



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Trädgården nr 278 i Tyresö



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Trädgården nr 278 i Tyresö med säte i TYRESÖ org.nr. 716418-6947 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-07

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kanalen 1	1984-03-12	1986

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m.2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
39	garageplatser	0
1	lokaler (hyresrätt)	58
124	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 534
3	förråd	22
60	p-platser	0
Totalt 227 objekt		8 614

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 55 st 2 rok, 30 st 3 rok, 25 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lena Beskow	Ordförande	2024-01-17	
Lena Beskow	Suppleant	2023-10-07	2024-01-17
Lennie Wallberg	Ordförande	2022-11-10	2024-01-17
Lennie Wallberg	Ledamot	2017-12-05	
Anton Jaksetic	Ledamot	1999-11-25	2024-01-17
Anders Linder	Ledamot	2017-12-05	
Susanne Lindberg	Ledamot	2017-12-05	
Ari Svensson	Ledamot	2015-12-10	
Inger Susanne Krigsman	Ledamot	2024-01-17	
Inger Susanne Krigsman	Suppleant	2023-10-07	2024-01-17
Jessica Svensson	Ledamot	2022-11-10	2024-01-17
Björn Ekwall	Ledamot	2023-10-07	
Björn Ekwall	Suppleant	2022-11-10	2023-10-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ari Svensson och Björn Ekwall.
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ari Svensson, Lena Beskow, Inger Susanne Krigsman, Jessica Svensson, Lennie Wallberg och Björn Ekwall.

Revisorer har varit: Rolf Solem med Eva-Lena Lindroos som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Ursula Rundin (sammanställande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-14. På stämman deltog 15röstberättigade medlemmar.
Extra stämma för nya stadgar hölls 2024-05-16.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes 2024-01-01 med 4% och med 4% från 2024-07-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-02.

Medlemsaktiviteter

En medlemsaktivitet i form av informationsmöte har genomförts under räkenskapsåret.

Fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel

Föreningen är genom avtal ansluten till HSB Stockholms samordnade fastighetsskötsel och förvaltning i Tyresö. Under

försommaren hölls en fastighetsbesiktning tillsammans med representanter från HSB. Med denna som utgångspunkt har behov av revision av underhållsplanen identifierats.

Stadgar

Föreningens stadgar har uppdaterats och enhälligt godkänts av medlemmarna på ordinarie föreningsstämma och extra stämma.

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Arvode till styrelsen

Två basbelopp fördelat på uppdrag och två basbelopp fördelat på närvaro. Den föreningsvalda revisorn får 11,0% av två basbelopp.

Arvoderat arvode

Det arvoderade arbetet under verksamhetsåret uppgår till 1 002 timmar (1287). Arbetet avser i huvudsak fortlöpande städning av trappuppgångar och gemensamma ytor, underhåll av våra miljörum, underhåll och förbättring av utemiljön samt administrativt arbete, fortlöpande kontakter med entreprenörer samt kontroll och genomförande av pågående projekt.

Fastigheterna

Moderniserad belysning i trapphusen har installerats, som ett led i att minska föreningens energiförbrukning. Källsortering av plast och metall erbjuds numera. Etapp två av styrsystemet till undercentralen för fjärrvärme har slutförts. Underhåll av vissa balkonger har genomförts. Lokalen i hörnan närmast COOP är fortsatt uthyrd till Nailed It salong.

Utemiljö

Arbetet med att se över föreningens grönytor fortsätter. Ett antal träd har börjat bli för stora för platserna de står på och har tagits ner. De kommer succesivt att sågas ner och i lämpliga fall ersättas med nya mindre träd. Planerna att installera underjordiska avfallsanläggningar har bordlagts tills vidare i avvaktan på att det ekonomiska läget ska stabiliseras.

Städdagar

27 familjer deltog i höststädningen i slutet av oktober. På vårstädningen i maj deltog 25 familjer.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 8 st (8 st) lägenhetsöverlåtelse skett. Fördelningen har varit följande 1 rum 1 (2), 2 rum 4 (2), 3 rum 2 (2) och 4 rum 1 (2). Det genomsnittliga försäljningspriset per kvadratmeter har under verksamhetsåret varit 34561 kr (30805 kr). Utöver HSB Stockholm och HSB Stockholms styrelseledamöter och suppleanter har föreningen 146 (147) medlemmar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

Utanpåliggande betongtrappor kommer att bytas ut. Sophanteringen kommer att flyttas utanför bommarna i området för att förbättra boende- och trafikmiljön. Utemiljön kommer att ses över för att stärka områdets framtoning. Föreningen kommer att anpassa posthanteringen utifrån gällande regelverk.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 145 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 147.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	248	154	171	241	260
Skuldsättning, kr/kvm	6 490	6 490	6 507	6 612	6 182
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 550	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	307	268	259	228	224
Årsavgifter, kr/kvm	908	890	890	891	882
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 106	963	946	933	1 031
Nettoomsättning, tkr	8 851	8 679	8 766	8 458	9 331
Resultat efter finansiella poster, tkr	265	-963	-50	639	754
Soliditet, %	17	17	18	18	18

