

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Tre Trädgårdar
Org nr: 769610-6405





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tre Trädgårdar får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-13.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat efter fondförändring är 483 tkr bättre än föregående år. Det beror främst på att föreningen fått försäkringsersättning på 309 tkr för vattenskador under detta verksamhetsår. Föreningens OVK kostnader har gått ner med 49 tkr jämfört med föregående år då de slutförts under detta verksamhetsår. Även elkostnaderna har gått ner med 17 tkr. Föreningen har under 2024 haft vattenskador som belastat föreningen initialt. Länsförsäkringar har betalat ut ersättning för dessa som gör att kostnaden efter detta för föreningen blir 50 tkr.

Årets resultat jämfört med budget är 125 tkr bättre vilket främst beror på försäkringsintäkter, lägre driftskostnader samt ränteintäkter som inte var budgeterade.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 20%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 315 % till 446%.

I resultatet ingår avskrivningar med 243 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 408 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 276 m², vilket motsvarar 12 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granen 17 i Skövde kommun. På fastigheten finns en byggnad med 23 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1932 av arkitektfirman FA Neuendorf & Son åt byggmästare Ernst J Nyström. Fastighetens adress är Storgatan 34, Skolgatan 11 och Torgilsgatan 1 i Skövde.

Fastigheten ingår i detaljplan 440 antagen 1995-06-13 vilket är en del i bevarandeplanen för Vasastaden. Fastigheten har märkning Q1 vilket innebär att samtliga förändringar i yttre miljö är bygglovspliktiga.

Fastigheten har förmån av servitut avseende rätt till parkering om 6 st parkeringsplatser.

Fastigheten är byggd i Nordisk klassicism till det yttre med en mäktig portik vid huvudingången längs med Skolgatan. I entrén återfinns även fyra stycken joniska kolonner som utmärker byggnaden tillsammans med flertalet kolosspilastrar och tandsnittsfris. Längs med Storgatan återfinns även ett burspråk i kopparplåt vilket även har försärkts vid entrén Skolgatan där taket är omlagt i kopparplåt för att bevara husets byggnadsstil.

Invändigt återfinns arv efter modernismen och funktionalismen som kom under 1930-talet där bland annat Terrazzogolv finns som trappgolv tillsammans med schackmönstrat klinkergolv i brunt och vitt. På senare år är även fastigheten ommålad invändigt varvid tidsenligt snitt har försökt återskapas med bland annat kolonner och marmorering.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i
Länsförsäkringar Skaraborg

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	3
3 rum och kök	11
4 rum och kök	5
6 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	2
Antal p-platser	10

Total tomtarea	1 257 m ²
Total bostadsarea	2 106 m ²
Total lokalarea	276 m ²

Årets taxeringsvärde	29 553 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 553 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Psykolog Anna Hjorvard AB	108	2026-05-30
Hårstudion Madeleine Tillblad	80	2026-04-30
Hair by Michaela Ångman	87	2026-04-30

Intäkter från lokalyrkor utgör ca 16,50 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen kontor i Skövde har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Securitas AB	Fastighetsjour
Skövde Nät AB	Fastighetsel
Skövde Värmeverk AB	Fjärrvärme
Avfallshantering Östra Skaraborg AB	Sophantering
Tele2 Sverige AB	Internet/Kabel-TV
Berendsen Textil Service AB	Textiltvätt/Mattor
Maskinfirma GLAJ AB	Service tvättmaskiner
E-Gain AB	Energiövervakning
Beckman Trädgårdsutveckling	Trädgårdsskötsel

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 438 tkr och planerat underhåll för 118 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i oktober 2024 och visar på ett underhållsbehov på 3 138 tkr de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 314 tkr (132 kr/kvm). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 36 kr/kvm.

Föreningens upparbetade underhållsfond samt kommande avsättningar framgent gör att föreningen kommer att klara av sitt planerade underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Avloppsstammar gjutjärn samt plast	1996
Ny el i lgh samt elcentral i källare	1996
Ny FTX anläggning med fjärrvärmematning	1996
Fjärrvärmeväxlare (pumpar utbytt)	1996
Radonsanering med godkända värden	1996
Trapphus ytskikts renoverade	ca 2010
Nytt yttertak & plåtslageriarbeten och snörasskydd	2011
Nya bullerdämpande 3 glasfönster i trä/aluminium	2012
Nyrenoverad tvättstuga o löpande nya maskiner	2012
Balkongrenovering	2016
Installation av digital bokningstavla tvättstuga	2017
Injustering ventilation +OVK	2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen,, <i>målning trapphus samt källare samt underhåll avfuktare</i>	27 573
Installationer, <i>Ecoguard och låsanordning</i>	59 207
Huskropp utvändigt, <i>målning dörrar</i>	31 318

