

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården

769629-9143

Räkenskapsåret

2019-10-01 - 2020-09-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsträdgården, 769629-9143, med säte i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-10-01 - 2020-09-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet Karlstad Rosenbad 6, centralt belägen i Karlstad.

Fastigheten består av 18 bostadsrättslägenheter och 1 hyreslägenhet samt 14 parkeringsplatser.

Fastigheten är fullt försäkrad i Länsförsäkringar Värmland.

Bostadsrättsföreningen är en så kallad äkta bostadsrättsförening

Medlemsinformation

Antal vid årets början	30
Tillkommande under året	3
Avgående under året	3
Antal vid årets slut	30

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter
Christoffer Persson, ordförande
Lennart Gustafsson
Hans Jonsson

Suppleanter
Krister Edkvist
Tommy Hemström
Håkan Zander

Revisor

Daniel Lindén

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av P-G:s redovisningskonsult AB.
Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Värmlands Fastighetsservice AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen visar ett negativt resultat med - 132 720 vilket belastats med avskrivning med 415 199 kr. Om avskrivningarna läggs åter och föreningens avtalade amorteringar på lånen (179 000 kr) läggs till blir resultatet istället + 103 479 kr vilket bättre återspeglar föreningens verkliga kassaflöde för året. Intäkter och fastighetskostnader har under året varit i nivå med vad som budgeterats i den ekonomiska planen.

Under året har skett en avgiftsökning med 3%

Flerårsöversikt

	2019/2020	2018/2019	2017/2018	Belopp i SEK 2016/2017
Nettoomsättning	935 804	925 040	917 993	914 724
Resultat efter finansiella poster	-132 720	-209 526	-134 804	-124 234
Soliditet, %	66	66	66	65

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Inbetalda insatser	33 750 000		
Balanserat resultat		-309 943	
Omföring av föregående års resultat		-209 526	
Årets resultat			-132 720
Vid årets slut	33 750 000	-519 469	-132 720

Resultatdisposition

	Belopp i kr
balanserat resultat	-519 469
årets resultat	-132 720
Totalt	-652 189
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-652 189
Summa	-652 189

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-10-01- 2020-09-30	2018-10-01- 2019-09-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		935 804	925 040
Övriga rörelseintäkter		60 454	4 146
Summa rörelseintäkter		996 258	929 186
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-386 671	-413 855
Styrelsearvoden	3	-15 540	-25 627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-415 199	-415 199
Summa rörelsekostnader		-817 410	-854 681
Rörelseresultat		178 848	74 505
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-311 568	-284 031
Summa finansiella poster		-311 568	-284 031
Resultat efter finansiella poster		-132 720	-209 526
Resultat före skatt		-132 720	-209 526
Årets resultat		-132 720	-209 526

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-09-30</i>	<i>2019-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	49 682 445	50 097 644
Summa materiella anläggningstillgångar		49 682 445	50 097 644
Summa anläggningstillgångar		49 682 445	50 097 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 850	-
Övriga fordringar		52 506	51 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 293	18 301
Summa kortfristiga fordringar		131 649	69 709
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		343 794	194 092
Summa kassa och bank		343 794	194 092
Summa omsättningstillgångar		475 443	263 801
SUMMA TILLGÅNGAR		50 157 888	50 361 445

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-09-30	2019-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		33 750 000	33 750 000
Summa bundet eget kapital		33 750 000	33 750 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-519 469	-309 943
Årets resultat		-132 720	-209 526
Summa fritt eget kapital		-652 189	-519 469
Summa eget kapital		33 097 811	33 230 531
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	16 839 250	17 018 250
Summa långfristiga skulder		16 839 250	17 018 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 612	29 348
Övriga skulder		7 807	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 408	83 316
Summa kortfristiga skulder		220 827	112 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 157 888	50 361 445

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-10-01- 2020-09-30</i>	<i>2018-10-01- 2019-09-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-132 720	-209 526
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	415 199	415 199
	<u>282 479</u>	<u>205 673</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	282 479	205 673
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-61 940	-60 063
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	108 163	-28 290
Kassaflöde från den löpande verksamheten	328 702	117 320
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-179 000	-479 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-179 000	-479 000
Årets kassaflöde	149 702	-361 680
Likvida medel vid årets början	194 092	555 772
Likvida medel vid årets slut	343 794	194 092

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Not 2 Fastighetskostnader

	<i>2019-10-01- 2020-09-30</i>	<i>2018-10-01- 2019-09-30</i>
Driftskostnader	290 004	320 458
Reparation och underhåll	58 418	49 325
Administrativa kostnader	38 249	44 072
Summa	386 671	413 855

Not 3 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden har under året utgått med 11 825kr (föregående år 19 500:-) exkl sociala avgifter. Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2020-09-30</i>	<i>2019-09-30</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	51 481 640	51 481 640
	51 481 640	51 481 640
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 383 996	-968 797
-Årets avskrivning enligt plan	-415 199	-415 199
	-1 799 195	-1 383 996
Redovisat värde vid årets slut	49 682 445	50 097 644

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2020-09-30	Amortering 2019-2020
Stadshypotek	1,52%	2021-06-01	5 649 250	59 000
Stadshypotek	1,96%	2027-06-01	5 445 000	60 000
Stadshypotek	2,04%	2023-06-01	5 745 000	60 000
			16 839 250	179 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-09-30	2019-09-30
Fastighetsinteckningar	17 900 000	17 900 000

Underskrifter

Karlstad den 2021-02-04



Christoffer Persson

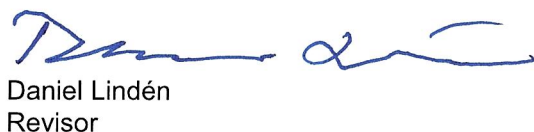


Hans Jonsson



Lennart Gustafsson

Min revisionssberättelse har lämnats den 23 februari 2021



Daniel Lindén
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma den 2021-

BRF Stadsträdgården

Org.nr 769629-9143

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i BRF Stadsträdgården för räkenskapsåret **2019-10-01 – 2020-09-30**. Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och upprättad utifrån rådande standard för mindre bolag och föreningar.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna, förslag till disposition avseende föreningens vinst eller förlust, förvaltningen och för att Årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att utifrån mina ekonomiska kunskaper uttala mig om föreningens årsredovisning och förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen har innefattat att granska ett urval av underlagen samt annan information i årsredovisningen för att säkerställa belopp och väsentlighet för verksamheten. Kontroll av föreningens bankkonto, banklån och försäkringar har genomförts. Arbetet har även innefattat att pröva redovisningsprinciperna och bedöma betydelsefulla uppskattningar samt göra en samlad utvärdering av informationen i årsredovisningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalanden enligt nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi och ställning i enlighet med god redovisningssed. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad den 2021-02-23



Daniel Lindén

Revisor