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	5 142 996	0	0	5 142 996
Underhållsfond, kr	4 509 850	0	177 119	4 686 969
S:a bundet eget kapital, kr	9 652 846	0	177 119	9 829 965
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 128 752	-963 103	-177 119	1 988 530
Årets resultat, kr	-963 103	963 103	260 415	260 415
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 165 649	0	83 296	2 248 945
S:a eget kapital, kr	11 818 495	0	260 415	12 078 910

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 566 000 kr samt ianspråktagande skett med 388 881 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 165 649
Årets resultat, kr	260 415
Reservation till underhållsfond, kr	-566 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	388 881
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 248 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 248 945

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 850 518	8 651 361
Övriga rörelseintäkter	Not 3	412 854	27 906
Summa Rörelseintäkter		9 263 372	8 679 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 401 315	-6 280 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-297 034	-338 313
Personalkostnader	Not 6	-391 285	-386 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 527 768	-1 514 185
Summa Rörelsekostnader		-7 617 403	-8 519 417
Rörelseresultat		1 645 969	159 850
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	115 444	14 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 500 998	-1 137 283
Summa Finansiella poster		-1 385 554	-1 122 953
Resultat efter finansiella poster		260 415	-963 103
Resultat före skatt		260 415	-963 103
Årets resultat		260 415	-963 103

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	64 723 326	66 229 236
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	74 274	96 132
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	87 500
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		64 797 600	66 412 868
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		64 798 100	66 413 368

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		145 107	26 224
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 044 896	1 403 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	382 789	284 315
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 572 792	1 714 099
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	3 547 950	1 740 927
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 547 950	1 740 927
Summa Omsättningstillgångar		5 120 742	3 455 027
Summa Tillgångar		69 918 843	69 868 395



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 142 996	5 142 996
Fond för yttre underhåll	4 686 969	4 509 850
Summa Bundet eget kapital	9 829 965	9 652 846
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 988 531	3 128 752
Årets resultat	260 415	-963 103
Summa Fritt eget kapital	2 248 946	2 165 650
Summa Eget kapital	12 078 911	11 818 496

Skulder

Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1621 946 931	42 436 362
Summa Långfristiga skulder	21 946 931	42 436 362
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1733 948 681	13 459 250
Leverantörsskulder	340 887	385 909
Skatteskulder	36 550	37 137
Övriga kortfristiga skulder	Not 18326 911	286 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 191 239 972	1 445 143
Summa Kortfristiga skulder	35 893 000	15 613 537
Summa Skulder	57 839 931	58 049 899
Summa Eget kapital och skulder	69 918 843	69 868 395

KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 645 969	159 850
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 527 768	1 514 185
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 527 768	1 514 185
Erhållen ränta	61 358	14 330
Erlagd ränta	-1 486 814	-1 068 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 748 282	619 535
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-62 131	-41 284
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-224 152	71 544
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-286 282	30 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 461 999	649 795
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	87 500	-1 232 570
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	87 500	-1 232 570
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-150 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-150 000
Årets kassaflöde	1 549 499	-732 775
Likvida medel vid årets början	2 997 729	3 730 505
Likvida medel vid årets slut	4 547 229	2 997 729

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 746 708	7 594 884
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	561 084	547 550
	Hyror lokaler	96 020	91 302
	Hyror garage och parkeringsplatser	385 644	382 992
	Hyror garage el	16 453	0
	Hyror övrigt	9 600	9 600
	Övriga primära intäkter	58 959	50 720
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 874 468	8 677 048
	Avgiftsbortfall	0	-18 392
	Hyresbortfall	-23 950	-7 295
	<i>Summa</i>	-23 950	-25 687
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 850 518	8 651 361
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	41 052	13 060
	Övriga intäkter varav elbidrag med 283 809 kr	371 802	14 846
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	412 854	27 906
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-371 700	-382 352
	Snö och halk-bekämpning	-265 398	-311 750
	Reparationer	-288 883	-610 542
	Planerat underhåll	-388 881	-776 143
	Försäkringsskador	-50 877	-69 190
	El	-872 338	-1 285 364
	Uppvärmning	-1 057 974	-949 190
	Vatten	-713 435	-623 846
	Sophämtning	-278 942	-285 400
	Fastighetsförsäkring	-147 840	-134 335
	Kabel-TV och bredband	-232 576	-213 563
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-270 023	-228 304
	Förvaltningsavtalskostnader	-329 550	-299 620
	Övriga driftkostnader	-132 898	-110 700
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 401 315	-6 280 299

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-69 582	-99 661
	Administrationskostnader	-35 353	-106 093
	Extern revision	-18 125	-17 000
	Konsultkostnader	0	-35 375
	Medlemsavgifter	-45 575	-51 560
	Föreningsverksamhet	-28 055	-7 617
	Övriga förvaltningskostnader	-100 345	-21 006
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-297 034	-338 313
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	-10 626
	Övriga arvoden	-210 000	-193 201
	Löner och övriga ersättningar	-118 275	-225 000
	Sociala avgifter	-59 600	-103 350
	Övriga Personalkostnader	-3 410	0
	Rättelse av personalkostnader tidigare år	0	145 557
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-391 285	-386 620
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	54 674	617
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	60 770	13 713
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	115 444	14 330
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 485 982	-1 126 069
	Övriga räntekostnader	-15 016	-11 214
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 500 998	-1 137 283

Not 9	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	81 970 756	79 518 606
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 155 000	5 155 000
	Årets investeringar	0	2 452 150
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	87 125 756	87 125 756
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-20 896 520	-19 404 193
	Årets avskrivningar	-1 505 910	-1 492 327
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 402 430	-20 896 520
	<i>Utgående redovisat värde</i>	64 723 326	66 229 236
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	95 000 000	95 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 704 000	1 704 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 148 000	2 148 000
	<i>Summa</i>	136 852 000	136 852 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	66 048 000	66 048 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	66 048 000	66 048 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	255 570	204 625
	Årets investeringar	0	50 945
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	255 570	255 570
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-159 438	-137 580
	Årets avskrivningar	-21 858	-21 858
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-181 296	-159 438
	<i>Utgående redovisat värde</i>	74 274	96 132
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	87 500	1 358 025
	Årets investeringar	0	0
	Omklassificering	-87 500	-1 270 525
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	87 500

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	999 278	1 256 802
	Övriga fordringar	45 618	146 759
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 044 896	1 403 561
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	54 086	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	328 703	284 315
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	382 789	284 315
Not 15	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	6 159	20 476
	Bankkonto	3 541 791	1 720 451
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 547 950	1 740 927

Not 16 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,79%	2024-08-02	4 740 000	0
Stadshypotek AB	5,9%	2024-09-10	2 000 000	0
Stadshypotek AB	1,05%	2024-09-01	6 939 428	0
Stadshypotek AB	5,03%	2024-08-02	6 719 250	0
Stadshypotek AB	3,96%	2026-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	4,12%	2030-09-01	5 200 000	0
Stadshypotek AB	1,22%	2026-06-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB	1,06%	2025-06-30	7 000 000	0
Stadshypotek AB	1,2%	2025-06-01	2 992 500	0
Stadshypotek AB	1,2%	2025-06-01	3 557 503	0
Stadshypotek AB	1,3%	2027-12-01	6 746 931	0
			55 895 612	0
Långfristig del			21 946 931	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			33 948 681	
Kortfristig del			33 948 681	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			0	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			0	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			5 200 000	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,68%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,79%	2024-08-02	4 740 000	0
Stadshypotek AB	5,9%	2024-09-10	2 000 000	0
Stadshypotek AB	1,05%	2024-09-01	6 939 428	0
Stadshypotek AB	5,03%	2024-08-02	6 719 250	0
Stadshypotek AB	3,96%	2026-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	4,12%	2030-09-01	5 200 000	0
Stadshypotek AB	1,22%	2026-06-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB	1,06%	2025-06-30	7 000 000	0
Stadshypotek AB	1,2%	2025-06-01	2 992 500	0
Stadshypotek AB	1,2%	2025-06-01	3 557 503	0
Stadshypotek AB	1,3%	2027-12-01	6 746 931	0
			55 895 612	0
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			33 948 681	
Kortfristig del			33 948 681	

Not 18	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Depositioner	10 000	10 000
	Momsskuld	18 956	-8 909
	Källskatt	16 088	0
	Inre fond	265 342	269 200
	Övriga kortfristiga skulder	16 525	15 807
	<i>Summa Övriga skulder</i>	326 911	286 098
Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	875 288	814 097
	Upplupna räntekostnader	199 958	185 774
	Övriga upplupna kostnader	164 726	445 272
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 239 972	1 445 143

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Trädgården nr 278 i Tyresö, org.nr. 716418-6947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Trädgården nr 278 i Tyresö för räkenskapsåret 2023-07-01–2024-06-30.

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 30 juni 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Trädgården nr 278 i Tyresö för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Solem
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Trädgården nr 278 i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA BESKOW

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 10:44:26



SUSANNE LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 16:54:44



ARI SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 16:55:42



ANDERS LINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 14:39:27



INGER SUSANNE KRIGSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 10:28:22



LENNIE WALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 12:50:21



BJÖRN EKWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-11 kl. 17:55:05



ROLF SOLEM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-12 kl. 20:48:21



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-12 kl. 21:15:32



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Trädgården nr 278 i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLF SOLEM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-12 kl. 20:56:03



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-12 kl. 21:13:45



HSB – där möjligheterna bor