Planerat underhåll	År	Kommentar
Omfogning natursten utvändigt	2025	
Mindre underhåll balkonger+smidesräcke	2026	Lagning av trapphusbalkonger
Stamspolning	2025	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Forsberg	Ordförande	2025
Henrik Falck	Sekreterare	2026
Daniella Kaplan	Vice ordförande	2025
Siri De Geer	Ledamot	2025
Hans Gunnerek	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Svan	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Eva-Lotta Standar	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret haft vattenskador som uppgått till 359 tkr. Detta påverkar föreningens ekonomi men samtidigt har föreningen erhållit försäkringsersättningar på 310 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 652 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

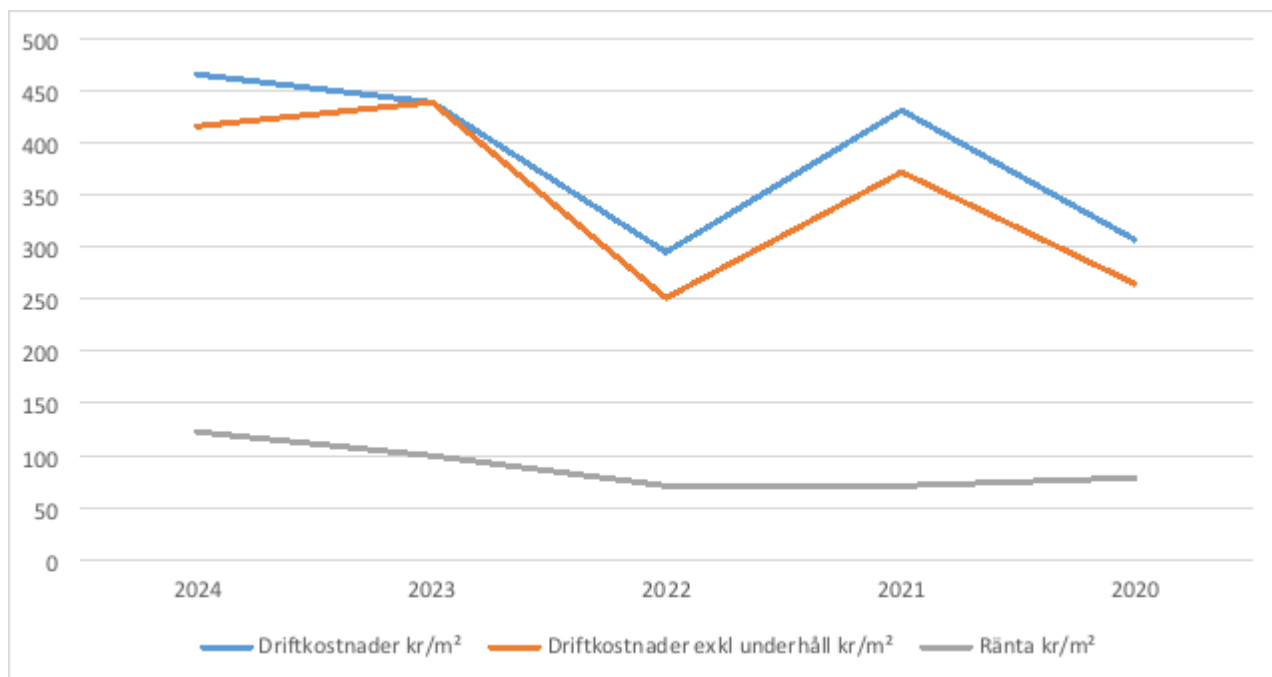
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 743	1 635	1 612	1 608	1 568
Resultat efter finansiella poster*	165	-109	271	-48	189
Soliditet %*	66	66	66	62	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	67	79	81	81	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	652	621	621	621	616
Energikostnad kr/kvm*	154	151	161	166	134
Sparande kr/kvm*	192	134	261	141	222
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 173	6 173	5 458	6 297	6 344
Skuldsättning kr/kvm*	5 458	5 458	5 458	6 297	6 344
Räntekänslighet %*	9,5	9,9	9,9	11,5	11,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 727 075	684 016	1 944 201	-382 050	-109 362
Disposition enl. årsstämmobeslut				-109 362	109 362
Reservering underhållsfond			85 000	-85 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-118 098	118 098	
Årets resultat					164 793
Vid årets slut	23 727 075	684 016	1 911 103	-458 314	164 793

