
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Trädgårdsmästeriet i Malmö
Org nr: 769623-9370



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Trädgårdsmästeriet i
Malmö får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-06.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lite bättre än föregående år framförallt p.g.a. lägre räntekostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 695 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 858 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 88% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 88% till 138%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Pippa 2 i Malmö Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 38 lägenheter samt 1 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2015. Fastighetens adress är Lönnebergagatan 31 samt Vimmerbyvägen 4 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	10
3 rum och kök	18
4 rum och kök	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	40

Total tomtarea	2 446 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 922 m ²
Total lokalarea	103 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 103m²

Årets taxeringsvärde	48 450 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 450 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Hagtorn	Utemiljö
Riksbyggen	Tillsyn och skötsel
Riksbyggen	Lokalvård
Riksbyggen	Jour/Felanmälan

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 36 tkr och planerat underhåll för 70 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 920 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 304 kr/m².

För de närmaste 8 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 372 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 46 tkr (16 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 920 tkr (304 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Ventilation till lokalen	69 900

C

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heidemarie Bengtsson	Ordförande	2022
Therése Remon	Sekreterare	2022
Monica Hansson	Ledamot	2021
Rickard Kreutz	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christine Kling	Suppleant	2021
Patrik Grahed	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 2%.

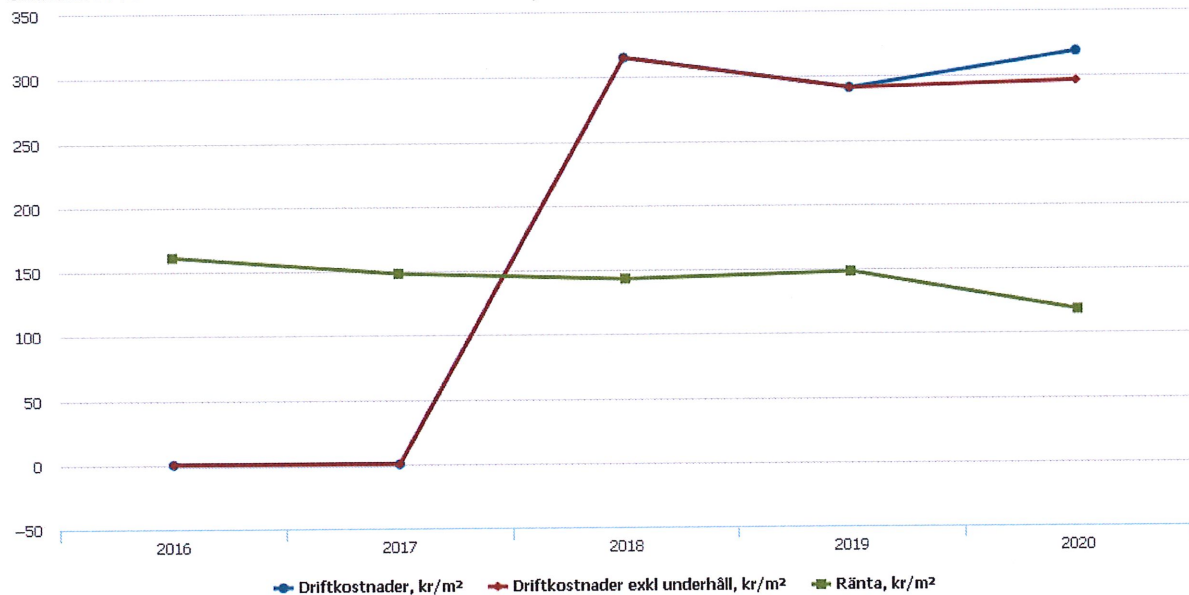
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja att årsavgiften med 2% från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 650 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 359	2 301	2 287	2 082	2 076
Rörelsens intäkter	2 496	2 404	2 394	2 403	2 379
Resultat efter finansiella poster	163	84	66	82	151
Årets resultat	163	84	66	82	151
Resultat exklusive avskrivningar	858	779	761	777	847
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-62	-141	-167	689	759
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	304	304	307	29	29
Balansomslutning	91 339	91 953	92 620	93 062	94 840
Soliditet %	70	69	69	68	67
Likviditet %	11	88	94	174	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	650	637	637	637	637
Driftkostnader, kr/m ²	319	291	315	0	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	296	291	315	0	0
Ränta, kr/m ²	118	148	143	148	161
Lån, kr/m ²	8 891	9 179	9 443	10 024	10 605
Skuldkvot %	10,77	11,55	0,00	0,00	0,00



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	49 674 000	13 556 000	2 023 320	-1 577 702	84 243
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				84 243	-84 243
Reservering underhållsfond			920 000	-920 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-69 900	69 900	
Årets resultat					162 989
Vid årets slut	49 674 000	13 556 000	2 873 420	-2 343 559	162 989

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 493 459
Årets resultat	162 989
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-920 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	69 900
Summa	-2 180 570

