

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen
Trädgårdsmästaren





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästaren med säte i Uppsala org.nr. 717600-7719 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-16.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Salabacke 25:2	1969-01-01	1971

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
156	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 770
4	lokaler (hyresrätt)	746
14	förråd	174
24	garageplatser	288
103	p-platser (med och utan el)	0
12	p-platser för elbil	0
5	gästparkeringar	0
Totalt 318 objekt		12 978

Föreningens lägenheter fördelas på: 52 st 2 rok, 78 st 3 rok, 26 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Vivianne Tapia	Ordförande	2022-06-01
Ingrid Gustafsson	Ledamot	2022-06-01
Håkan Bengtsson	Ledamot	2020-05-29
Fredrik Rostvall	Ledamot	2023-06-02
Daniel Levi	Ledamot	2023-06-02
Per Jonsson	Suppleant	2018-05-28
Dennis Henningsson	Suppleant	2023-06-02
Sandra Jakobsson	Suppleant	2022-06-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Daniel Levi, Ingrid Gustafsson och Fredrik Rostvall samt suppleanterna Per Jonsson, Dennis Henningsson och Sandra Jakobsson.

Styrelsen har under året hållit 12st protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingrid Gustafsson, Håkan Bengtsson, Fredrik Rostvall, Vivianne Tapia och Daniel Levi.

Revisorer har varit: Monika Moberg Mikan, vald av föreningen samt Peter Lindqvist, revisor hos BOREV Revision AB.

Valberedning har varit: Sebastian Norlander (sammankallande) och Elisabeth Sigurdsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 267 635 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 165 742 kr.

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +5%.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 2 300 142 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 441 150 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 550 967 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-18.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

- Ny takpapp på alla huskroppar.
- Nya soprumsdörrar.
- Nytt gruppavtal för bredband och TV, med leverantör Sappa.
- Utbyte och reparation av lekplatsen.
- Installation av 8 st laddstolpar. I och med utökningen av antalet laddstationer så minskade antalet p-platser med motorvärmarruttag.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 204 och under året har det tillkommit 18 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 206.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	99	183	150	75	114
Skuldsättning, kr/kvm	1 450	1 441	1 464	1 348	1 369
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 564	1 589	1 614	1 427	1 449
Räntekänslighet, %	3	3	4	3	3
Energikostnad, kr/kvm	245	190	194	204	156
Årsavgifter, kr/kvm	522	528	425	415	415
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	79	76	80	83
Totala intäkter, kr/kvm	588	605	532	492	472
Nettoomsättning, tkr	7 462	7 505	6 900	6 279	6 118
Resultat efter finansiella poster, tkr	-268	927	-1 682	-452	-3 674
Soliditet, %	15	16	13	20	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Skuldsättning: bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på förhöjda kostnader för el, vatten samt räntor på lån.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 510 600	0	0	1 510 600
Underhållsfond, kr	1 420 426	0	879 716	2 300 142
S:a bundet eget kapital, kr	2 931 026	0	879 716	3 810 742
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	54 932	926 677	-879 716	101 893
Årets resultat, kr	926 677	-926 677	-267 635	-267 635
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	981 609	0	-1 147 351	-165 742
S:a eget kapital, kr	3 912 635	0	-267 635	3 645 000

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 385 417 kr samt ianspråktagande skett med 505 701 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	101 893
Årets resultat, kr	-267 635
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-165 742

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 441 150
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	550 967
Balanseras i ny räkning, kr	-1 055 925

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	7 462 470	7 504 962
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 560	348 809
Summa Rörelseintäkter		7 467 030	7 853 771
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 010 131	-5 320 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 012	-50 916
Personalkostnader	Not 6	-320 613	-303 203
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-968 626	-968 626
Summa Rörelsekostnader		-7 355 382	-6 642 901
Rörelseresultat		111 648	1 210 870
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	7 909	5 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-387 192	-290 048
Summa Finansiella poster		-379 283	-284 194
Resultat efter finansiella poster		-267 635	926 677
Resultat före skatt		-267 635	926 677
Årets resultat		-267 635	926 677



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	19 214 305	20 168 580
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	43 052	57 403
Summa Materiella anläggningstillgångar		19 257 357	20 225 983
Summa Anläggningstillgångar		19 257 357	20 225 983

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		161 734	168 676
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	4 828 492	3 863 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	457 688	328 687
Summa Kortfristiga fordringar		5 447 914	4 360 968
Summa Omsättningstillgångar		5 447 914	4 360 968

Summa Tillgångar		24 705 271	24 586 951
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 510 600	1 510 600
Fond för yttre underhåll	2 300 142	1 420 426
Summa Bundet eget kapital	3 810 742	2 931 026

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	101 893	54 932
Årets resultat	-267 635	926 677
Summa Ansamlad förlust	-165 742	981 609

Summa Eget kapital	3 645 000	3 912 635
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 750 000	13 760 000
Summa Långfristiga skulder		4 750 000	13 760 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 655 000	4 940 000
Leverantörsskulder		1 124 883	568 578
Skatteskulder		28 570	25 210
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	473 370	468 181
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 028 448	912 347
Summa Kortfristiga skulder		16 310 271	6 914 317

