

Välkommen till årsredovisningen för Brf Trädgården i Hässelby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. 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 egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skoveln 1	2012	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012-2014 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 91 bostadsrätter om totalt 4 873 kvm. Byggnadernas totalyta är 4873 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars-Inge Eriksson	Ordförande
Jennie Lager	Styrelseledamot
Jessica Stiegler	Styrelseledamot
Knut Elmvik	Styrelseledamot
Lowe Tisjö	Styrelseledamot
Tord Lickander	Styrelseledamot

Valberedning

Andreas Sellfors

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Evelina Sandell Auktoriserad revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Inoljning samt ytbehandling av entréer samt montering av nödtelefon i hiss.
- 2021 ● Renovering och målning av föreningens utemöbler
- 2020 ● OVK
- 2019 ● Stamspolning
- 2018 ● Ytbehandling och målning av pelare utanför entréer och baksida
- 2017 ● Radonmätning i samtliga tre hus
Översyn och renovering av de "vattenskålar" som tar upp regnvattnet vid stuprör

Planerade underhåll

- 2026 ● OVK
- 2025 ● Uppfräschning entréplan
- 2024 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlem i samfällighet

Brf Trädgården äger 12,69% av Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet, som har till uppgift att förvalta gemensamhetsanläggningar såsom garage, parkering, sophantering och skötsel av gator och torg. Under året har samfälligheten arbetat med följande:

- Urhyrning av laddplatser i kallgaraget
- Sortering av matavfall startade i början av året på tre platser i området och har minskat restavfall med 10%
- Nya skyltar har ersatt de gamla skyltarna på kassunerna.
- Samfällighetens styrelse beslutade om en utdelning till dess medlemmar enligt andelstal om 1 000 000 sek

- Omsättningen i samfällighetens styrelse har varit stor under året. 4 ledamöter av totalt 6 har bytts ut under året.

Föreningens vision och ledstjärna

"I Brf Trädgården skall våra medlemmar, såväl gammal som ung, trivas och känna gemenskap. Det skall vare en öppen och välskött förening med god ekonomi, fräscha lägenheter och trivsamma välvårdade yttre miljöer."

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi påverkas av vad som händer i vår omvärld. Med stigande inflation, elpriser och räntor påverkas vi liksom många andra intressenter i samhället. Till följd av det förändrade marknadsläget gör föreningen för första gången ett negativt resultat om 1 919 759 kr. Under året beslutade styrelsen därför att höja avgiften med 10%. Vi fattade även beslutet att inte erbjuda våra medlemmar en avgiftsfri decembermånad, något som ytterligare utgör strax under 10% av våra intäkter. Föreningen har ytterligare erhållit engångsintäkter i form av elstöd om 99 297 kr samt utdelning från samfälligheten om 126 900 kr.

Den största kostnadsökningen förklaras av högre räntekostnader under 2023 jämfört med tidigare år. Under året har föreningen haft räntekostnader om 2 637 795 kr (656 827). En ökning med mer än 300%. Föreningen har amorterat 1 500 000 kr och lånet uppgick per den sista december till 65 500 000 kr.

Under året har föreningens likvida medel minskat med 1 194 237 kr och saldo per den sista december uppgår till 6 862 662 kr (8 056 899). Minskningen förklaras till största del av amorteringen som föreningen gjorde i början av året.

Föreningen följer tidigare beslutade ekonomiska strategier, som innebär följande:

- Rörliga lån, vilket ger lägre kostnader och högre valfrihet över tid.
- Amortering av lån, vilket medför lägre kostnader och minskad riskexponering.
- Långsiktigt sänka månadsavgifterna för att därigenom öka värdet på våra lägenheter.
- Planering utifrån framtagna underhållsplaner.

