



Årsredovisning

för
BRF Trädgårdsmästaren

784400–0211

Räkenskapsåret
2024



Guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen hittar du bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Den innehåller också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, vilket föreningsstämman beslutar om. Bostadsrättsföreningens förvaltningsberättelse måste dessutom innehålla information om den är ett äkta privatbostadsföretag (benämns vanligtvis äkta förening) eller om den klassas som oäkta. Informationen är avgörande för medlemmar då detta bland annat påverkar beskattningen av säljarens kapitalvinst vid en försäljning av bostadsrätten.

Resultaträkning

I resultaträkningen får du en överblick varifrån bostadsrättsföreningens intäkter kommer och vilka kostnader föreningen haft under året. När intäkterna överstiger kostnaderna går föreningen med vinst och på motsvarande sätt går föreningen med förlust om kostnaderna överstiger intäkterna. Målsättningen i en bostadsrättsförening är inte höga vinster, utan föreningen ska i första hand använda sina medel för drift, investering och underhåll av föreningens fastigheter. Om en förening investerar i fastigheten påverkar inte detta resultatet samma år utan kostnaden fördelas över en längre tidsperiod via avskrivningar. 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 dess egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och sammanlagda vinster eller förluster.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Enkelt sammanfattat visar kassaflödesanalysen var bostadsrättsföreningen får sina pengar ifrån och hur de använts under året.

Noter

För att du som läsare ska få en bättre förståelse för de olika posterna i resultat- och balansräkningen finns noter.

När det finns en numrering bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Till exempel går det att få information om storleken av de investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är och vilken ränta de har. Löptiden på lånen, dvs när det är dags att omförhandla bostadsrättsföreningens lån, anges även den i not. Särskilt viktigt är det att kontrollera lånevillkoren i perioder där räntor förändras på grund av låg- eller högkonjunktur, eftersom detta kan komma att leda till avgiftshöjningar för medlemmarna.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nyckeltal för bostadsrättsföreningar - så tolkar du dem

Skuldsättning

Skuldsättning per kvadratmeter eller per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är nyckeltalen som visar hur belånad föreningen är. I det första fallet räknas alla ytor som ger föreningen intäkter in i kvadratsumman, också till exempel hyresrätter och affärslokaler. I det andra räknas endast ytan i föreningens bostadsrätter. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 5 000 kr/kvm i skuld är mycket bra
5 000 - 10 000 kr/kvm är bra
10 000 - 15 000 kr/kvm är godtagbart om föreningens fastighet är i mycket gott skick
15 000 - 20 000 kr/kvm är en högt belånad bostadsrättsförening
20 000 kr/kvm eller mer är inte alls bra

Mycket handlar också om skicket på fastigheten. För nyproduktion eller en äldre förening som nyligen har genomfört stora underhåll, till exempel stambyte, takomläggning och dränering, går det att acceptera en lite högre skuldsättning. Detsamma gäller om föreningen har dolda tillgångar i hyresrätter, som kan säljas av i ett senare skede.

Sparande per kvadratmeter

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. För att få fram nyckeltalet delar man föreningens justerade resultat under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). Ju högre värde, desto bättre.

Avskrivningar, alltså fastigheternas värdeminskning, tillsammans med årets kostnad för utrangeringar och för planerat underhåll, tas inte med i beräkningen. En förening som visar ett minusresultat på sista raden kan därför ändå visa plus i sitt sparande per kvadratmeter.

Över 250 kr/kvm är ett bra värde
150 - 250 kr/kvm är ett godtagbart värde
Under 150 kr/kvm är ett lågt värde

Det är bra att komma ihåg att föreningar också kan spara genom att amortera på sina lån, men att den typen av sparande inte syns i nyckeltalet.

Räntekänslighet

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 6 % är ett bra värde
6 - 10 % är ett godtagbart värde
Mer än 10 % är ett värde som ger en varningssignal att en större avgiftshöjning kan komma att bli aktuell.