Summa Skulder		21 060 271	20 674 317
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		24 705 271	24 586 951
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	111 648	1 210 870
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	968 626	968 626
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	968 626	968 626
Erhållen ränta	7 909	5 854
Erlagd ränta	-384 108	-280 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	704 075	1 904 845
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	161 530	-308 885
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	677 871	-22 917
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	839 401	-331 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 543 476	1 573 043
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	51 226
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	51 226
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-295 000	-295 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-295 000	-295 000
Årets kassaflöde	1 248 476	1 329 269
Likvida medel vid årets början	3 484 908	2 155 639
Likvida medel vid årets slut	4 733 384	3 484 908



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna skiljer sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 5-50 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 12 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-13 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	5 584 500	5 382 720
	Årsavgifter bostäder, el IMD	366 487	649 906
	Årsavgifter bostäder, kabel-tv/bredband	190 944	185 328
	Hyror lokaler	807 069	761 160
	Hyror garage och parkeringsplatser	447 705	436 556
	Hyror garage och parkeringsplatser, el IMD	2 791	0
	Hyror övrigt	4 896	0
	Övriga primära intäkter	66 354	89 292
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 470 746	7 504 962
	Hyresbortfall	-8 276	0
	<i>Summa</i>	-8 276	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 462 470	7 504 962

I årsavgiften ingår värme, vatten och bredband. Föreningen tillämpar individuell mätning av el samt tar ut en obligatorisk avgift för kabel-tv.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	4 560	348 809
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	4 560	348 809

Övriga sekundära intäkter föregående år avser elstöd.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-652 893	-585 151
	Snö och halk-bekämpning	-189 656	-257 433
	Reparationer	-323 295	-324 813
	Planerat underhåll	-550 967	-505 700
	El	-1 470 062	-955 191
	Uppvärmning	-996 998	-994 925
	Vatten	-644 221	-491 725
	Sophämtning	-207 267	-270 374
	Fastighetsförsäkring	-265 705	-246 723
	Kabel-TV och bredband	-193 473	-189 734
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-317 320	-310 924
	Förvaltningsavtalskostnader	-198 274	-187 463
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 010 131	-5 320 156

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 511	-1 199
	Administrationskostnader	-6 352	-3 200
	Extern revision	-25 868	-20 619
	Medlemsavgifter	-9 350	-9 350
	Föreningsverksamhet	-3 934	-8 046
	Övriga förvaltningskostnader	-4 996	-8 502
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-56 012	-50 916
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-112 865	-105 201
	Övriga arvoden	-158 200	-154 150
	Sociala avgifter	-49 548	-43 852
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-320 613	-303 203
	Föreningen har vicecärd.		
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 535	2 243
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	5 374	3 611
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	7 909	5 854
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-386 682	-290 021
	Övriga räntekostnader	-510	-27
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-387 192	-290 048

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 192 568	34 192 568
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 108 700	1 108 700
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	722 033	722 033
	Årets investeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	36 023 301	36 023 301
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 854 721	-14 900 446
	Årets avskrivningar	-954 275	-954 275
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 808 996	-15 854 721
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 214 305	20 168 580
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	118 000 000	118 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 549 000	3 549 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	64 000 000	64 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 755 000	2 755 000
	<i>Summa</i>	188 304 000	188 304 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	19 217 000	19 217 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	19 217 000	19 217 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	638 942	567 188
	Årets investeringar	0	71 754
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	638 942	638 942
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-581 539	-567 188
	Årets avskrivningar	-14 351	-14 351
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-595 890	-581 539
	<i>Utgående redovisat värde</i>	43 052	57 403
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	4 733 384	3 484 908
	Övriga fordringar	95 108	378 697
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 828 492	3 863 605

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	265 185	265 705
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	192 503	62 982
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	457 688	328 687

Not 13	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,1%	2025-10-30	9 010 000	260 000
Stadshypotek	3,67%	2026-12-01	3 500 000	0
Stadshypotek	3,95%	2025-03-03	1 250 000	0
Stadshypotek	3,45%	2025-03-03	3 395 000	35 000
Stadshypotek	3,36%	2027-06-01	1 250 000	0
			18 405 000	295 000

Långfristig del	4 750 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	13 655 000
Kortfristig del	13 655 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	295 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 180 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,37%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	-7 620	-50
Källskatt	5 226	4 221
Inre fond	419 237	419 237
Övriga kortfristiga skulder	56 526	44 773
Summa Övriga skulder	473 370	468 181

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	661 272	601 441
Upplupna räntekostnader	42 759	39 675
Övriga upplupna kostnader	324 417	271 231
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 028 448	912 347

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Vivianne Tapia
Håkan Bengtsson
Ingrid Gustafsson
Daniel Levi
Fredrik Rostvall

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Monika Moberg Mikan
Av föreningen vald revisor

Peter Lindqvist
Revisor, Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren, org.nr 717600-7719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt 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 upplyser, 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggt sätt.

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 den externa revisorn 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 den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Monika Moberg
Förtroendevald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Trädgårdsmästaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

VIVIANNE TAPIA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 11:51:23



FREDRIK ROSTVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 12:29:22



DANIEL LEVI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:20:08



INGRID GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 11:52:18



HÅKAN BENGTSOON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:11:09



MONIKA MOBERG MIKAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 13:58:47



PETER LINDQVIST

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:31:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Trädgårdsmästaren signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MONIKA MOBERG MIKAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 14:15:34



PETER LINDQVIST

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 16:32:39



HSB – där möjligheterna bor