



Välkommen till årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Trädgård

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backa 866:841	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 3110 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Olofsson	Ordförande
David Emanuel Rehlund	Styrelseledamot
Magnus Bjureblad	Styrelseledamot
Piia Molina	Styrelseledamot
Isabel Alksjö	Suppleant
Rasha Hussam Alwan Al-Kaisee	Suppleant

Valberedning

Ewa Pedersen
Birgitta Palm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mattias Pedersen Internrevisor
KPMG AB Auktoriserad revisor Henrik Blom

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-29. IMD.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2014	Byte av fläkt i trappuppgång 4D
2015	Stenläggning utanför 4F
2015	Byte av fläkt i trappuppgång 4E
2015-2016	Ny fog i loftgångar - Garanti åtgärd
2015-2016	Förbättringsåtgärd på lekplatsen. Ny gummimatta och gångbro
2016	Tvätt av östra fasaden, exkl. front trapphus
2016	Åtgärd på balkar på loftgångar - Garantiåtgärd
2017	Förlängda låsbleck på entrédörrar, cykelrum samt soprum - 2017
2017	Spolning avlopp - 2017
2017	Byte av CPE/mediaomvandlare - 2017
2018	Polering av ytterdörrar - Polering av gröna ytterdörrar. Ej trapphusdörrar
2018	Utebelysning - LED-belysning. Energibesparingsåtgärd
2018	Radonmätning - Mätning av samtliga bostadsrätter samt övernattningslägenhet.
2018	Byte av entrédörr 4E - Försäkringsärende
2018	Cykelförvaringsförbättring - Uppsättning av krokare
2018	Terrassgolv - Reparation av terrassgolv på två terrasser
2018	Fasadtvätt - Entré-sida och gavlar.
2019	Energideklaration - Enl. lag
2019	LED-belysning - Trapphus och källare Energibesparingsåtgärd
2019	Byte av eluttag - Balkonger och uteplatser
2019	Byte av elinstallationer - Två ugnar
2019	Konditionsbesiktning - Fasad
2019	Astronomiskt ur - Gäller utebelysning
2019	OVK - Enl. lag
2019	Lekplats - Bänkar, bord och leksak Årlig besiktning.
2019	Målning av trapphus - Trapphus 4E
2019-2020	Anticimex - Avtal skadedjur
2020	Cirkulationspump för centralvärme - utbytt Kungälv's Rörlägeri AB
2020	Målning parkeringsrutor - Gbgs Linjemålning AB
2020	Fasadrenovering påbörjad - Gbg Fasadputs AB
2020	Lekplats besiktning - Lekplatsinspektion AB

2020	Syrenhäck (parkering) - Underhållsklippt
2021	Laddstationer för elbil 10 st - Elbilsaddning
2021	Fasadrenovering - Återstående fasad (väster/norr)
2021	Dörröppnare automatisk - Handikappanpassning
2021	Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
2021-2023	Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
2022	Lekplatsbesiktning - Utetjänst i Kungsbacka AB
2022	Ny dörr till cykelrummet - Cykelrummet i källaren
2022-2023	Anticimex - Skadedjursbekämpning
2023	Balkongbesiktning
2023	Byte av hissremmar
2023	Avloppsspölning
2023	Fasadvätt - norr/öst
2023-2024	Renovering skyddsrummet
2024	Miljöhusrenovering

Planerade underhåll

2025	● Nya lägenhetsdörrar
	Reparation av fuktskador vid fönsterpartier
	Renovering loftgångar - Brandskydd underhåll
	Installation av IMD
	OVK

Avtal med leverantörer

Avfall	Renova
Bredband fiber	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsjour	Låsinväst AB
Fjärrvärme, El	Göteborgs Energi
Hissar	Vinga Hiss AB
Miljöbelysning	Miljöbelysning
Skadedjur	Anticimex
Snöröjning/Jourtjänst	Riksbyggen AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en höjning på 10% av årsavgiften, som börjar gälla den 1 februari 2025.

Föreningen har amorterat 10 000kr i månaden hela året 2024.

Ett lån på 5 000 000kr fick en ny bindningstid på 2 år med en ränta på 3,47%.

Styrelsen avstod från styrelsearvoden för räkenskapsåret 2024 med syfte att minska föreningens personalkostnader.