Det finns tyvärr föreningar där avgifterna inte har justerats upp över tid, trots att det borde ha gjorts, både på grund av inflationen och för att kunna amortera mer på föreningens lån. I sådana fall kan det bli tal om rejäla avgiftshöjningar om räntorna går upp.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten. Ju lägre värde, desto bättre.

0 - 200 kr/kvm är ett bra värde

200 - 250 kr per/kvm är ett godtagbart värde

Mer än 250 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Det här värdet kan svänga en del, beroende på energipriserna. För föreningar med hög förbrukning kan det bli tal om relativt dyra åtgärder för att minska energiläckaget och kostnaden, till exempel att byta isolering, fönster eller fasaden.

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år. Ett lägre värde är ofta bättre för dig, men inte alltid.

0 - 800 kr/kvm är ett bra värde

800 - 1000 kr/kvm är ett godtagbart värde

Mer än 1000 kr/kvm är ett värde som behöver tittas närmare på

Här är skicket på föreningens fastigheter av betydelse för bedömningen. Dessutom kan geografi spela stor roll. I storstäder är det vanligare att bostadsrättsföreningar också har hyresintäkter och därför kan ha lägre avgifter.

Oftast är det så klart bra och attraktivt för dig som bostadsrättköpare med en låg årsavgift. Men sedan finns också det tidigare nämnda problemet med föreningar där avgifterna hållits onaturligt låga, på bekostnad av underhållet. Lägst behöver därför inte alltid vara bäst.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Förutom månadsavgifter från sina medlemmar kan en bostadsrättsförening ha rörelseintäkter i form av hyra från exempelvis affärslokaler, hyresrätter och parkeringsplatser i föreningens fastighet.

Det kan vara bra att ha en mix av olika intäkter, då avkastningen ofta är högre på hyresytorna. Samtidigt är det vanligt bland bostadsrättsföreningar, och inte vare sig konstigt eller ett varningstecken, att årsavgifterna är den enda intäkten och alltså utgör 100 procent av rörelseintäkterna.

I vissa fall kan också affärslokaler medföra risker. Om det handlar om en enda stor lokal, som är uthyrd till exempelvis en restaurang och ger en betydande intäkt till föreningen, kan det bli ekonomiskt besvärligt om verksamheten upphör.

Styrelsen för BRF Trädgårdsmästaren 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

Information om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar är registrerade av Bolagsverket 2024-08-20.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger mark och byggnad och fastigheten bebyggdes 1961.
På fastigheten finns 2 st bostadshus innehållande 39 lägenheter och en lokal.
Dessutom finns 2 garage och 36 p-platser

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
15 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

Total bostadsyta: 2535,9 kvm

Total lokalyta: 196,7 kvm

Föreningens lokalkontrakt:

Verksamhet	Kvm
Kontor/Butikslokal	147
Övrigt	49,7

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.
För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Den ekonomiska förvaltningen och föreningens lägenhetsförteckning och register hanteras av LR Redovisning Revision Mora AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-05-21 bestått av:

Ordinarie:	Börje Elofsson	Ordförande
	Olof Karlsson	Kassör
	Maj Brygt	Ledamot
	Helene Karlsson	Ledamot
	Ewa Hjelm	Ledamot

Suppleant: Lisbeth Jäder

Valberedning: Arne Brygt
Ing-Marie Melander Look

Under kalenderåret 2024 har 9 protokollförda styrelsesammanträden avhållits samt en ordinarie årsstämma den 21 maj 2024.

Lagar och regler som gäller föreningen

Bostadsrättslagen (BRL), delar av lagen om ekonomiska föreningar (föreningslagen EDL) samt bokföringslagen och årsredovisningslagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har avgiften för parkeringsplatsen höjts.

Underhåll av uthyrningslokalen har utförts.

Inköp av bärbar dator för styrelsearbetet.

Medlemsinformation

Under 2024 har 2 stycken medlemsinfon skett

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har tre (3) överlåtelse ägt rum. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs alltid för andrahandsupplåtelse.

Övrigt

Enligt stadgarna debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2024=1432 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Föreningen har sitt säte i MORA.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar en förlust om minus 52 178 kr vilket är ett resultat av att föreningen har bytt K-regelverk från K2 till K3 under året.

I K3 fördelas byggnaden upp i komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. Därav har avskrivningarna för byggnader ökat med 336 039 kr i jämförelse med föregående år vilket är en engångsföreteelse detta år.

Föreningens framtida ekonomiska åtaganden kommer finansieras genom avgiftshöjning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Årsavgifter och hyror	1 942	1 875	1 741	1 679
Resultat efter finansiella poster	-52	-318	136	-67
Soliditet (%)	6	7	11	9
Kassalikviditet (%)	299	214	47	330
Kassaflöde	164	-497	440	15
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	692	669	625	591
Ränta kr per kvm bostadsyta	75	48	42	44
Fond för yttre underhåll	307	854	624	394
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	90	91	92
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 338	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 520	2 600	2 672	2 744
Räntekänslighet (%)	4	4	4	5
Sparande per kvm (kr/kvm)	239	247	160	217
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	258	234	247	198

Nyckeltalsdefinitioner**Årsavgifter och hyror**

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Kassaflöde

Summan av föreningens inbetalningar minskat med dess utbetalningar.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Ränta per kvm (kr)

Summan av föreningens totala räntekostnad för lån vid utgången av året delat med bostadsyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

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.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	460 640	853 536	-450 316	-352 527	511 333
Disposition av föregående års resultat:			-352 527	352 527	0
Avsättning yttre fond		230 000	-230 000		0
Ianspråktagande av fond		-776 075	776 075		0
Årets resultat				-52 178	-52 178
Belopp vid årets utgång	460 640	307 461	-256 768	-52 178	459 155

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-256 768
årets förlust	-52 178
	-308 946

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	230 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-538 946
	-308 946

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

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

8 (19)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 942 411	1 875 063
Övriga intäkter	3	0	16 507
		1 942 411	1 891 570
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll	4	-102 005	0
Driftskostnader	5	-938 316	-843 171
Övriga externa kostnader	4, 6	-100 807	-945 813
Personalkostnader	7	-94 079	-97 638
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-603 072	-267 033
		-1 838 279	-2 153 655
Rörelseresultat		104 132	-262 085
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	33 252	31 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-189 562	-121 958
		-156 310	-90 442
Resultat efter finansiella poster		-52 178	-352 527
Resultat före skatt		-52 178	-352 527
Årets resultat		-52 178	-352 527

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	5 814 735	6 267 077
Inventarier, verktyg och installationer	12	24 231	41 336
		5 838 966	6 308 413
Summa anläggningstillgångar		5 838 966	6 308 413
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 128	16 261
Övriga fordringar	13	0	278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 546	42 505
		56 674	59 044
<i>Kassa och bank</i>		1 253 487	1 089 197
Summa omsättningstillgångar		1 310 161	1 148 241
SUMMA TILLGÅNGAR		7 149 127	7 456 654

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

10 (19)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

460 640

460 640

Uppskrivningsfond

307 461

853 536

768 101

1 314 176

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-256 768

-450 316

Årets resultat

-52 178

-352 527

-308 946

-802 843

Summa eget kapital

459 155

511 333

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15, 16, 17

6 252 500

6 408 961

Summa långfristiga skulder

6 252 500

6 408 961

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

17

136 800

183 140

Förskott från kunder

5 936

5 936

Leverantörsskulder

7 091

33 692

Aktuella skatteskulder

2 486

7 082

Övriga skulder

6 189

1 736

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

278 970

304 774

Summa kortfristiga skulder

437 472

536 360

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 149 127

7 456 654

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

11 (19)

