

Årsredovisning 2024

Brf Vida Gärdet

769613-7475



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Vida Gärdet

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Servisen 8	2006	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 105 bostadsrätter om totalt 5 875 kvm och 4 lokaler om 710 kvm.

Byggnadernas totalyta är 6 585 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mathias Jonsson	Ordförande
Anders Wennberg	Styrelseledamot
Monica Breitholtz	Styrelseledamot
Inga Dahlgren	Styrelseledamot
Linn Hedgren	Styrelseledamot
Sven Dahmberg	Styrelseledamot

Valberedning

Eva Maria Magnusson

Karin Magnusson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening.

Revisorer

Jonas Göransson Auktoriserad revisor JG Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Målning av entréer, stamspolning, renovering av utrymmen i källaren
- 2022 ● Dränering och markarbete entré Erik Dahlbergsgatan, renovering soprum, ny imkanal restaurang
- 2020 ● Nytt inpasseringssystem, taksäkerhetsanordningar, åtgärder ventilationssystemet
- 2019 ● Modernisering undercentral, målning yttertak, målning trapphuset Sandelsgatan
- 2018 ● Modernisering hissar, renovering av fönster, spolning avloppsstammar
- 2017 ● Dränering och isolering av fasaden längs med Olaus Petrigatan och mot trädgården
- 2016 ● Dränering och isolering av fasaden längs med Olaus Petrigatan
- 2015 ● Nya maskiner i tvättstugan, dränering och isolering del av fasad mot trädgården
- 2014 ● Spolning avloppsstammar
- 2013 ● Renovering entré Erik Dahlbergsgatan, förbättringar uppvärmning och ventilation
- 2011 ● Installation bredband, byggnation stenramp entré Erik Dahlbergsgatan, renovering bastu
- 2010 ● Byggnation balkonger, renovering trädgård
- 2006 ● Trapphusrenovering vån 1-4 huskroppen längs med Erik Dahlbergsgatan
- 1993 ● Omfattande renovering inklusive stambyte

Avtal med leverantörer

Banktjänster	Handelsbanken
Bredband	Bredband2
CC Plåt	Snöröjning tak
El	God El, Ellevio
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Figo Städ	Lokalvård
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Kabel-Tv	Tele2
KIWA	Hissbesiktning
PreZero	Grovavfall
St Eriks Hiss	Hisservice
Stockholm Vatten och Avfall	Vatten
Stockholm Vatten och Avfall	Hushållsavfall
Trädgårdstjänster	Två Smålänningar

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten bebyggdes 1941 och består av ett flerbostadshus med två sammanhängande huskroppar om 7 respektive 6 våningar. Byggnaderna ROT-renoverades 1993. Renoveringen var mycket omfattande och nytt värdeår fastställdes till 1993.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Huset är i gott skick. En genomgång av byggnadernas tekniska status görs årligen för att för att verifiera och uppdatera underhållsplanen i syfte att förbättra kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Resultat exklusive avskrivningar uppgick till 620 tkr, inklusive avskrivningar -669 tkr vilket är 551 tkr lägre än föregående år. Skillnaden mot föregående år förklaras dels av att endast ett fåtal underhållsåtgärder genomfördes under 2023 och dels av generella prishöjningar från föreningens leverantörer. Under 2024 har bland annat följande underhållsåtgärder genomförts: Målning av entréerna vid Erik Dahlbergsgatan och Olaus Petrigatan, stamspolning, renovering av utrymmen i källaren samt reparation av skador på grund av vatteninträngning. Trots prishöjningar var de löpande driftkostnaderna i nivå med föregående år bland annat tack vare fortsatta energieffektiviseringar och att styrelsen i stor utsträckning avhjälpt fel och brister utan extern hjälp. Styrelsens arbete med att motverka prishöjningar från leverantörer och effektivisera de löpande kostnaderna fortsätter. För att kostnaderna ska utvecklas åt rätt håll krävs att även medlemmarna vårdar huset och vid behov bidrar med egna arbetsinsatser.

Föreningen har under året ombildat en hyresrätt till bostadsrätt vilket genererat ett likviditetstillskott.

Efter räkenskapsårets utgång

Under januari 2025 gjorde föreningen en amortering på banklånen om 6 500 tkr varigenom föreningens lån reducerades till 51 500 tkr.

