

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1
769637-2841

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 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

Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 registrerades hos Bolagsverket 2019-03-06 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Biskopen 5 med adress Hallandsgatan 61, 63 A-F som består av ett flerbostadshus med 63 bostadslägenheter fördelat på två trapphus i 5 respektive 6 plan och garage.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Monica Hallberg	Styrelseordförande	2025
Mark Dougherty		2025
Eva Lindström		2025
Andreas Ågren Anderson		2025
Patrick Överli		2025

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Isabella Donnér	2025
Anna Grönberg Wedbäck	2025

Ordinarie revisorer

Johan Liljencrantz	Auktoriserad revisor	2025
--------------------	----------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Halmstad Biskopen 5
Byggnadsår:	2022
Antal lägenheter:	63, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta BOA:	3 913 kvm
Tomtarea:	2 775 kvm, tomten ägs av föreningen.
Parkering:	5 platser
Garage:	53 platser

Föreningen hyr ut garaget till Stadsgården Parkering AB. Garaget inrymmer totalt 53 garageplatser, varav Brf Stadsgården 1 disponerar 34 garageplatser och Brf Stadsgården 2 disponerar övriga 19 platser. Uthyrning sker i mån av plats. På hyra av garageplats tillkommer moms.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Föreningen är medlem i 2 samfällighetsföreningar tillsammans med Brf Stadsgården 2 och Halmstad Biskopen 2 AB i olika konstellationer.

Halmstad Biskopen GA:1

Gårdsytor, förgårdsmark, gästparkering, bullerskärm, drän- och dagvattenledningar, belysning och soprum.

Andel: 61 Halmstad Biskopen 5 - Brf Stadsgården 1

Andel: 39 Halmstad Biskopen 6 - Brf Stadsgården 2

Halmstad Biskopen GA:2

Andelstalen avser utförande och drift.

Andel: 62 Halmstad Biskopen 2 - Halmstad Biskopen 2 AB

Andel: 5 Halmstad Biskopen 5 - Brf Stadsgården 1

Andel: 4 Halmstad Biskopen 6 - Brf Stadsgården 2

Underhåll

Avsättning till fastighetens framtida yttre underhåll görs i enlighet med ekonomisk plan med 40 kr/ kvm BOA.

Förvaltning

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna. Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 27 maj 2024.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Tecknade avtal

Föreningen har tecknat följande väsentliga avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Länsförsäkringar Halland	Fastighetsförsäkring
Halmstad Energi och Miljö	Fjärrvärme, el, vatten och sophantering
Schindler Hiss AB	Serviceavtal hissar
AB Salwéns Ingengörsbyrå	Besiktning hissar och garageport
Bahnhof AB	Bredband
Tollab	Serviceavtal garageport
Protectum	Serviceavtal dörrautomatik
Oscar Hansson VVS AB	Serviceavtal pumpgröpar och ventilationsanläggning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgår till - 2 921 tsek (föregående år - 3 217 tsek). Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 929 tsek. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens anläggningstillgångar och påverkar inte föreningens likviditet. Avskrivning av byggnad och inventarier har gjorts med 3 824 tsek. Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt ekonomisk plan med 40 kr/kvm BOA.

Planerat underhåll har utförts till en kostnad av 19 tsek och avser filterbyte samt service av ventilationsaggregat.

I kassaflödesanalysen ingår betald skatt avseende år 2022 med 288 800 kr som påverkar kassaflödet år 2024 men som ingår som en kostnad i 2022 års resultaträkning.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft tio protokollförda styrelsemöten, sju sedan förra årsstämman. Utöver det har vi haft regelbunden kontakt via epost och ett socialt media-konto. Det löpande arbetet under året omfattar kontroll och attestering av fakturor, ekonomisk uppföljning med upprättande av och löpande uppdatering av prognos för årets resultat, godkännande av andrahandsuthyrningar, överlåtelse och välkomnande av nya medlemmar i föreningen samt löpande kontakter med medlemmar i olika frågor. Styrelsen har också drivit en hel del projekt m.m. under mandatperioden:

Januari 2024-december 2024

Vi har genomfört 2-årsbesiktningen och deltagit i de efterbesiktningar som genomförts för kontroll av om fel som enligt besiktningsmannen skulle åtgärdas blivit åtgärdade. Avstämning har skett löpande med berörda medlemmar. Ärendet avslutades helt i början av december.

Vi har efter inhämtande av offerter för försäkring av fastigheten tecknat avtal med nytt försäkringsbolag från den 1 maj 2024.

Vi har gjort om parkeringsplatser utanför Hallandsgatan 61 och 63A för uthyrning till medlemmar och för extra inkomster till föreningen. Alla sex p-platser har varit uthyrda under året. Vi har också gjort i ordning en p-plats för 2-timmars parkering utanför nr 61, och anlitar sedan våren ett parkeringsbolag för bevakning av p-platserna.

Vi hyr sedan januari 2024 ut rummet innanför entrédörren till 63A och sedan december även bostadsrättsföreningens förråd i källaren för att skapa extra inkomster till föreningen.

Vi har omförhandlat två av föreningens tre lån när dessa löpte ut per den 30 juni 2024. Genom kontakter och jämförelser med andra banker fick vi ner räntan i Danske Bank rejält jämfört med tidigare nivå. Vi har nu ett lån bundet till den 30 juni 2026 med en ränta på 3,49 %, ett lån som löper till den 2 juli 2029 med en ränta på 3,48 % och ett lån bundet till den 30 juni 2025 med en ränta på 4,27 %. Det sista lånet kommer vi att omförhandla inför sommaren.

Vi har tillsammans med Brf Stadsgården 2 förstärkt säkerheten i vår fastighet rejält genom investering i dels tagglås även på dörrarna från innergården, dels brytskydd på samtliga dörrar i det yttre skalskyddet och i de dörrar i källaren som går till våra förrådsrum.

Vi har färdigställt de sista fyra laddplatserna i garaget som var förberedda i samband med att de första sex laddplatserna gjordes i ordning 2023. Alla 10 laddplatser är nu uthyrda.

Vi har investerat i eluttag i garaget.

Vi har tillsammans med Brf Stadsgården 2 inhämtat offerter på förvaltningen av fastigheten och har därmed konkurrensutsatt PART Fastighetsförvaltning AB. Detta resulterade i att vi har tecknat nytt avtal med PART från den 1 januari 2025 till en lägre kostnad än tidigare. I samband med detta har vi även sett över önskad servicenivå.

Vi har tillsammans med styrelsen i Brf Stadsgården 2 gett ett konsultföretag i uppdrag att undersöka vad en fusion av våra båda föreningar skulle innebära.

Vi har satsat på utökad information till alla medlemmar genom 62 nyhetsartiklar på PHM under året med diverse information och även lagt ut särskilda informations-PM om diverse frågor.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång	92
Antal tillkommande medlemmar under året	2
Antal avgående medlemmar under året	-3
Antal medlemmar vid årets utgång	91

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 211	3 927	2 011	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 921	-3 217	-2 043	-2 029	0
Soliditet (%)	73,8	73,9	74,2	1,2	neg
Driftkostnader kr/kvm	288	269	184	0	0
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	40	40	40	0	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	977	914	470	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 122	9 215	9 262	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 740	12 870	12 935	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	169	108	-90	0	0
Räntekänslighet (%)	13,0	14,1	27,5	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	92	104	74	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,8	89,7	86,1	0,0	0,0

2022: Inflytt under året, därav avvikelse i nyckeltal mellan åren

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 050 000	234 780	-49 290	-3 216 652	147 018 838
Disposition av föregående års resultat:			-3 216 652	3 216 652	0
Avsättning underhållsfond		156 520	-156 520		0
Anspråktagande fond		-19 305	19 305		0
Årets resultat				-2 921 199	-2 921 199
Belopp vid årets utgång	150 050 000	371 995	-3 403 157	-2 921 199	144 097 639

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 265 942
årets förlust	-2 921 199
	-6 187 141

behandlas så att	
reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	156 520
anspråktagande av yttre underhållsfond	-19 305
i ny räkning överföres	-6 324 356
	-6 187 141

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 210 998	3 927 219
Övriga intäkter		46 726	58 640
Summa rörelseintäkter		4 257 724	3 985 859
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 207 179	-1 159 146
Personalkostnader	4	-65 710	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 824 084	-3 805 072
Summa rörelsekostnader		-5 096 973	-4 964 218
Rörelseresultat		-839 249	-978 359
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 550	503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 089 500	-2 238 796
Summa finansiella poster		-2 081 950	-2 238 293
Resultat efter finansiella poster		-2 921 199	-3 216 652
Resultat före skatt		-2 921 199	-3 216 652
Årets resultat		-2 921 199	-3 216 652

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	192 822 030	196 613 946
Inventarier, verktyg och installationer	6	358 799	261 945
Summa materiella anläggningstillgångar		193 180 829	196 875 891
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	115 139	115 139
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 139	115 139
Summa anläggningstillgångar		193 295 968	196 991 030
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		735 069	745 937
Övriga fordringar		13 881	1 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 579	20 288
Summa kortfristiga fordringar		773 529	767 968
<i>Kassa och bank</i>		1 136 207	1 214 534
Summa omsättningstillgångar		1 909 736	1 982 502
SUMMA TILLGÅNGAR		195 205 704	198 973 532

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		150 050 000	150 050 000
Fond för yttre underhåll		371 995	234 780
Summa bundet eget kapital		150 421 995	150 284 780
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 403 157	-49 290
Årets resultat		-2 921 199	-3 216 652
Summa fritt eget kapital		-6 324 356	-3 265 942
Summa eget kapital		144 097 639	147 018 838
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut	10	32 895 604	49 851 616
Summa långfristiga skulder		32 895 604	49 851 616
Kortfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		16 956 012	508 692
Förskott från kunder		900	0
Leverantörsskulder		52 864	89 377
Aktuella skatteskulder		27 070	315 870
Övriga skulder		41 645	36 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 133 970	1 152 702
Summa kortfristiga skulder		18 212 461	2 103 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 205 704	198 973 532

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 921 199	-3 216 652
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 824 084	3 805 072
Betald skatt	-288 872	28 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	614 013	617 351

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	10 868	-111 274
Förändring av kortfristiga fordringar	-16 357	-2 766
Förändring av leverantörsskulder	-36 513	-23 782
Förändring av kortfristiga skulder	-12 624	88 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	559 387	567 930

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-129 022	-275 101
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-129 022	-275 101

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-508 692	-254 346
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-508 692	-254 346

Årets kassaflöde	-78 327	38 483
-------------------------	----------------	---------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 214 534	1 176 051
Likvida medel vid årets slut	1 136 207	1 214 534

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3 samt BFNAR 2023:1).

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 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 ekonomiska plan.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker enligt komponentavskrivning, linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1
Stomkompletteringar/innerväggar	2
Värme, sanitet	2
El	2,5
Inre ytskikt och vitvaror	6,7
Fasad	2
Fönster	2
Köksinredning	3,3
Yttertak	2,5
Ventilation	4
Hissar	4
Styr- och övervakning	6,7
Restpost	2
Laddboxar	5
Låssystem	15

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 824 885	3 575 435
Hysesintäkter garage	349 800	349 800
Hysesintäkter parkeringplatser momsfr	24 000	0
Hysesintäkter förråd momsfr	12 300	2 000
Övrigt	13	-16
	4 210 998	3 927 219

I föreningens årsavgifter ingår värme, kall- och varmvatten samt sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	226 728	339 599
El	145 176	148 736
Vatten och avlopp	130 037	77 605
Sophantering	134 664	162 532
Snöröjning	11 329	12 645
Trädgårdsskötsel	0	13 336
Reparation och underhåll	32 017	57 300
Hissar	33 604	6 709
Övriga fastighetskostnader	17 130	7 990
Fastighetsskatt	27 070	27 070
Fastighetsförsäkring	58 293	57 117
Fastighetsskötsel och förvaltning	219 068	211 896
Porttelefon	6 819	9 727
Revisor	17 402	15 000
Övriga förvaltningskostnader	22 612	4 390
Konsultarvoden	91 407	0
Planerat underhåll	19 305	0
Garaget	6 594	0
Bankkostnader	7 924	7 494
	1 207 179	1 159 146

Not 4 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden inkl. sociala avgifter	65 710	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 301 820	202 301 820
Inköp		0
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 301 820	202 301 820
Ingående avskrivningar	-5 687 874	-1 895 958
Årets avskrivningar	-3 791 916	-3 791 916
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 479 790	-5 687 874
Utgående redovisat värde	192 822 030	196 613 946