Föreningen antecknade ett nytt avtal för bredband med Tele2 med syfte att minska hushållens kostnader.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt hissleverantör från Schindler Hiss AB till Vinga Hiss AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 258 707	2 240 450	2 252 925	2 206 155
Resultat efter fin. poster	-641 462	-360 709	249 387	-771 360
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	124 573	234 000	117 000	549 586
Taxeringsvärde	65 800 000	65 800 000	65 800 000	57 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	691	686	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	94,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 399	8 437	8 476	8 511
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 399	8 437	8 476	8 511
Sparande per kvm totalyta, kr	81	105	228	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	21	23	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	82	81	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	25	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	166	133	129	121
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	2,15	-	-
Räntekänslighet (%)	12,16	12,31	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 39 875 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på både avskrivningar, underhåll av fastighet och ökade löpande kostnader för drift. Styrelsen har gjort ett antal besparingsåtgärder så som bytt leverantör för hisservice, avstått från styrelsearvoden och beslutat om höjning av årsavgiften. Efter räkenskapsårets slut kommer föreningen även införskaffa IMD för att ytterligare minska driftkostanderna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 055 000	-	-	43 055 000
Fond, yttre underhåll	234 000	-226 685	117 258	124 573
Balanserat resultat	326 977	-134 024	-117 258	75 695
Årets resultat	-360 709	360 709	-641 462	-641 462
Eget kapital	43 255 268	0	-641 462	42 613 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	192 953
Årets resultat	-641 462
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 258
Totalt	-565 768

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	124 573
Balanseras i ny räkning	-441 195

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 258 707	2 240 450
Övriga rörelseintäkter	3	2 718	9 793
Summa rörelseintäkter		2 261 425	2 250 243
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 555 357	-1 311 073
Övriga externa kostnader	9	-228 076	-222 590
Personalkostnader	10	0	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 352	-461 352
Summa rörelsekostnader		-2 244 785	-2 064 010
RÖRELSERESULTAT		16 640	186 233
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 907	18 235
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-679 009	-565 177
Summa finansiella poster		-658 102	-546 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-641 462	-360 709
ÅRETS RESULTAT		-641 462	-360 709

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	67 230 474	67 691 826
Pågående projekt		358 513	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 588 987	67 691 826
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 588 987	67 691 826
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 180	0
Övriga fordringar	14	1 402 377	2 171 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	84 380	0
Summa kortfristiga fordringar		1 496 937	2 171 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 496 937	2 171 023
SUMMA TILLGÅNGAR		69 085 923	69 862 849

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 055 000	43 055 000
Fond för yttre underhåll		124 573	234 000
Summa bundet eget kapital		43 179 573	43 289 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		75 695	326 977
Årets resultat		-641 462	-360 709
Summa fritt eget kapital		-565 768	-33 732
SUMMA EGET KAPITAL		42 613 805	43 255 268
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	18 750 000	19 870 000
Summa långfristiga skulder		18 750 000	19 870 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 370 000	6 370 000
Leverantörsskulder		60 740	95 593
Skatteskulder		4 675	5 689
Övriga kortfristiga skulder		0	32 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	286 703	234 054
Summa kortfristiga skulder		7 722 118	6 737 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 085 923	69 862 849

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	16 640	186 233
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	461 352	461 352
	477 992	647 585
Erhållen ränta	20 907	18 235
Erlagd ränta	-680 968	-536 903
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-182 069	128 917
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-100 583	-11 121
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 504	39 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-296 156	157 670
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-358 513	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-358 513	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-774 669	37 670
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 143 591	2 105 921
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 368 922	2 143 591

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,87 %
Laddstolpar	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 107 968	2 107 968
Hysesintäkter p-plats	96 465	96 285
EI	39 875	23 975
Administration	0	-153
Övernattnings-/gästlägenhet	9 750	9 750
Dröjsmålsränta	63	0
Pantsättningsavgift	1 719	2 625
Överlåtelseavgift	2 866	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 258 707	2 240 450

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	11 911
Övriga intäkter	0	-6 178
Återbäring försäkringsbolag	2 718	4 060
Summa	2 718	9 793

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	154 253	193 967
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	12 350
Hissbesiktning	4 388	4 059
Gårdkostnader	638	460
Snöröjning/sandning	80 703	93 635
Serviceavtal	7 532	14 595
Förbrukningsmaterial	4 257	4 694
Summa	251 771	323 760

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	388
Dörrar och lås/porttele	11 363	936
Övriga gemensamma utrymmen	9 974	47 302
VVS	0	52 188
Värmeanläggning/undercentral	1 138	0
Elinstallationer	2 340	0
Hissar	15 570	44 875
Tak	0	7 447
Fasader	31 724	0
Balkonger/altaner	150 475	0
Mark/gård/utemiljö	11 056	0
Garage/parkering	-68 750	0
Vattenskada	26 074	0
Summa	190 964	153 136

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	433 041	0
Hiss	0	197 060
Fasader	0	29 625
Summa	433 041	226 685

