

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 300

769631-8505

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 300 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren 300 är en äkta bostadsrättsförening bestående av två småhusenheter samt tillhörande mark. Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen bildades 2018 och har sitt säte i Stockholm.

Medlemsinformation

Styrelsen har under 2024 bestått av följande ordinarie ledamöter:

Carl Billengren
Ermina Abbes
Jie Zou

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	623	573	428	334	316
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 514	8 514	8 514	8 514	8 514
Sparande per kvm (kr/kvm)	1	-69	115	47	-13
Räntekänslighet (%)	14,0	15,0	20,0	25,0	27,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	35	29	51	11	17
Nettoomsättning	402	370	277	216	204
Balansomslutning	32 598	32 807	32 995	33 139	33 383
Soliditet (%)	82,8	82,9	83,2	83,2	83,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 400 000	765 000	65 000	-777 680	-247 549	27 204 771
Disposition av föregående års resultat:				-247 549	247 549	0
Fond för yttre underhåll			13 000	-13 000		0
Årets resultat					-202 543	-202 543
Belopp vid årets utgång	27 400 000	765 000	78 000	-1 038 229	-202 543	27 002 228

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 038 229
årets förlust	-202 543
	-1 240 772

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	-13 000
i ny räkning överföres	-1 227 772
	-1 240 772

Det blev återigen ett förlustår trots avgifthöjning under året. Detta är på grund av att inflationen och ränteläget bidrog till en kraftigare kostnadsökning än det som var förväntat.

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Nettoomsättning

402 399
402 399

370 263
370 263

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-134 570

-160 995

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-203 004
-337 574

-203 004
-363 999

Rörelseresultat

64 825

6 264

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-267 368
-267 368

-253 813
-253 813

Resultat efter finansiella poster

-202 543

-247 549

Resultat före skatt

-202 543

-247 549

Årets resultat

-202 543

-247 549

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 406 975	32 609 979
		32 406 975	32 609 979
Summa anläggningstillgångar		32 406 975	32 609 979
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 411	4 761
Övriga fordringar		0	2 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 126	8 538
		11 537	15 785
<i>Kassa och bank</i>		179 006	181 322
Summa omsättningstillgångar		190 543	197 107
SUMMA TILLGÅNGAR		32 597 518	32 807 086

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

27 400 000

27 400 000

Upplåtelseavgift

765 000

765 000

Fond för yttre underhåll

78 000

65 000

28 243 000

28 230 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 038 229

-777 680

Årets resultat

-202 543

-247 549

-1 240 772

-1 025 229

Summa eget kapital

27 002 228

27 204 771

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3

5 500 000

5 500 000

Summa långfristiga skulder

5 500 000

5 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 611

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 679

102 315

Summa kortfristiga skulder

95 290

102 315

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 597 518

32 807 086

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-202 543

-247 549

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

203 004

203 004

Betald skatt

0

37 560

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

461

-6 985

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

2 350

6 595

Förändring av kortfristiga fordringar

-498

-646

Förändring av leverantörsskulder

4 686

6 274

Förändring av kortfristiga skulder

-9 315

57 810

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-2 316

63 048

Årets kassaflöde

-2 316

63 048

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

181 322

118 274

Likvida medel vid årets slut

179 006

181 322

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 oförändrade jämfört med föregående år.

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader. Siffrorna visar nyttjandeperioden för respektive huvudgrupp.

Stammar	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Tak	40 år
Ventilation	20 år
Övrigt stomme	135 år

Finansiella instrument

Medlemsavgifter/kortfristiga fordringar

Medlemsavgifter och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

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.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 625 000	33 625 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 625 000	33 625 000
Ingående avskrivningar	-1 015 021	-812 017
Årets avskrivningar	-203 004	-203 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 218 025	-1 015 021
Utgående redovisat värde	32 406 975	32 609 979
Bokfört värde byggnader	19 176 862	19 379 866
Bokfört värde mark	13 230 113	13 230 113
	32 406 975	32 609 979

Not 3 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Datum för	Lånebelopp	Lånebelopp
Långgivare	%	ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	3,963	2025-01-28	5 500 000	5 500 000
			5 500 000	5 500 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-02-

Carl Billengren
Ordförande

Ermina Abbes

Jie Zou

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-

Stefania Vatsou
Revisor