Styrelsen hoppas undvika att fatta beslut om att höja avgiften ytterligare under 2024, men det får framtiden utvisa. Främst handlar det om hur räntan utvecklas under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Botrygg AB, som byggt våra hus, har varit föreningens förvaltare sedan starten år 2014. Botrygg beslutade under 2022 att upphöra med förvaltning av bostadsrätter. I samband med detta upphandlade styrelsen en ny förvaltare, SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum AB för ekonomi, administration, teknik, skötsel och underhåll av fastigheten. Avtalet med SBC gäller från årsskiftet januari 2023 och 24 månader framåt.

Kommunikation

Av föreningens vision framgår att vi ska vara en öppen förening. Styrelsen arbetar därför aktivt med att löpande informera våra medlemmar vad som händer i vår förening. Under året har 6 medlemsbrev utkommit.

Via föreningens hemsida www.brftradgarden.nu erhåller medlemmarna information. Hemsidan uppdateras kontinuerligt. Styrelsen får ofta frågor från medlemmar om olika saker och har därför tagit fram en "Välkomstbroschyr", som kontinuerligt uppdateras och distribueras till samtliga medlemmar i föreningen.

Medlemsinformation

Tillkommande medlemmar under året var 15 st och avgående 15 st. Vid räkenskapsårets slut var det 117 medlemmar. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 428 379	3 763 953	3 767 000	3 428 000
Resultat efter fin. poster	-1 919 759	38 286	282 000	148 887
Soliditet (%)	64	64	63	63
Yttre fond	3 157 265	2 332 400	2 032 400	-
Taxeringsvärde	140 000 000	140 000 000	100 000 000	100 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	904	867	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	99,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 441	13 749	14 057	14 365
Sparande per kvm	-139	269	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	62	110	40	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	109	111	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	35	26
Energikostnad per kvm	221	250	186	135
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,03	0,98	-	-
Räntekänslighet	14,9	-	-	-

Byggnadernas totalyta/bostadsrättsyta är 4 873 kvm.

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 66 360 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

I årsredovisningen 2022 har elkostnaden kvittats mot elintäkten. Nyckeltalet är beräknat på totalkostnad.

Årsavgift 2023: 4 404 962kr

Skuld till kreditinstitut 2023: 65 500 000kr

Elkostnad 2023: 301 786kr

Värmekostnad 2023: 588 724kr

Vattenkostnad 2023: 185 933kr

Energikostnad 2023: 1 076 443kr

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -572 595 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	114 216 000	-	-	114 216 000
Fond, yttre underhåll	2 332 400	420 000	420 000	3 172 400
Balanserat resultat	3 651 972	-381 714	-420 000	2 850 258
Årets resultat	38 286	-38 286	-1 919 759	-1 919 759
Eget kapital	120 238 659	0	-1 919 759	118 318 900

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 270 259
Årets resultat	-1 919 759
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-420 000
Totalt	930 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	930 500
-------------------------	---------

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 428 379	3 763 953
Övriga rörelseintäkter	3	99 346	0
Summa rörelseintäkter		4 527 725	3 763 953
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 046 626	-1 263 033
Övriga externa kostnader	9	-224 383	-247 867
Personalkostnader	10	-130 000	-121 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 265 179	-1 271 393
Summa rörelsekostnader		-3 666 188	-2 903 821
RÖRELSERESULTAT		861 537	860 131
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	144 009	190 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-2 925 305	-1 012 195
Summa finansiella poster		-2 781 296	-821 845
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 919 759	38 286
ÅRETS RESULTAT		-1 919 759	38 286

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13, 20	171 856 121	173 108 873
Maskiner och inventarier	14	0	12 427
Summa materiella anläggningstillgångar		171 856 121	173 121 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		6 481 497	6 769 007
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 481 497	6 769 007
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		178 337 618	179 890 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 982	6 140
Övriga fordringar	16	6 871 282	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	162 011	222 930
Summa kortfristiga fordringar		7 054 275	229 070
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	8 056 899
Summa kassa och bank		0	8 056 899
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 054 275	8 285 969
SUMMA TILLGÅNGAR		185 391 893	188 176 276