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	84 904	65 013
Uppvärmning	330 955	255 555
Vatten	98 865	93 899
Sophämtning/renhållning	44 765	61 017
Summa	559 489	475 484

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 050	42 530
Kabel-TV	5 621	0
Bredband	32 063	41 808
Övriga fastighetskostnader	5 458	0
Fastighetsskatt	48 900	47 670
Summa	120 092	132 008

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	7 621	1 384
Juridiska åtgärder	0	11 782
Revisionsarvoden extern revisor	23 125	21 625
Styrelseomkostnader	0	2 220
Föreningskostnader	757	12 469
Förvaltningsarvode enl avtal	59 783	57 350
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	7 740	3 152
Administration	1 485	13 994
Konsultkostnader	122 077	91 617
Bostadsrätterna Sverige	0	6 420
Föreningsavgifter	0	425
Övriga externa kostnader	0	152
Summa	228 076	222 590

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	52 500
Arbetsgivaravgifter	0	16 495
Summa	0	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	678 998	565 155
Dröjsmålsränta	11	22
Summa	679 009	565 177

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 930 763	72 930 763
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 930 763	72 930 763
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 238 937	-4 777 585
Årets avskrivning	-461 352	-461 352
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 700 289	-5 238 937
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 230 474	67 691 826
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 750 000</i>	<i>20 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
Summa	65 800 000	65 800 000

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT	2024	2023
Pågående nyanläggning	358 513	0
Summa	358 513	0

Installationer av laddstolpar.

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 455	27 432
Transaktionskonto	298 625	1 093 100
Borgo räntekonto	1 070 297	1 050 491
Summa	1 402 377	2 171 023

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	0
Förutbet fast skötsel	50 531	0
Förutbet försäkr premier	20 036	0
Förutbet kabel-TV	1 875	0
Förutbet bredband	10 688	0
Summa	84 380	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2027-01-30	3,47 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2027-01-30	2,07 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2026-01-30	1,14 %	8 070 000	8 190 000
Handelsbanken	2025-02-20	3,75 %	1 250 000	1 250 000
Handelsbanken	2025-04-30	4,16 %	6 000 000	6 000 000
Handelsbanken	2026-09-01	1,02 %	800 000	800 000
Summa			26 120 000	26 240 000
Varav kortfristig del			7 370 000	6 370 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 520 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	412	0
Uppl kostn el	7 793	0
Uppl kostnad Värme	36 679	0
Uppl kostn räntor	45 421	47 380
Uppl kostn vatten	7 799	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 180	0
Förutbet hyror/avgifter	185 419	186 674
Summa	286 703	234 054

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftsförändringen på 10 % träder i kraft den 1 februari 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

David Emanuel Rehnlund
Styrelseledamot

Magnus Bjureblad
Styrelseledamot

Piia Molina
Styrelseledamot

Thomas Olofsson
Ordförande

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

KPMG AB
Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Mattias Pedersen
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 08:50

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.04.2025 08:59

DOCUMENT ID:

B1bL6bho6kx

ENVELOPE ID:

Hy86WnjTJg-B1bL6bho6kx

DOCUMENT NAME:

Brf S:t Jörgen Trädgård, 769613-1700 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Bjureblad magnus@bjureblad.com	Signed Authenticated	03.04.2025 19:04 03.04.2025 17:01	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.139.255
2. DAVID REHNLUND MAIBACH david.rehnlund@gmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 21:08 06.04.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.180.187
3. THOMAS OLOFSSON thomas-olofsson@live.se	Signed Authenticated	08.04.2025 07:23 08.04.2025 07:19	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.134
4. PIIA MOLINA piia.molina@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:51 09.04.2025 06:16	eID Low	Swedish BankID IP: 87.227.6.141
5. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	11.04.2025 11:18 11.04.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2
6. MATTIAS PEDERSEN matped7@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 08:50 12.04.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.54.71

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening S:t Jörgen Trädgård, org. nr 769613-1700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening S:t Jörgen Trädgård 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 misstag. 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 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. 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, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsförening S:t Jörgen Trädgård 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg

KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Mattias Pedersen
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.04.2025 09:02

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 03.04.2025 08:59

DOCUMENT ID:

S1mlabnsTJe

ENVELOPE ID:

ryelaW2j6yg-S1mlabnsTJe

DOCUMENT NAME:

St Jörgen Trädgård RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK BLOM henrik.blom@kpmg.se	Signed Authenticated	11.04.2025 11:19 11.04.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2
2. MATTIAS PEDERSEN matped7@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 09:02 12.04.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 77.218.54.71

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed