

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5

769615-4348

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uddevalla 2024- 06-13

Claes Staf
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5, 769615-4348, med säte i Uddevalla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet, Uddevalla Stake 5 i Uddevalla kommun, förvärvades 2015-03-30.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Trädgårdsgatan 5 och Kilbäcksgatan 27. Fastigheten byggdes 1910 och har värdeår 1981.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 236 kvm, varav 947 kvm utgör lägenhetsyta och 289 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum och kök

3 st 2 rum och kök

8 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 12 upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har 2 st lokaler, varav 1 är upplåten med bostadsrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg för alla medlemmar.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	ER Konsult i Väst AB

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-03-11 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2015-03-26. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2015-03-18.

Styrelsen

Claes Staf	Ordförande
Lisa Starlander	Ledamot
Cathrine Lindén	Ledamot
Alexandra Östberg Giraldo	Ledamot

Styrelsen har under 2023 avhållit 4 stycken protokollförda sammanträden, 1 styck medlemsmöte och 1 styck årsmöte.

Revisor

Jessica Svensson

Valberedning

Ina Nyfelt
Lisbeth Svensson

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun, Västra Götaland.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets början

Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret

17

1

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	2
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fokus under året, liksom förevarande år, har varit fortsatt vaksamhet med hänsyn till det världsekonomiska läget med höjda räntor, inflation och driftskostnader liksom att enligt plan underhålla vår fastighet och samtidigt bibehålla en rimlig avgift för våra medlemmar.

Vid budgetarbetet för år 2024 har höjd tagits för att ett av föreningens tre lån, med fördelaktig ränta, löper ut i oktober 2024. Medlemmarna har informerats om avgiftshöjning från och med den 1 januari 2024 om 15%.

Planerade och utförda arbeten under året är att styrningsenhet för ventilation har bytts i huset samt att automatisk belysning i trapphus och tvättstuga har installerats.

Föreningen har tecknat medlemskap i Bostadsrätterna.se för att erbjuda styrelse och medlemmar information och stöd i bostadsrättsföreningsfrågor med gratis medlemskap under det första året.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr	
	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning	1 021 021	914 938
Rörelsemarginal %	30	12
Balansomslutning	17 034 998	17 141 097
Avkastning på eget kapital %	1	-1
Soliditet %	51	51
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	707	596
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	67	63
Skuldsättning per kvadratmeter	6 576	6 696
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	8 223	8 374
Sparande per kvadratmeter	239	151
Räntekänslighet %	12	14
Energikostnad per kvadratmeter	215	245
Definitioner: se not		

Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	8 440 246	947 378	-	-659 541	-48 523
Avsättning till fond			13 727	-13 727	
Omf fg års resultat				-48 523	48 523
Årets resultat					54 876
Vid årets slut	8 440 246	947 378	13 727	-721 791	54 876

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -666 915, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till fond för yttre underhåll	13 727
Balanseras i ny räkning	-666 915
Summa	-653 188

Avsättning till fond för yttre underhåll ska årligen ske enligt antagen underhållsplan alternativt med ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde. Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall, efter erforderlig avsättning till fonden för yttre underhåll enligt denna paragraf, balanseras i ny räkning.

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	8	1 021 021	914 938
		1 021 021	914 938
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6,7	-520 024	-614 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-192 540	-189 696
Rörelseresultat		308 457	111 184
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-253 581	-159 707
Resultat efter finansiella poster		54 876	-48 523
Resultat före skatt		54 876	-48 523
Årets resultat		54 876	-48 523

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 640 302	16 832 842
		16 640 302	16 832 842
Summa anläggningstillgångar		16 640 302	16 832 842
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 734	6 237
Övriga fordringar		268	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 356	19 474
		35 358	25 711
Kassa och bank		359 338	282 544
Summa omsättningstillgångar		394 696	308 255
SUMMA TILLGÅNGAR		17 034 998	17 141 097

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 387 624	9 387 624
Fond för yttre underhåll		13 727	-
		<u>9 401 351</u>	<u>9 387 624</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-721 791	-659 541
Årets resultat		54 876	-48 523
		<u>-666 915</u>	<u>-708 064</u>
Summa eget kapital		<u>8 734 436</u>	<u>8 679 560</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 976 750	8 122 750
Övriga långfristiga skulder		-146 000	-146 000
		<u>7 830 750</u>	<u>7 976 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		146 000	146 000
Leverantörsskulder		35 623	29 620
Skatteskulder		72 796	70 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 393	238 371
		<u>469 812</u>	<u>484 787</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 034 998</u>	<u>17 141 097</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		54 876	-48 523
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		287 099	138 192
		341 975	89 669
Erlagd ränta		-253 581	-159 707
Betald inkomstskatt		2 000	1 520
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		90 394	-68 518
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-9 647	6 254
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-3 953	12 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten		76 794	-49 919
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		76 794	-49 919
Likvida medel vid årets början		282 544	332 463
Likvida medel vid årets slut		359 338	282 544

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Erlagd ränta	253 581	159 707

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillkommande utgifter

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.

Avskrivningar

Avskrivning 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.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Fastighetsförbättringar	20

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. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-253 581	-159 707
Summa	-253 581	-159 707

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 233 036	18 233 036
Vid årets slut	18 233 036	18 233 036
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 400 194	-1 210 498
-Årets avskrivning	-192 540	-189 696
Vid årets slut	-1 592 734	-1 400 194
Redovisat värde vid årets slut	16 640 302	16 832 842
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 910 067	3 910 067
Redovisat värde vid årets slut	3 910 067	3 910 067

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 830 750	7 976 750
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 246 750	7 392 750

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt :

Årsavgifter / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter :

Årsavgifter / Totala intäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter :

Räntebärande skulder på balansdagen / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt :

Räntebärande skulder på balansdagen / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvadratmeter :

Justerat resultat / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt eller hyresrätt.

Räntekänslighet :

Räntebärande skulder / Årsavgifter.

Energikostnad per kvadratmeter :

Kostnader för värme, el och vatten / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel	135 359	112 222
Fastighetsel	45 752	68 483
Fjärrvärme	170 116	183 688
Vatten	44 714	45 373
Sophämtning	14 447	20 353
Kabel-TV	55 316	66 676
Försäkringspremie	29 234	24 225
Ekonomisk förvaltning	18 004	39 112
Revisorarvode	-	-
Telefon	1 587	13 322
Övrigt	5 505	4 625
	520 034	578 079

Not 7 Reparation och underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Reparationer	24 454	3 119
Underhåll hiss	17 857	38 920
Summa	42 311	42 039

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Uveckling i Sverige AB -

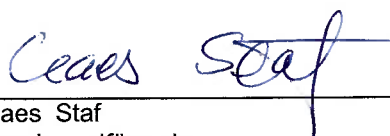
Not 8 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

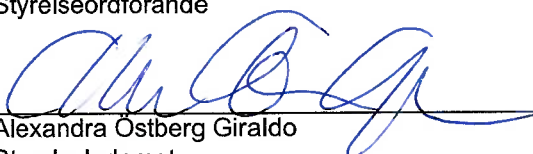
	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	643 603	546 420
Årsavgifter lokaler	42 630	31 251
Hysesintäkter lokaler	291 588	294 070
Internet	43 200	43 200
Summa	1 021 021	914 941

Underskrifter

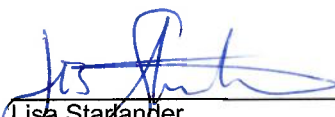
Uddevalla 2024- 05-17



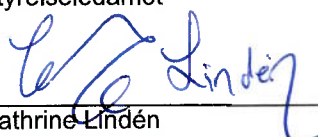
Claes Staf
Styrelseordförande



Alexandra Östberg Giraldo
Styrelseledamot



Lisa Starander
Styrelseledamot



Cathrine Lindén
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till årsmötet i bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5, organisationsnummer: 769615-4348

Rapport om årsredovisning

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsgatan 5 för 2023.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan. Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker:

Att resultaträkning och balansräkning fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att ledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Uddevalla

2024-05-16

Jessica Svensson