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-52 178	-352 527
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8	603 072	267 033
Betald inkomstskatt		-4 596	-55
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		546 298	-85 549
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		9 133	-12 665
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 763	-3 450
Förändring av leverantörsskulder		-26 601	-64 516
Förändring av kortfristiga skulder		-21 351	-147 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten		500 716	-314 055
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-133 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-133 625	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-202 801	-183 140
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-202 801	-183 140
Årets kassaflöde		164 290	-497 195
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 089 198	1 586 393
Likvida medel vid årets slut		1 253 488	1 089 198

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år. Omräkning av avskrivningar på byggnader har skett i år med hänsyn av väsentliga komponenter. Detta har inneburit högre avskrivningar i år. Jämförelsesiffror har ej omräknats.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme/grund	1,00%
Stomkompletteringar/innervägar	2,00%
Värme/sanitet	2,00%
El	2,50%
Fasad	2,00%
Fönster	2,00%
Köksinredning	3,33%
Ytertak	2,50%
Ventilation	4,00%
Inventarier och verktyg	20,00%
Cykelställ	5,00%
Sophus	5,00%
Anslutning stadsnät	5,00%
Balkonger	2,00%

Materiella anläggningstillgångar**Komponentindelning**

Byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fördelningen av anskaffningsvärdet till komponenter:

Stomme/grund	46%
Stomkompletteringar/innervägar	19%
Värme/sanitet	12%
El	8%
Fasad	5%
Fönster	3%
Köksinredning	3%
Yttertak	2%
Ventilation	2%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 755 993	1 696 521
Hyror lokaler	111 468	100 680
Hyror garage och parkeringsplatser	72 400	67 440
Frysplats	2 550	2 200
Överlåtelseavgift	0	6 290
Pantsättningsavgift	0	1 932
	1 942 411	1 875 063

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten & avlopp, sophämtning samt abonnemang för tv.

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

14 (19)

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Elstöd	0	15 507
Övrigt	0	1 000
	0	16 507

Not 4 Underhållskostnader

Under 2023 redovisades underhållskostnader under övriga externa kostnader

	2024	2023
Underhållsplan	6 206	6 000
Rivning, montering nya fönsterbleck på källarfönster inkl. material	0	26 266
Installation värmeväxlare	0	322 500
Installation vattenmätare inkl. material	0	16 060
Renovering av fönster	0	342 514
Inkoppling styrsåp varmvatten	0	14 625
Lertegel	0	3 398
Reparation tak	0	31 313
Byte strålkastare samt skyddsbrytare motorvärmare	0	2 888
Underhåll ventilation	0	3 938
Tömning dagvattenbrunnar samt stuprör	0	4 506
Övriga underhållskostnader	0	2 067
Reparation lokal (lagning av väggar samt målning	26 846	0
Underhåll lokal (Utbyte av WC)	5 430	0
Flytt av reglercentral (växlare)	8 470	0
Installation backspjäll i tvättstuga	2 760	0
Byte av givare i tvättstugan	2 044	0
Målarfärg	2 710	0
Diverse material	1 543	0
Laddstationshus	2 790	0
Virke till räcke	651	0
Takbehandling	34 100	0
Högtrycksspolning i lägenhet	3 125	0
Byte cylindersystem tvättstuga	1 814	0
Reparation mangel	3 516	0
	102 005	776 075

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

15 (19)

Not 5 Driftskostnader

Under 2023 redovisades TV-avgift under övriga externa kostnader

	2024	2023
El	70 765	81 307
Värme	531 127	459 765
Vatten och avlopp	101 947	98 555
Sophämtning	58 884	80 082
Snöröjning	11 068	15 333
Fastighetsskatt	51 820	51 820
Fastighetsförsäkring	59 750	52 860
Städning och renhållning	0	3 450
Övriga driftskostnader	10 601	0
Tv-avgift	42 353	34 945
	938 315	878 117

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Licenser Fortnox	1 944	1 635
Förbrukningsmaterial	7 453	17 007
Ersättning till revisor	15 134	14 278
Redovisningstjänster	67 644	90 029
Bankkostnader	3 253	3 253
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	91	689
Övriga kostnader	4 625	7 903
Kontorsmaterial	663	0
	100 807	134 794

Not 7 Styrelsearvode och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	42 000	42 000
Övriga ersättningar till styrelsen	11 498	16 004
Övriga anställda	24 085	22 800
	77 583	80 804
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	1 367	1 581
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	15 128	15 253
	16 495	16 834
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	94 078	97 638

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

16 (19)

Not 8 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar	603 072	267 033
	603 072	267 033

Not 9 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter från sparkonto	32 841	31 514
Ränteintäkt på skattekontot	411	2
	33 252	31 516

Not 10 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnad på lån	189 521	121 892
Övriga räntekostnader	40	0
Räntekostnad på skattekontot	1	66
	189 562	121 958

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 501 203	10 501 203
Inköp	133 625	0
Försäljningar/utrangeringar	-141 862	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 492 966	10 501 203
Ingående avskrivningar	-4 234 126	-3 984 198
Försäljningar/utrangeringar	141 862	0
Årets avskrivningar	-585 967	-249 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 678 231	-4 234 126
Utgående redovisat värde	5 814 735	6 267 077

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

17 (19)

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 463	278 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 463	278 463
Ingående avskrivningar	-237 127	-220 022
Årets avskrivningar	-17 105	-17 105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 232	-237 127
Utgående redovisat värde	24 231	41 336

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fora	0	278
	0	278

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Dalarnas försäkringsbolag	38 341	32 363
Sappa	11 205	10 142
	49 546	42 505

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB 8803-9, 275.891.757-5	5,026	2024-01-28	0	690 859
Swedbank Hypotek AB 8803-9,285.685.363-1	5,026	2024-01-28	0	2 058 000
Swedbank Hypotek AB 8803-9,285.727.997-6	1,610	2028-02-25	2 021 250	2 070 250
Swedbank Hypotek AB 8803-9,295.199.430-6	1,290	2024-10-25	0	1 772 992
Länsförsäkringar Hypotek AB 9062.43.105.15	3,680	2025-02-01	2 184 025	0
Länsförsäkringar Hypotek AB 9062.43.105.23	3,680	2025-02-01	2 184 025	0
			6 389 300	6 592 101
Kortfristig del av långfristig skuld			136 800	2 931 999

Under 2023 redovisades lån som har villkorsändringsdag inom ett år från bokslutsdagen som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning skedde hos banken.

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

18 (19)

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 705 300	5 676 401
	5 705 300	5 676 401

Not 17 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 389 300 (6 592 101 kr) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 252 500	6 408 961
	6 252 500	6 408 961
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	136 800	183 140
	136 800	183 140

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 983	32 513
Förskottsbetalda avgifter	162 339	161 771
Revision och bokslut	29 000	29 000
Ej utbetald el	8 128	8 575
Ej utbetald fjärrvärme	76 444	72 916
Fora	76	0
	278 970	304 775

BRF Trädgårdsmästaren
Org.nr 784400-0211

19 (19)

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Börje Elofsson
Ordförande

Olof Karlsson
Kassör

Maj Brygt
Ledamot

Ewa Hjelm
Ledamot

Heléne Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Klaes Gidlund
Av föreningen vald revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning 784400-0211 BRF Trädgårdsmästaren för 20240101-20241231.pdf
Checksumma: 18c452ddebb20e38470fc5827424a177a1ec7d81d256d9ff7e338f40b18d000a
Skickad: 2025-04-01 kl 16:08

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: BÖRJE ELOFSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-01 kl 17:25



Digitalt signerad av: Anders Olof Karlsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-01 kl 18:04



Digitalt signerad av: Ewa Lena Maria Hjelm
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-01 kl 20:42



Digitalt signerad av: Anna Heléne Elisabeth Karlsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-01 kl 20:43



Digitalt signerad av: Maj Brygt
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-02 kl 09:22



Digitalt signerad av: Klaes Olof Gidlund
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-04-02 kl 11:48

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>