Under januari 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 15% från och med april 2025. Årsavgiften har innan dess varit oförändrad sedan 2010.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 154 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 151 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 960 614	6 000 940	5 869 086	5 743 645
Resultat efter fin. poster	-669 073	-118 119	-387 970	343 120
Soliditet (%)	71	70	70	66
Yttre fond	1 777 938	1 428 738	1 079 538	814 738
Taxeringsvärde	349 200 000	349 200 000	349 200 000	264 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	652	657	650	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,5	62,3	62,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 971	10 073	10 247	11 712
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 808	8 808	8 960	10 241
Sparande per kvm totalyta, kr	120	178	164	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	37	43	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	141	144	132	134
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	27	23	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	208	197	134
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,61	2,51	1,43	1,08
Räntekänslighet (%)	15,30	15,33	15,8	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Föreningen redovisar ett underskott. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Styrelsen anser därmed att det ej finns någon uppenbar risk att föreningen inte ska kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden genom höjda avgifter och hyror eller insatser från ombildade hyresrätter.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS			2024-12-31
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	
Insatser	130 112 065	-	1 346 360	131 458 425
Upplåtelseavgifter	28 902 675	-	4 263 640	33 166 315
Fond, yttre underhåll	1 428 738	-	349 200	1 777 938
Balanserat resultat	-20 263 499	-118 119	-349 200	-20 730 819
Årets resultat	-118 119	118 119	-669 073	-669 073
Eget kapital	140 061 860	0	4 940 927	145 002 786

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 730 819
Årets resultat	-669 073
Totalt	-21 399 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	349 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-176 145
Balanseras i ny räkning	-21 572 947
	-21 399 892

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	5 960 614	6 000 940
Övriga rörelseintäkter	3	10 273	73 678
Summa rörelseintäkter		5 970 887	6 074 617
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 459 752	-3 047 531
Övriga externa kostnader	9	-282 973	-264 376
Personalkostnader	10	-178 197	-162 048
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 289 796	-1 289 796
Summa rörelsekostnader		-5 210 717	-4 763 751
RÖRELSERESULTAT		760 169	1 310 866
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 793	41 754
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 506 036	-1 470 739
Summa finansiella poster		-1 429 243	-1 428 985
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-669 073	-118 119
ÅRETS RESULTAT		-669 073	-118 119

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	194 780 305	196 070 101
Summa materiella anläggningstillgångar		194 780 305	196 070 101
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		194 780 305	196 070 101
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 036	20 968
Övriga fordringar	13	2 108 068	1 682 035
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	129 955	117 209
Summa kortfristiga fordringar		2 248 059	1 820 212
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 201 816	1 574 392
Summa kassa och bank		7 201 816	1 574 392
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 449 875	3 394 604
SUMMA TILLGÅNGAR		204 230 180	199 464 705

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 624 740	159 014 740
Fond för yttre underhåll		1 777 938	1 428 738
Summa bundet eget kapital		166 402 678	160 443 478
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 730 819	-20 263 499
Årets resultat		-669 073	-118 119
Summa fritt eget kapital		-21 399 892	-20 381 619
SUMMA EGET KAPITAL		145 002 786	140 061 860
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	35 000 000	25 500 000
Övriga långfristiga skulder		270 000	270 000
Summa långfristiga skulder		35 270 000	25 770 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 000 000	32 500 000
Leverantörsskulder		146 150	281 721
Skatteskulder		25 387	28 136
Övriga kortfristiga skulder		87 558	102 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	698 299	720 545
Summa kortfristiga skulder		23 957 394	33 632 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		204 230 180	199 464 705

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	760 169	1 310 866
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 289 796	1 289 796
	2 049 965	2 600 662
Erhållen ränta	76 793	41 754
Erlagd ränta	-1 509 476	-1 479 911
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	617 282	1 162 505
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 385	49 926
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-172 012	117 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	442 885	1 330 223
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 610 000	0
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 610 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	6 052 885	330 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 230 530	2 900 307
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 283 416	3 230 530

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vida Gärdet 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	100år
---------	-------

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	3 785 589	3 783 132
Hysesintäkter, bostäder	132 836	181 632
Hysesintäkter, lokaler	1 886 640	1 892 248
Hysesintäkter, p-platser	78 264	69 768
Hysesintäkter förråd	63 300	53 400
Vatten	4 800	4 800
El	400	0
Övriga intäkter	8 785	15 960
Summa	5 960 614	6 000 940

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	5
Elprisstöd	0	59 644
Övriga intäkter	7 539	14 029
Övriga rörelseintäkter	2 732	0
Summa	10 273	73 678

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	139 437	148 779
Städning	106 508	112 498
Besiktning och service	12 572	7 759
Brandskydd	4 446	41 238
Hiss serviceavtal	15 390	0
Trädgårdsarbete	69 775	82 805
Snöskottning	36 017	27 097
Mattservice	13 111	12 267
Övrigt	0	174
Summa	397 257	432 617

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	229 399	263 866
Bostäder	0	8 967
Tvättstuga	42 250	600
Dörrar och lås/porttele	35 050	20 520
VA	190 007	6 863
Värme	70 941	30 084
Ventilation	5 625	96 745
El	47 938	17 198
Hissar	55 663	32 721
Tak	0	4 125
Fönster	14 417	0
Försäkringsärende/vattenskada	81 950	24 008
Summa	773 239	505 696

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	108 795	0
Källarutrymmen	67 350	0
Summa	176 145	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	177 855	241 324
Uppvärmning	929 892	946 136
Vatten	231 123	179 492
Sophämtning	173 976	155 310
Summa	1 512 846	1 522 262

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 330	59 980
Kabel-TV	37 028	34 609
Bredband	122 126	121 932
Fastighetsskatt	374 780	370 434
Summa	600 264	586 955

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	53 283	59 257
Förbrukningsmaterial	10 659	0
Juridiska kostnader	17 165	65 848
Revisionsarvoden	35 600	41 212
Ekonomisk förvaltning	111 266	98 059
Konsultkostnader	55 000	0
Summa	282 973	264 376

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	143 250	131 249
Sociala avgifter	34 947	30 799
Summa	178 197	162 048

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 506 036	1 470 712
Övriga räntekostnader	0	27
Summa	1 506 036	1 470 739

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	215 681 162	215 681 162
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	215 681 162	215 681 162
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 611 061	-18 321 265
Årets avskrivning	-1 289 796	-1 289 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-20 900 857	-19 611 061
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	194 780 305	196 070 101
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>85 829 132</i>	<i>85 829 132</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	122 200 000	122 200 000
Taxeringsvärde mark	227 000 000	227 000 000
Summa	349 200 000	349 200 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	26 468	25 897
Nabo Klientmedelskonto	1 076 624	1 167 475
Borgo	1 004 975	488 663
Summa	2 108 068	1 682 035

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21 936	6 505
Fastighetsskötsel	30 502	36 780
Försäkringspremier	28 900	25 870
Kabel-TV	9 400	9 257
Bredband	10 161	10 161
Förvaltning	28 394	27 060
Ränteintäkter	662	1 576
Summa	129 955	117 209

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	1,03 %	16 000 000	16 000 000
Stadshypotek	2025-04-01	3,20 %	7 000 000	13 500 000
Stadshypotek	2029-12-30	3,31 %	19 000 000	19 000 000
Stadshypotek	2025-03-30	4,09 %	9 500 000	9 500 000
Summa			51 500 000	58 000 000
Varav kortfristig del			16 500 000	32 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 51 500 000 kr.

Föreningen har blivit aviserad amortering om 6,5 mkr under 2024. Betalningen sker per 250102. Totalt skuld 2024 inklusive aviserad obetald amortering uppgår till 58 mkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 057	21 274
El	12 749	14 700
Uppvärmning	122 595	140 020
Utgiftsräntor	4 120	7 560
Vatten	36 379	30 260
Förutbetalda avgifter/hyror	499 399	506 731
Summa	698 299	720 545

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	72 100 000	72 100 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2025 gjordes en amortering på banklånen om 6 500 tkr, varigenom föreningens lån minskade till 51 500 tkr. I januari 2025 beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 15% från och med april 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Wennberg
Styrelseledamot

Monica Breitholtz
Styrelseledamot

Inga Dahlgren
Styrelseledamot

Linn Hedgren
Styrelseledamot

Mathias Jonsson
Ordförande

Sven Dahmberg
Styrelseledamot

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

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 21:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 15:36

DOCUMENT ID:

rkxHADxERyg

ENVELOPE ID:

SyHAVIEAke-rkxHADxERyg

DOCUMENT NAME:

Brf Vida Gärdet, 769613-7475 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGA DAHLGREN inga.dahlgren@live.se	Signed Authenticated	10.04.2025 06:06 10.04.2025 06:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.113.219
2. Mathias Lennart Jonsson mathias.jonsson@stockholmexergi.se	Signed Authenticated	10.04.2025 12:50 10.04.2025 12:49	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.150.110
3. SVEN DAHMBERG svendahmberg@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 17:47 10.04.2025 17:46	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.25.124
4. Astrid Monica Breitholtz mobiz@kramnet.se	Signed Authenticated	10.04.2025 21:52 10.04.2025 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 79.138.24.101
5. Linn Marie Hedgren linnhedgren@yahoo.se	Signed Authenticated	10.04.2025 23:36 10.04.2025 23:32	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.147
6. Anders Erik Göran Wennberg anders.wennberg.5@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 18:53 11.04.2025 18:51	eID Low	Swedish BankID IP: 77.53.25.111
7. Jonas Allan Göransson jonas.goransson@jgrev.se	Signed Authenticated	11.04.2025 21:50 11.04.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.27.98

* 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 Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet
Org.nr. 769613-7475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vida Gärdet för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 upphöra med verksamheten.

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, förfalskning, 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 Vida Gärdet för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Göransson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 21:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 15:36

DOCUMENT ID:

ByMSCDI4C1I

ENVELOPE ID:

B1IV0ve4A1x-ByMSCDI4C1I

DOCUMENT NAME:

RB 2024 769613-7475 (2025-04-09).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jonas Allan Göransson jonas.goransson@jgrev.se	Signed Authenticated	11.04.2025 21:51 11.04.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.27.98

* 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