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 101	0
Inköp	129 022	275 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 123	275 101
Ingående avskrivningar	-13 156	
Årets avskrivningar	-32 168	-13 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 324	-13 156
Utgående redovisat värde	358 799	261 945

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 139	115 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 139	115 139
Utgående redovisat värde	115 139	115 139

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde
Aktier i Stadsgården Parkering AB	115 139
	115 139

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 49 851 616 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 2-5 år från balansdagen	32 895 604	49 851 616
	32 895 604	49 851 616
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 956 012	508 692
	16 956 012	508 692

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Danske Bank 51988	3,48	2029-07-02	16 617 856	16 787 428
Danske Bank 38949	4,27	2025-06-30	16 616 880	16 786 440
Danske Bank 51996	3,49	2026-06-30	16 616 880	16 786 440
			49 851 616	50 360 308
Årets amortering			508 692	254 346

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	101 300 000	101 300 000
	101 300 000	101 300 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har med förbättrad ekonomi för föreningen fattat beslut om sänkta månadsavgifter med 3 % från och med den 1 januari 2025.

Med anledning av ett antal lediga p-platser i garaget som resulterat i negativt resultat och minskning av likvida medel i Stadsgården Parkering AB under 2023 och 2024 med risk för förlust även 2025 har vi fattat beslut om tillfälligt sänkt hyra för Stadsgården Parkering AB med 30 000 kr 2025 (normal hyra per år uppgår enligt avtal till 349 800 kr). Om ekonomin förbättras för bolaget har vi möjligheten att fakturera den sänkta hyran senare under året. Alternativet hade varit att höja avgifterna för parkeringsplatserna i garaget.

Vi har gått igenom vilka garantier som gäller för fastigheten och stämt av med AF Bygg. Information om vad som gäller kommer att läggas ut på PHM våren 2025 tillsammans med och kompletterade rutiner för felanmälan.

I samband med omförhandling av det lån som löper ut den 30 juni i år behöver vi ta ställning till om vi ska amortera "i kapp" för de sex månader vi hade amorteringsfria under 2023 (254 346 kr) med hänsyn till det dåvarande ekonomiska läget, och/eller om det är möjligt att sänka månadsavgifterna något ytterligare framöver.

Vi behöver ta ställning till frågan om fusion med Brf Stadsgården 2 utifrån vad konsulten redovisar när det gäller konsekvenser med för- och nackdelar osv.

Vi behöver ta fram en underhållsplan för föreningen, lämpligen i samverkan med Brf Stadsgården 2.

Vi behöver ta ställning till behov av eventuella ytterligare investeringar. Efter utskickad fråga hösten 2024 var det endast en boende som såg behov av laddplats i garaget, och då inte förrän 2026.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Monica Hallberg
Ordförande

Mark Dougherty

Eva Lindström

Andreas Ågren Anderson

Patrick Överli

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

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1

Org.nr 769637-2841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna



åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Halmstad 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 mars 2025



ÅRR Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1
240101-241231 utkast.pdf
(264495 byte)
SHA-512: 5b779e16627675a47870eeadcda1a29e46fe5
d570dc54a87da8de7f843e095d4a075a924095a17c441e
34c2747a06f824b9d187838be68a4b3e71c1d6125a5f3



RB Stadsgården 1 240101-241231.pdf
(857380 byte)
SHA-512: ab90d2af450683189427d10e45a161e20a8d5
1298f3fbce67d521b6168e65cbdedf0dbf0fb9f8545660
f991c094b0011ef016d20bde0d751b08c123ef6f2831b

Underskrifter

2025-03-18 12:25:48 (CET)

**Andreas Gustaf Ågren Anderson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 15:32:42 (CET)

**Eva Lindström**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 16:51:13 (CET)

**Hallberg, Monica**

Undertecknat med SMS

2025-03-12 15:21:04 (CET)

**Mark Sebastian Dougherty**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-14 15:27:46 (CET)

**Patrick Överli**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-18 13:30:38 (CET)

**Johan Liljencrantz**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

1d0976050292e3d5fa3989403362e8cffb5bda88ff43cfcf913ad17985831ed294c41fa0ae3faec6a05965cc81e0109016a0de2135edd7bdd684e6ea485c33a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.