

Årsredovisning
för
BRF Trädgården

769620-7161

Räkenskapsåret

2019



Styrelsen för BRF Trädgården 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter för nyttjanderätt utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

Föreningen grundades 2009 och äger fastigheten Trollhättan Trädgården 1. Föreningen har fyra bostadshus som innehåller sammanlagt 16 lägenheter med en yta av 1 384 kvm. Fastigheten är fullförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan, Västra Götalands Län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2019 har varit ett stabilt år. Vi har haft en god ekonomi med inga större händelser. Ny styrelse valdes på årsmötet med nyval av suppleanterna och omval av ledamöterna. Vi sänkte styrelsearvodena och beslöt om att ta in SEB på ett av våra lån. Vi beslutade att vänta med individuell mätning på vattenavgifterna tillsvidare. Mötet beslutade också att ta in offert på att anlägga en häck i nära anslutning till föreningens tomtgräns på västra och östra sidan av tomten. Föreningen har haft 5 styrelsemöten under året och genomfört 2 städdagar.

Föreningen har en underhållsplan som vi följer och tar höjd för och med den inräknad ser ekonomin fortfarande mycket god ut, trots att vi framgent räknar med ökade driftskostnader och högre räntekostnader. Vi har tecknat nytt avtal med Samhall som from 2020 ska sköta våra grönytor. Ett av våra tre lån gick ut i oktober 2019, där styrelsen lät tre banker komma in med sina räntevillkor. Lågst ränta inkom SEB med så vi tecknade ett 3-årigt fast lån med dom (20192022). Vi beslutade också att de övriga 2 lånen ska flyttas under 2020 och 2021 till SEB när dom löper ut och ta fasta 3-åriga lån på dom. Detta innebär ökad stabilitet för föreningen och en långsammare takt för ränteändringar genomslag på föreningens ekonomi. Vi avser att flytta all vår ekonomi under 2020 till SEB i Trollhättan.

De större investeringarna som kommer dom närmsta 10 åren är förmodligen utbyte av kompressorer till bergvärmten (om 410 år) o målning av fasad (om 810 år). Vi har satt in bättre belysning i området och en dörr och lås på sophuset. Kontakt har tagits med Stavre bygg avseende vattenläckage genom en gavel samt ett antal andra brister som vi uppmärksammat. Vi kommer att försöka hitta en uppgörelse med dom under 2020. Vi ser att vatten och avloppsavgiften succesivt ökar år för år och ber alla i föreningen att vara varsamma om vattenförbrukningen. Tiderna ändras och den tekniska utvecklingen går framåt framför allt på den digitala sidan. Vi kommer att föreslå medlemmarna att vi avvecklar vårt avtal med Sappa avseende TV-abonnemangstjänsterna och ser över andra billigare alternativ.

Med detta sammantaget har vi bedömt möjligheten att sänka avgiftsnivån ytterligare med en sänkning på

5 %, detta genomfördes 1 januari 2020. Under 2019 har vi haft ett lägenhetsbyte. Våra leverantörer under året har varit; Länsförsäkringar, Sappa, Svensk Markservice, Göta Energi, Trollhättan Energi, Mellby rör och LRF konsult.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	992	1 047	1 047	1 047
Resultat efter finansiella poster	155	194	-101	171
Soliditet (%)	46,8	46,0	44,8	44,6
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	717	756	756	756
Fond för yttre underhåll	223	175	500	400

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 400 000	175 489	723 282	193 944	9 492 715
Avsättning yttre fond		100 000	-100 000		0
Uttag yttre fond		-52 381	52 381		0
Disposition av föregående års resultat:			193 944	-193 944	0
Årets resultat				155 469	155 469
Belopp vid årets utgång	8 400 000	223 108	869 607	155 469	9 648 184

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	869 607
årets vinst	155 469
	1 025 076

disponeras så att avsättes till yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	925 076
	1 025 076

För årets reparationer föreslås att 52 170 kr tas ur den yttre reparationsfonden.

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

991 849

1 046 784

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

991 849

1 046 784

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-208 950

-203 497

Övriga externa kostnader

-224 281

-234 466

Personalkostnader

-32 855

-32 102

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-182 627

-182 627

Summa rörelsekostnader

-648 713

-652 692

Rörelseresultat

343 136

394 092

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

150

150

Räntekostnader och liknande resultatposter

-187 817

-200 298

Summa finansiella poster

-187 667

-200 148

Resultat efter finansiella poster

155 469

193 944

Resultat före skatt

155 469

193 944

Årets resultat

155 469

193 944

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1	19 667 228	19 846 203
Inventarier, verktyg och installationer	2	6 332	9 984
Summa materiella anläggningstillgångar		19 673 560	19 856 187

Summa anläggningstillgångar

19 673 560

19 856 187

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		159 395	186 348
Övriga fordringar		28	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 334	7 334
Summa kortfristiga fordringar		166 757	193 683

Kassa och bank

Kassa och bank		772 040	608 255
Summa omsättningstillgångar		938 797	801 938

SUMMA TILLGÅNGAR

20 612 357

20 658 125

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	8 400 000	8 400 000
Fond för yttre underhåll	223 108	175 489
Summa bundet eget kapital	8 623 108	8 575 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	869 607	723 282
Årets resultat	155 469	193 944
Summa fritt eget kapital	1 025 076	917 226
Summa eget kapital	9 648 184	9 492 715

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 673 332	10 870 000
Övriga skulder		-240 008	-260 000
Summa långfristiga skulder		10 433 324	10 610 000

Kortfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	240 008	260 000
Leverantörsskulder	6 195	2 513
Skatteskulder	21 696	21 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 950	271 697
Summa kortfristiga skulder	530 849	555 410

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 612 357

20 658 125

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 1 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 337 825	21 337 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 337 825	21 337 825
Ingående avskrivningar	-1 491 622	-1 312 647
Årets avskrivningar	-178 975	-178 975
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 670 597	-1 491 622
Utgående redovisat värde	19 667 228	19 846 203

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 519	36 519
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 519	36 519
Ingående avskrivningar	-26 535	-22 883
Årets avskrivningar	-3 652	-3 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 187	-26 535
Utgående redovisat värde	6 332	9 984

Not 3 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Åse & Viste Sparbank 953-9	160 000	160 000
Åse & Viste Sparbank 496-8	0	480 000
Åse & Viste Sparbank 489-3	400 000	400 000
SEB	400 032	0
	960 032	1 040 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Åse & Viste Sparbank 953-9	1 390 000	1 430 000
Åse & Viste Sparbank 496-8	0	4 440 000
Åse & Viste Sparbank 489-3	3 600 000	3 700 000
SEB	4 483 292	0
	9 473 292	9 570 000

Not 4 Inteckningslån

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Åse & Viste Sparbank 953-9	1,44	2020-10-15	1 590 000	1 630 000
Åse & Viste Sparbank 496-8	1,89	2019-10-15	0	5 040 000
Åse & Viste Sparbank 489-3	1,85	2021-10-15	4 100 000	4 200 000
SEB 43715313	1,08		4 983 332	0
			10 673 332	10 870 000

Trollhättan den 28 maj 2020


Patrik Petré
Ordförande


Rolf Magnusson
Kassör


Viktoria Carlsson


Fredrik Larsson
Sekreterare


Anders Malm



BRF Trädgården
Org.nr 769620-7161

8 (8)

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2020

Mehmed Miftari
Revisor

