

Årsredovisning
för
BRF Trädgårdsmästaren

719500-0281

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för BRF Trädgårdsmästaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 13 i Strängnäs.
Fastigheten är taxerad till 38 707 000 kronor varav byggnad 27 107 000 kronor.
63 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 6 lokaler hyrs ut,
Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot
Suppleant

Henrietta Ingelman
Lennart Eliasson
Ingrid Ärfström
Göran Andersson
Matilda Andersson
Carina Wahlsten

Revisor
Revisorssuppleant

Mats Nilsson
Anders Hillström

Ekonomisk förvaltare

AlmAR Ekonomibyrå AB
Genom Robert Almqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringar och underhåll

En vattenskada uppstod i källaren på gaveln av 42D p g a regn och trasiga rör i dagvattenledningen. Med snabb åtgärd begränsades skadan och framtida problem har undvikits.

- Ny yttertrappa på gaveln av 42D har helt ersatt den gamla, mycket utslitna. Därmed har den nedre delen gjorts 30cm smalare, vilket ger ett slankare utseende och bättre utrymme för den trafik som passerar.

- Parkeringsrutorna har mätts upp samt fördelats jämnt med ny markering efter föregående års asfalteringsarbeten.

- Föreningens IT-anläggning är under renovering med nya switchar (installeras våren 2020) och därmed avsevärt snabbare bredband för alla. Förnyat avtal med Telia gäller sex år och innebär att föreningen står som fakturamottagare och sedan fördelar kostnaden per lägenhet. Den enskilda kostnaden har minskat med ca 500kr per månad från december 2019. Alla lägenheter har fått ny router samt TV-box.

Ägarbyten

En lägenhet har bytt ägare under året.

Ekonomi

Det är fortsatt god balans i föreningens räkenskaper vilket inneburit oförändrade avgifter under året.

Föreningen har under året bytt bank till Handelsbanken vilket gett förbättrade villkor för våra lån samt lägre kostnad för tillval såsom Autogiro. Vi har bytt till BankGiro istället för det tidigare PostGiro. Att ha en lokal bank med personlig kontakt i Strängnäs är en stor fördel.

Styrelsen

Vid årsstämman 22 maj valdes ny ordförande, i övrigt oförändrat.

Styrelsen har hållit nio möten inklusive årsstämma under året.

Personal

- Föreningen har inte längre någon anställd personal utan allt underhåll är nu utlagt på entreprenad, d v s städning, yttre-och inre underhåll. Vicevärdarna inom föreningen sköter all kontakt med kontrakterade entreprenörer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	2 915	2 891	2 962	2 880	2 895
Resultat efter finansiella poster	327	166	347	542	539
Soliditet (%)	30	29	29	28	25
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt	657	657	657	657	657
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	2 548	2 625	2 716	2 806	2 896

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Dispositions- fond	Underhålls- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 900	17 380	2 441 556	2 053 918	74 321	4 674 075
Disposition av föregående års resultat:				74 321	-74 321	0
Årets resultat					227 828	227 828
Belopp vid årets utgång	86 900	17 380	2 441 556	2 128 239	227 828	4 901 903

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	227 828
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	227 828
i ny räkning överföres	0
	227 828

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		2 914 843	2 891 144
Övriga intäkter		1 868	0
		2 916 711	2 891 144
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 723 393	-1 769 025
Övriga kostnader		-190 307	-178 101
Personalkostnader	2	-46 839	-161 601
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-661 714	-634 368
		-2 622 253	-2 743 095
Rörelseresultat		294 458	148 049
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		67 331	49 158
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 234	-122 607
		-64 903	-73 443
Resultat efter finansiella poster		229 555	74 606
Resultat före skatt		229 555	74 606
Årets skattekostnad		-1 859	-2 284
Skatt hänförligt till tidigare år		132	1 999
Årets resultat		227 828	74 321

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark		235 800	235 800
Lägenheter		150 000	150 000
Byggnader	3	12 315 008	12 461 578
Inventarier, verktyg och installationer	4	46 572	32 266
		12 747 380	12 879 644
Summa anläggningstillgångar		12 747 380	12 879 644
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		564 743	0
Aktuella skattefordringar		27 568	33 092
Övriga fordringar		305	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 069	15 490
		606 685	48 582
<i>Kassa och bank</i>		2 701 395	3 165 313
Summa omsättningstillgångar		3 308 080	3 213 895
SUMMA TILLGÅNGAR		16 055 460	16 093 539

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	86 900	86 900
Dispositionsfond	2 128 239	2 053 918
Reservfond	17 380	17 380
Fond för yttre underhåll	2 441 556	2 441 556
	4 674 075	4 599 754

Fritt eget kapital

Årets resultat	227 828	74 321
	227 828	74 321

Summa eget kapital	4 901 903	4 674 075
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut	9 612 420	9 911 817
Summa långfristiga skulder	9 612 420	9 911 817

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	351 876	351 876
Leverantörsskulder	377 898	766 688
Övriga skulder	33 164	36 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	778 199	352 503
Summa kortfristiga skulder	1 541 137	1 507 647

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 055 460	16 093 539
-------------------	-------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

I och med K3 regelverket är tillämpat sker avskrivning av fastighetskomponenter.

Anläggningstillgångar

Procent

Byggnader

2-10

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5-20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2019	2018
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	82 554	143 669
	82 554	143 669
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	20 959	29 402
	20 959	29 402
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	103 513	173 071

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 301 392	22 251 690
Inköp	501 450	1 049 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 802 842	23 301 392
Ingående avskrivningar	-10 839 814	-10 217 304
Årets avskrivningar	-648 020	-622 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 487 834	-10 839 814
Utgående redovisat värde	12 315 008	12 461 578

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 298	59 298
Inköp	28 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 298	59 298
Ingående avskrivningar	-27 032	-15 172
Årets avskrivningar	-13 694	-11 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 726	-27 032
Utgående redovisat värde	46 572	32 266

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	7 853 040	8 152 437
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	1 759 380	1 759 380
	9 612 420	9 911 817

Not 6 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckning	20 796 000	20 796 000
	20 796 000	20 796 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

Strängnäs 2020-03-30



Henrietta Ingelman
Ordförande



Lennart Eliasson
Vice ordförande



Ingrid Ärfström
Sekreterare

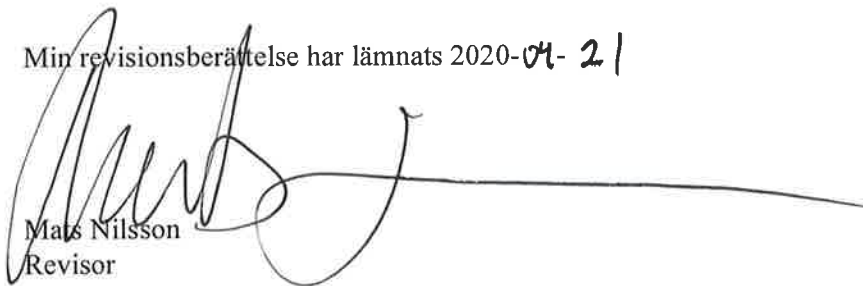


Göran Andersson
Ledamot



Matilda Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-04-21



Mats Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Trädgårdsmästaren, organisationsnummer 719500-0281 för räkenskapsåret 20190101-20191231.

Styrelsen ansvarar för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Redovisningen har utförts enligt god redovisningssed i konungariket Sverige. Det innebär att revisionen planerats och genomförts för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

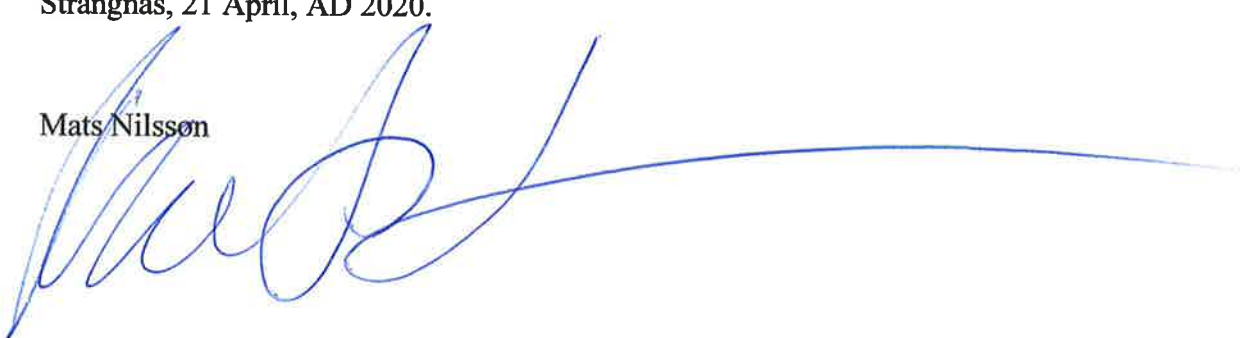
En revision omfattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning därav. Jag har också bedömt den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat huruvida någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Strängnäs, 21 April, AD 2020.

Mats Nilsson



Av föreningen utsedd revisor