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-491 412
Årets resultat	164 793
Årets fondreservering enligt stadgarna	-85 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	118 098
Summa	-293 521

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 293 521**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 743 094	1 635 429
Övriga rörelseintäkter	Not 3	315 472	20 012
Summa rörelseintäkter		2 058 566	1 655 441
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 106 052	-1 045 245
Övriga externa kostnader	Not 5	-250 140	-226 709
Personalkostnader	Not 6	-33 705	-26 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-243 352	-243 352
Summa rörelsekostnader		-1 633 249	-1 542 247
Rörelseresultat		425 317	113 194
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 733	2 658
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	30 779	11 713
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-294 036	-236 927
Summa finansiella poster		-260 524	-222 556
Resultat efter finansiella poster		164 793	-109 362
Årets resultat		164 793	-109 362



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	37 732 033	37 975 385
Summa materiella anläggningstillgångar		37 732 033	37 975 385
Summa anläggningstillgångar		37 732 033	37 975 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	2 959	27 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	34 155	70 646
Summa kortfristiga fordringar		37 114	98 193
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 633 856	1 203 711
Summa kassa och bank		1 633 856	1 203 711
Summa omsättningstillgångar		1 670 970	1 301 904
Summa tillgångar		39 403 003	39 277 288

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	24 411 091	24 411 091
Fond för yttre underhåll	1 911 103	1 944 201
Summa bundet eget kapital	26 322 194	26 355 292
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-458 314	-382 050
Årets resultat	164 793	-109 362
Summa fritt eget kapital	-293 521	-491 412
Summa eget kapital	26 028 673	25 863 880
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 000 000
Summa långfristiga skulder	5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 000 000
Leverantörsskulder	Not 16	23 013
Skatteskulder		101 097
Övriga skulder	Not 17	21 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	228 550
Summa kortfristiga skulder	8 374 329	8 413 408
Summa eget kapital och skulder	39 403 003	39 277 288



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	425 317	113 194
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	243 352	243 352
Utdelningar	2 733	2 658
	671 403	359 204
Erhållen ränta	29 996	11 713
Erlagd ränta	-311 213	-200 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	390 186	170 217
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	61 862	-21 535
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-21 903	20 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten	430 145	169 370
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	430 145	169 370
Likvida medel vid årets början	1 203 711	1 034 341
Likvida medel vid årets slut	1 633 856	1 203 711
Kassa och Bank BR	1 633 856	1 203 711



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markinventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 372 392	1 307 040
Hyror, lokaler	287 568	276 270
Hyror, garage	18 486	18 663
Hyror, p-platser	37 800	28 950
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-3 455
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 890	-135
Rabatter	0	-4 530
Debiterad fastighetsskatt-	4 872	6 148
Övriga ersättningar	23 869	6 375
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	103
Summa nettoomsättning	1 743 094	1 635 429

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	16 484
Övriga rörelseintäkter	5 725	3 528
Försäkringsersättningar	309 747	0
Summa övriga rörelseintäkter	315 472	20 012

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-118 098	-8 836
Reparationer	-438 302	-410 891
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-51 020	-50 077
Försäkringspremier	-29 444	-26 686
Kabel- och digital-TV	-13 121	-12 353
Serviceavtal	-14 233	-51 236
Obligatoriska besiktningar	-20 312	-69 260
Bevakningskostnader	-4 304	-3 938
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 015	0
Snö- och halkbekämpning	-171	0
Förbrukningsinventarier	-726	-8 044
Vatten	-66 375	-60 199
Fastighetsel	-38 795	-55 695
Uppvärmning	-262 024	-242 845
Sophantering och återvinning	-28 253	-25 418
Förvaltningsarvode drift	-13 859	-19 766
Summa driftskostnader	-1 106 052	-1 045 245

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-190 083	-181 443
IT-kostnader	-3 455	-3 455
Arvode, yrkesrevisorer	-19 627	-16 180
Övriga förvaltningskostnader	-11 206	-8 867
Kreditupplysningar	-439	-1 188
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 179	-3 675
Representation	0	-500
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-456
Bankkostnader	-2 539	-2 000
Övriga externa kostnader	-9 611	-8 946
Summa övriga externa kostnader	-250 140	-226 709

