR		32 169 297	32 160 785

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 215 000	21 215 000
Fond för yttre underhåll		277 200	231 000
Summa bundet eget kapital		21 492 200	21 446 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-382 860	-231 501
Årets resultat		-86 590	-105 158
Summa fritt eget kapital		-469 450	-336 659
Summa eget kapital		21 022 750	21 109 341
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 613 525	0
Summa långfristiga skulder		3 613 525	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 322 305	10 976 035
Leverantörsskulder		149 682	8 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	61 035	66 546
Summa kortfristiga skulder		7 533 022	11 051 444
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 169 297	32 160 785

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	363 947	269 110
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	254 410	254 410
Erhållen ränta	7 105	4 451
Erlagd ränta	-457 642	-378 719
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>167 820</i>	<i>149 252</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-369	6 148
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	135 307	14 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	302 758	169 623
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-40 205	-121 210
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 205	-121 210
Årets kassaflöde	262 553	48 413
Likvida medel vid årets början	475 115	426 702
Likvida medel vid årets slut	737 668	475 115

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fond för yttre underhåll

Avsättning till underhållsfond har gjorts med 50:- per kvm BOA.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	1%	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter – justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Not 2 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	716 638	620 640
Bilpool	4 656	9 312
Övriga intäkter	–	1 400
Summa	721 294	631 352

Not 3	Driftkostnader	2024	2023
	Avfallshantering	38 954	48 270
	Bilpool	3 880	9 312
	Fastighetsförsäkring	16 307	13 377
	Reparationer	499	–
	Övriga fastighetskostnader	6 613	688
	Summa	66 253	71 647

Not 4	Övriga externa kostnader	2024	2023
	Redovisningstjänster	28 152	28 711
	Medlemskap Bostadsrätterna	2 770	2 770
	Övriga kostnader	3 008	1 949
	Summa	33 930	33 430

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till kreditinstitut	457 642	378 719
	Summa	457 642	378 719

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	32 693 833	32 693 833
	Utgående anskaffningsvärden	32 693 833	32 693 833
	Ingående avskrivningar	-1 017 640	-763 230
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-254 410	-254 410
	Utgående avskrivningar	-1 272 050	-1 017 640
	Redovisat värde	31 421 783	31 676 193

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetald fastighetsförsäkring	6 947	6 581
	Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	2 770	2 770
	Förutbetald kostnad Fortnox	125	122
	Summa	9 842	9 473

Not 8	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Skurups Sparbank transaktionskonto	0	137 885
	Skurups Sparbank sparkonto	0	337 230
	Handelsbanken transaktionskonto	393 333	0
	Handelsbanken sparkonto	344 335	0
	Summa	737 668	475 115

Not 9	Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
	Skurups Sparbank 655 845 138-7	0	3 653 925
	Skurups Sparbank 655 945 140-3	0	3 657 490
	Skurups Sparbank 975 787 928-4	0	3 664 620
	Handelsbanken 695486	3 644 610	0
	Handelsbanken 695487	3 645 610	0
	Handelsbanken 695488	3 645 610	0
	Kortfristig del av långfristig skuld	-7 322 305	-10 976 035
	Summa	3 613 525	0

Två av föreningens lån löper ut 2025 varför dessa lån anses vara kortfristiga.

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda avgifter	55 817	60 496
	Upplupet revisionsarvode	2 341	2 341
	Upplupen renhållning	2 877	3 709
	Summa	61 035	66 546

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 700 000	22 700 000
	Summa ställda säkerheter	22 700 000	22 700 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna sänktes med 6,70% från 2025-01-01.

UNDERSKRIFTER

Ystad 2025-05-18



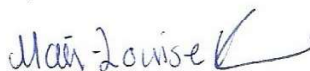
Staffan Winberg



Jesper Lammer



Johanna Andersson



Marie-Louise Ahlström

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-11



Göran Sjunnesson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgården 769635-7610.

Period 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och räkenskaperna för Bostadsrättsföreningen Trädgården för räkenskapsåret 2024.

Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, dessutom att granska väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Då det inte framkommit anledning till anmärkning tillstyrker jag att:

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Ystad 2025-05-09



Göran Sjunnesson

Av brf Trädgården vald revisor