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 216 000	114 216 000
Fond för yttre underhåll		3 172 400	2 332 400
Summa bundet eget kapital		117 388 400	116 548 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 850 259	3 651 972
Årets resultat		-1 919 759	38 286
Summa fritt eget kapital		930 500	3 690 259
SUMMA EGET KAPITAL		118 318 900	120 238 659
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	65 000 000	65 500 000
Summa långfristiga skulder		65 000 000	65 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		120 720	556 335
Övriga kortfristiga skulder		19 078	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 433 195	381 282
Summa kortfristiga skulder		2 072 993	2 437 617
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 391 893	188 176 276

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	861 537	860 131
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 265 179	1 271 393
	2 126 716	2 131 524
Erhållen ränta	17 109	0
Erlagd ränta	-2 637 795	-656 827
Erhållen utdelning	126 900	190 350
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-367 070	1 665 047
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 457	-159 623
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	635 376	201 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten	305 763	1 707 202
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-1 500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 194 237	207 202
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 056 899	7 849 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 862 662	8 056 899

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgården i Hässelby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och el.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 944 987	3 740 947
Bredband	138 000	0
El, moms	321 975	0
Pantsättningsavgift	5 775	0
Överlåtelseavgift	11 817	22 995
Andrahandsuthyrning	5 827	0
Öres- och kronutjämnning	-2	11
Summa	4 428 379	3 763 953

Elintäkt och bredbandsintäkt fanns föregående år men nettades mot kostnaden i årsredovisning 2022. Detta ska särredovisas, därav saknar jämförande siffror 2022.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	99 297	0
Övriga intäkter	49	0
Summa	99 346	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	174 240	119 229
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 494	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	109 058	0
Larm och bevakning	5 988	0
Städning enligt avtal	82 428	0
Hissbesiktning	8 342	0
Brandskydd	17 313	0
Gårdkostnader	4 129	0
Snöröjning/sandning	-4 750	0
Serviceavtal	55 992	0
Förbrukningsmaterial	27 339	0
Summa	484 573	119 229

I serviceavtal ingår serviceavtal med Kone och Securitas.
Förbrukningsmaterial består främst av olika utlägg för tex
ljuskällor, buntband, dymo, förvaringsskåp m.m.

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	3 978
Trapphus/port/entr	13 056	0
Sophantering/återvinning	6 063	0
Dörrar och lås/porttele	11 612	0
Ventilation	24 098	0
Elinstallationer	14 938	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 000	0
Hissar	8 539	68 340
Vattenskada	13 492	0
Summa	97 798	72 318

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	11 200	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	65 625	0
Summa	76 825	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	301 786	190 131
Uppvärmning	588 724	529 434
Vatten	185 933	151 033
Sophämtning/renhållning	72 713	86 452
Summa	1 149 156	957 050

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90 378	80 369
Kabel-TV	24 283	0
Bredband	123 614	-10 068
Övriga fastighetskostnader	0	44 135
Summa	238 275	114 437

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	659	0
Tele- och datakommunikation	979	941
Revisionsarvoden extern revisor	27 000	24 750
Fritids och trivselkostnader	2 449	0
Föreningskostnader	3 816	0
Förvaltningsarvode enl avtal	86 997	165 461
Överlåtelsekostnad	16 171	0
Pantsättningskostnad	9 455	0
Övriga förvaltningsarvoden	16 318	7 895
Administration	21 778	6 280
Konsultkostnader	31 212	27 540
Bostadsrätterna Sverige	7 550	7 440
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	7 560
Summa	224 383	247 867

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 736	99 010
Arbetsgivaravgifter	24 264	22 518
Summa	130 000	121 528

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNAVDE RESULTATPOSTER

	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning	126 900	190 350
Ränteintäkter skattekonto	506	0
Ränteintäkter bank	16 603	0
Summa	144 009	190 350

Utdelning avser samfälligheten.

NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 637 573	656 827
Dröjsmålsränta	221	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Övriga finansiella kostnader	287 510	355 368
Summa	2 925 305	1 012 195

Övriga finansiella kostnader, föreningen äger 12,69% i samfälligheten för Johannelund- Lövsta samfällighet. Varje år görs nedskrivning utifrån förändring eget kapital i samfälligheten.

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 195 637	184 195 637
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	184 195 637	184 195 637
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 086 764	-9 834 011
Årets avskrivning	-1 252 752	-1 252 753
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 339 516	-11 086 764
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	171 856 121	173 108 873
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 718 285</i>	<i>60 718 285</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	108 000 000	108 000 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	140 000 000	140 000 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 200	93 200
Utgående anskaffningsvärde	93 200	93 200
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-80 773	-62 133
Årets avskrivning	-12 427	-18 640
Utgående avskrivning	-93 200	-80 773
Utgående restvärde enligt plan	0	12 427

NOT 15, ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	Rösträttsandel	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Johannelund-Lövsta Allé Samfällighet 717914-0293	12,69%	6 481 497	6 769 007

Eget kapital per 2023-12-31 i samfälligheten är 51 075 627kr varav årets resultat -1 265 642kr.

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	12	0
Momsavräkning	3 858	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 750	0
Transaktionskonto	5 796 059	0
Borgo räntekonto	1 066 603	0
Summa	6 871 282	0

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	8 630	116 834
Förutbet försäkr premier	31 491	0
Förutbet kabel-TV	6 328	0
Förutbet bredband	31 589	0
Upplupna intäkter	83 973	106 096
Summa	162 011	222 930

Förutbetalda kostnader avser Securitas och Bostadsrätterna.
Upplupna intäkter avser upplupna elintäkter.

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-11	4,56 %	65 500 000	67 000 000
Summa			65 500 000	67 000 000
Varav kortfristig del			500 000	1 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 000 000 kr. Föreningen amorterar årligen utifrån föreningens ekonomiska möjligheter. Därav kan skulden komma att vara lägre om fem år.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	251 282
Uppl kostn el	34 764	0
Uppl kostnad Värme	88 065	0
Uppl kostnad Extern revisor	25 000	0
Uppl kostn räntor	672 914	0
Uppl kostn vatten	46 664	0
Uppl kostnad Sophämtning	22 000	0
Uppl kostnad arvoden	102 856	98 920
Beräknade uppl. sociala avgifter	32 304	31 080
Förutbet hyror/avgifter	408 628	0
Summa	1 433 195	381 282

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	99 000 000	99 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underhållsplanen uppdateras under 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Jennie Lager
Styrelseledamot

Jessica Stiegler
Styrelseledamot

Knut Elmvik
Styrelseledamot

Lars-Inge Eriksson
Ordförande

Lowe Tisjö
Styrelseledamot

Tord Lickander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

EY
Evelina Sandell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2024 08:55

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 26.04.2024 15:29

DOCUMENT ID:

SyWc4nmtb0

ENVELOPE ID:

BJq4hQKbR-SyWc4nmtb0

DOCUMENT NAME:

Brf Trädgården i Hässelby, 769623-2789 - Årsredovisning 2023.pdf
21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LOWE TISJÖ lowe.tisjo@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:44 26.04.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/08/06) IP: 83.185.246.207
2. Jessica Therese Stiegler jessica.stiegler@me.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:46 26.04.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/01/24) IP: 192.36.28.75
3. KNUT ELMVIK knelvik2@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 15:54 26.04.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/12/18) IP: 80.217.67.90
4. Lars Inge Hilmer Eriksson larsingeeriksson10@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:01 26.04.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/04/24) IP: 213.96.27.85
5. TORD LICKANDER tordlickander@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 09:49 27.04.2024 09:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/13) IP: 83.188.37.95
6. Jennie Caroline Lager jennielager@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 08:36 28.04.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/09) IP: 83.188.34.35
7. Evelina Gustava Sandell evelina.sandell@se.ey.com	Signed Authenticated	28.04.2024 08:55 28.04.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/06/06) IP: 85.226.7.139

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed