

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Trädgården i Aneby

726500-0088

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgården i Aneby 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 till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229).

Föreningen har sitt säte i Aneby Kommun i Jönköpings län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har följande sammansättning:

Alma Gustafsson	ledamot	ordförande
Daniel Andersson	ledamot	
Gustaf Bladh	ledamot	
Monica Bernström	ledamot	
Heléen Celinder	ledamot	
Gustav Johansson	ledamot	tom 2024-012-01
Gabriel Österberg	suppleant	
Robert Hill	suppleant	
Greger Alm	förtroendevald revisor	
Anna Erlandsson	förtroendevald revisor	

Under verksamhetsåret har föreningen haft 7 st protokollförda styrelsemöten.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-05-12 och kungjordes 2023-05-16.

Fastighet och byggnader

Brf Trädgården i Aneby äger fastigheten Gurkan 7.

I föreningen finns 34 st bostadsrätter för bostadsändamål - totalt 2 118 kvm.

Till fastigheten hör också uthyrningslokaler till en yta av 281,4 kvm och 10 st garageplatser.

Fastighetens totalyta är 2 399,4 kvm.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår också

styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Stambyte på ingående vatten i 9 lägenheter har gjorts (trappuppgång B och D)

Vattenläcka i 11B har åtgärdats.

Ventilationen har rensats i berörda lägenheter.

Flertalet mindre vattenläckor i pannrummet har åtgärdats.

Föreningens underhållsplan är långsiktig (40år) årets avsättning till fond för yttre underhåll sker med 0,3% av taxeringsvärdet enligt föreningens stadgar. Avsättningen för 2024 blir 30 432 kr vilket motsvarar 13 kr/kvm.

Inom de närmsta åren planerar föreningen för ett stambyte på ingående vatten i kök/badrum i samtliga lägenheter. Man planerar även att måla om fasadens nedre del.

En automower har inköpts.

3 stycken lägenheter har sålts.

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 15% 1 maj 2024.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Gjorda amorteringar	97 625 kr	84 375 kr	80 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgiften som används för amortering av föreningens lån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 731	1 472
Resultat efter finansiella poster	243	135
Soliditet (%)	43,0	8,9
Bokfört värde byggnad o mark (kr/kvm)	2 105	1 279
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	793	671
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 365	1 405
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 546	1 592
Sparande per kvm (kr/kvm)	232	167
Räntekänslighet (%)	1,9	2,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	319	294
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,3	94,9

Dessa nyckeltal tillkom 2023 till följd av ändringar i årsredovisningslagen.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 000		80 059	122 826	134 761	389 646
Uppskrivning av mark		2 115 000				2 115 000
Disposition av föregående års resultat:			30 432	104 329	-134 761	0
Årets resultat					243 481	243 481
Belopp vid årets utgång	52 000	2 115 000	110 491	227 155	243 481	2 748 127

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	227 155
årets vinst	243 481
	470 636

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	30 432
i ny räkning överföres	440 204
	470 636

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
Årsavgifter och hyror			
Nettoomsättning	2	1 731 296	1 472 062
Övriga rörelseintäkter		13 000	25 794
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 744 296	1 497 856
Rörelsekostnader			
Fastighetens driftskostnader	3	-1 138 409	-1 034 681
Administration och förvaltningskostnader	4	-79 900	-81 474
Personalkostnader	5	-40 386	-28 050
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-152 965	-143 246
Summa rörelsekostnader		-1 411 660	-1 287 451
Rörelseresultat		332 636	210 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	13 483	10 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-102 638	-85 776
Summa finansiella poster		-89 155	-75 644
Resultat efter finansiella poster		243 481	134 761
Resultat före skatt		243 481	134 761
Årets resultat		243 481	134 761

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 051 395	3 068 775
Inventarier, verktyg och installationer	9	34 870	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 086 265	3 068 775
Summa anläggningstillgångar		5 086 265	3 068 775
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		88 199	87 487
Summa kortfristiga fordringar		88 199	87 487
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 218 945	1 221 105
Summa kassa och bank		1 218 945	1 221 105
Summa omsättningstillgångar		1 307 144	1 308 592
SUMMA TILLGÅNGAR		6 393 409	4 377 367

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 000	52 000
Uppskrivningsfond		2 115 000	0
Yttre fond		110 491	80 059
Summa bundet eget kapital		2 277 491	132 059
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		227 155	122 826
Årets resultat		243 481	134 761
Summa fritt eget kapital		470 636	257 587
Summa eget kapital		2 748 127	389 646
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 551 486	2 634 586
Summa långfristiga skulder		1 551 486	2 634 586
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 722 875	737 400
Leverantörsskulder		131 643	429 751
Skatteskulder		1 157	2 187
Övriga skulder		28 469	36 134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 652	147 663
Summa kortfristiga skulder		2 093 796	1 353 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 393 409	4 377 367

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

243 481

134 761

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

152 965

143 246

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

396 446

278 007

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-712

-13 518

Förändring av leverantörsskulder

-298 108

317 966

Förändring av kortfristiga skulder

53 294

69 466

Kassaflöde från den löpande verksamheten

150 920

651 921

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-55 455

-300 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-55 455

-300 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

400 625

Amortering av lån

-97 625

-84 375

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-97 625

316 250

Årets kassaflöde

-2 160

668 171

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 221 105

552 934

Likvida medel vid årets slut

1 218 945

1 221 105

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Övriga materiella anläggningstillgångar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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 Fastighetens intäkter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 679 696	1 420 987
Hyror lokaler	13 000	13 000
Hyror garage och parkeringsplatser	51 600	51 600
Elstöd		12 269
	1 744 296	1 497 856

Not 3 Fastighetens driftskostnader, underhåll och skatt

	2024	2023
El	69 793	67 386
Värme	518 864	448 897
Snöröjning	42 875	64 025
Trappstädning	32 154	34 600
Sophämtning	52 587	21 686
Gräsklippning	12 688	19 129
Reparationer och underhåll	160 931	123 066
Fastighetsskatt / fastighetsavgift	30 635	30 635
Fastighetsförsäkring	41 321	36 125
Vatten och avlopp	176 561	189 132
	1 138 409	1 034 681

Not 4 Administration och förvaltningskostnader

	2024	2023
Administrationskostnader	4 788	2 308
Ekonomisk förvaltning	61 238	53 349
Ersättning revisor	1 199	1 499
Övriga kostnader	12 675	24 318
	79 900	81 474

Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	28 450	21 500
Sociala kostnader och pensionskostnader	11 936	6 550
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	40 386	28 050

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från omsättningstillgång	13 483	10 132
	13 483	10 132

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	102 638	85 776
	102 638	85 776

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 507 898	3 207 898
Inköp	16 875	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 524 773	3 507 898
Ingående avskrivningar	-439 123	-295 877
Årets avskrivningar	-149 255	-143 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-588 378	-439 123
Årets uppskrivningar	2 115 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 115 000	
Utgående redovisat värde	5 051 395	3 068 775

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	38 580	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 580	0
Årets avskrivningar	-3 710	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 710	
Utgående redovisat värde	34 870	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelningen av långfristiga lån.

Lån som skall omförhandlas med förfallotid inom 12 månaders period redovisas som kortfristig skuld.

Avsikten är att lånen skall omplaceras och löpa vidare.

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetslån	3 274 361	3 371 986
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld	-1 621 375	-651 000
Avgår kortfristig del som betalas under året	-101 500	-86 400
	1 551 486	2 634 586

Låneinstitut	Ränta %	Datum för ränteändring	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank	2,990	2026-03-25	467 486		467 486
Swedbank	3,909	2025-01-28	651 000	11 625	639 375
Swedbank	1,590	2025-10-24	1 057 500	30 000	1 027 500
Swedbank	3,440	2027-05-25	376 000	16 000	360 000
Swedbank	4,790	2026-10-23	820 000	40 000	780 000
			3 371 986	97 625	3 274 361

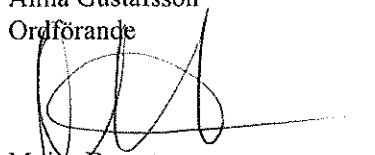
Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 406 300	3 406 300
	3 406 300	3 406 300

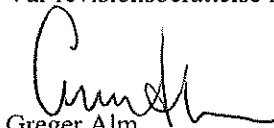
Aneby 2025-03-29



Alma Gustafsson
Ordförande


Monica Bernsten
Monica Bernström
Heléen Celinder
Daniel Andersson
Gustaf Bladh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-30


Greger Alm
Revisor

Anna Erlandsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad som utsetts att granska Bostadsrättsföreningen Trädgårdens och förvaltning för år 2024 får härmed efter fullgjort uppdrag avgiva följande berättelse. Vid fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av protokollen från Styrelsens- och förvaltningens sammanträden, styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och verksamhet.

Vad under revisionen förekommit ger mig anledning vitsorda:

- att räkenskaperna är noggrant förda,
- att alla utgifts- och inkomstposter är vederbörligt verifierade,
- att kassabehållning samt bank inventerats och befunnits i full överenskommelse med räkenskaperna,
- att försäkringar är tecknade till enligt min mening betryggande belopp för de risker som i allmänhet kan förutses samt
- att uppgifterna i den kassören uppgjorda kassa- och balansräkning överensstämmer med räkenskaperna.

Då anledning till anmärkning ej föreligger beträffande föreningens angelägenheter tillstyrker jag föreningsstämman att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Aneby 2025-03-30



Greger Alm