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-26 500	-20 500
Sociala kostnader	-7 205	-6 441
Summa personalkostnader	-33 705	-26 941

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-236 373	-236 373
Avskrivning Markinventarier	-6 979	-6 979
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-243 352	-243 352

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	2 733	2 658
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 733	2 658

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	31 030	11 329
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	17
Övriga ränteintäkter	-271	367
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 779	11 713

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-294 036	-236 927
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-294 036	-236 927

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	28 798 075	28 798 075
Mark	11 179 000	11 179 000
Markinventarier	34 897	34 897
	40 011 972	40 011 972
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 011 972	40 011 972

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 010 996	-1 774 624
Markinventarier	-25 591	-18 612
	-2 036 588	-1 793 236

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-236 373	-236 373
Årets avskrivning markinventarier	-6 979	-6 979
	-243 352	-243 352

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 279 940 -2 036 588****Restvärde enligt plan vid årets slut****37 732 032 37 975 385****Varav**

Byggnader	26 550 706	26 787 079
Mark	11 179 000	11 179 000
Markinventarier	2 326	9 306

Taxeringsvärden

Bostäder	28 200 000	28 200 000
Lokaler	1 353 000	1 353 000

Totalt taxeringsvärde**29 553 000 29 553 000***varav byggnader**19 124 000 19 124 000**varav mark**10 429 000 10 429 000*

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 959	27 547
Summa övriga fordringar	2 959	27 547

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	783	0
Förutbetalda försäkringspremier	15 245	14 199
Förutbetalda driftkostnader	1 153	1 076
Förutbetalt förvaltningsarvode	8 472	47 176
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 302	3 208
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	288	288
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 912	4 699
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 155	70 646

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel Placeringskonto Handelsbanken	1 030 247	0
Transaktionskonto	603 609	1 203 711
Summa kassa och bank	1 633 856	1 203 711

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	13 000 000	13 000 000
Nästa års omskrivning av lån på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 000 000	-8 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 000 000	5 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,81%	2025-06-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,04%	2025-06-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,24%	2029-06-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
Summa			13 000 000,00	0,00	0,00	13 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 0 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 13 000 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	16 009	805 793
Ej reskontraförda leverantörsskulder	7 004	-750 000
Summa leverantörsskulder	23 013	55 793

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	6 156	8 922
Skuld sociala avgifter och skatter	15 155	12 591
Clearing	58	300
Summa övriga skulder	21 369	21 814

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	19 050	36 227
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	58 252	2 347
Upplupna elkostnader	4 740	4 809
Upplupna vattenavgifter	17 399	14 901
Upplupna värmekostnader	32 889	33 118
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	898
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 221	144 958
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	228 550	237 258

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mats Forsberg

Henrik Falck

Daniella Kaplan

Hans Gunnerek

Siri De Geer

Vår revisionsberättelse har lämnats

Revisorscentrum i Skövde AB

Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557542190253

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2025-03-21 13:10:12 CET (+0100) av Susanne

Andersson (SA)

Färdigställt 2025-03-24 11:59:43 CET (+0100)

Signerare

Susanne Andersson (SA)

Riksbyggen

susanne.andersson@riksbyggen.se

Signerade 2025-03-21 13:10:13 CET (+0100)

Mats Forsberg (MF)

mats@forsbergshuset.se

Signerade 2025-03-21 13:26:13 CET (+0100)

Henrik Falck (HF)

chfalck@gmail.com

Signerade 2025-03-24 10:24:55 CET (+0100)

Daniella Kaplan (DK)

daniellakaplan@hotmail.com

Signerade 2025-03-22 18:36:53 CET (+0100)

Hans Gunnerek (HG)

hans.gunnerek@anticimex.se

Signerade 2025-03-21 17:30:24 CET (+0100)

Siri De Geer (SDG)

siridegeer@hotmail.com

Signerade 2025-03-21 14:34:03 CET (+0100)

Martin Holmqvist (MH)

martin@revisorscentrum.se

Signerade 2025-03-24 11:59:43 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tre Trädgårdar
Org.nr 769610-6405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tre Trädgårdar för år 2024.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis jag 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.

Revisorns ansvar

Vårt 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Tre Trädgårdar för år 2024 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 betryggande 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella 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.

Skövde den dag som framgår av elektronisk signatur

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Martin Nils Rune Holmqvist

Undertecknare

Serienummer: 77115f322f7cdf[...]7933511e3e471

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-03-24 10:58:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Tre Trädgårdar

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Tre Trädgårdar i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