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 180 570**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 358 998	2 300 645
Övriga rörelseintäkter	Not 3	137 256	103 274
Summa rörelseintäkter		2 496 254	2 403 919
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-965 864	-879 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 392	-208 963
Personalkostnader	Not 6	-87 418	-88 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-695 217	-695 217
Summa rörelsekostnader		-1 976 890	-1 872 506
Rörelseresultat		519 364	531 413
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-356 376	-447 191
Summa finansiella poster		-356 375	-447 170
Resultat efter finansiella poster		162 989	84 243
Årets resultat		162 989	84 243

5

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	90 102 321	90 797 537
Summa materiella anläggningstillgångar		90 102 321	90 797 537
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar Riksbyggen	Not 11	57 000	57 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 000	57 000
Summa anläggningstillgångar		90 159 321	90 854 537
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	1 433	1 940
Övriga fordringar	Not 13	72 942	21 928
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	153 159	84 525
Summa kortfristiga fordringar		228 524	108 393
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	951 524	990 477
Summa kassa och bank		951 524	990 477
Summa omsättningstillgångar		1 162 533	1 098 871
Summa tillgångar		91 339 379	91 953 408

C

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	63 230 000	63 230 000	
Fond för yttre underhåll	2 873 420	2 023 320	
Summa bundet eget kapital	66 103 420	65 253 320	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 343 559	-1 577 702	
Årets resultat	162 989	84 243	
Summa fritt eget kapital	-2 180 570	-1 493 459	
Summa eget kapital	63 922 850	63 759 861	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 352 800	26 942 430
Summa långfristiga skulder		16 352 800	26 942 430
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 543 000	824 740
Leverantörsskulder	Not 17	85 972	57 101
Skatteskulder	Not 18	17 000	8 500
Övriga skulder	Not 19	0	8 885
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	417 757	351 891
Summa kortfristiga skulder		11 063 729	1 251 117
Summa eget kapital och skulder		91 339 379	91 953 408

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	162 989	84 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	695 217	695 217
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	858 206	779 460
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-120 141	952
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	94 352	46 660
Kassaflöde från den löpande verksamheten	832 417	827 072
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-57 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-57 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-871 370	-797 240
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-871 370	-797 240
Årets kassaflöde	-38 953	-27 168
Likvidamedel vid årets början	990 477	1 017 645
Likvidamedel vid årets slut	951 524	990 477
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		C

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 898 124	1 860 792
Hyror, lokaler	132 264	130 176
Hyror, p-platser	96 400	96 000
Hyror, övriga	79 474	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-400	0
Rabatter	-17 439	0
Vattenavgifter	54 935	62 276
Elavgifter	107 144	144 165
Debiterad fastighetsskatt-	8 496	7 236
Summa nettoomsättning	2 358 998	2 300 645

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	94 848	94 848
Övriga ersättningar	13 653	6 026
Fakturerade kostnader	540	180
Övriga erhållna bidrag	8 267	0
Övriga rörelseintäkter	900	2 220
Försäkringsersättningar	19 048	0
Summa övriga rörelseintäkter	137 256	103 274

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-69 900	0
Reparationer	-35 876	-7 021
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-15 740	-1 260
Försäkringspremier	-17 514	-15 980
Kabel- och digital-TV	-95 675	-95 044
Serviceavtal	-16 216	-16 026
Obligatoriska besiktningar	-46 161	-7 519
Snö- och halkbekämpning	-1 632	-3 375
Förbrukningsinventarier	-32 463	-36
Vatten	-104 624	-95 451
Fastighetsel	-142 123	-216 106
Uppvärmning	-202 486	-253 355
Sophantering och återvinning	-74 597	-68 359
Förvaltningsarvode drift	-110 856	-99 860
Summa driftskostnader	-965 864	-879 392

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-163 315	-153 848
IT-kostnader	-13 730	-18 308
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-10 389	-6 626
Kreditupplysningar	-675	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 244	-6 976
Representation	-974	-4 490
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 596	-500
Bankkostnader	-2 410	-2 365
Summa övriga externa kostnader	-228 392	-208 963

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-70 950	-69 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 700
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-16 468	-16 884
Summa personalkostnader	-87 418	-88 934

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-695 217	-695 217
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-695 217	-695 217

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	21

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-356 376	-446 835
Övriga räntekostnader	0	-356
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-356 376	-447 191

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	83 426 000	83 426 000
Mark	10 500 000	10 500 000
	93 926 000	93 926 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 926 000	93 926 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 128 462	-2 433 246
	-3 128 462	-2 433 246
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-695 217	-695 217
	-695 217	-695 217
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 823 679	-3 128 463
Restvärde enligt plan vid årets slut	90 102 321	90 797 537
Varav		
Byggnader	79 602 321	80 297 537
Mark	10 500 000	10 500 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	47 600 000	47 600 000
Lokaler	850 000	850 000
	48 450 000	48 450 000
<i>varav byggnader</i>	<i>38 666 000</i>	<i>38 666 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 784 000</i>	<i>9 784 000</i>

C

Not 11 Andelar Riksbyggen

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar Riksbyggen	57 000	57 000
Summa andelar Riksbyggen	57 000	57 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 433	1 940
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 433	1 940

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	14 688	21 928
Momsfordringar	59 254	0
Summa övriga fordringar	73 942	21 928

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 648	1 337
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 391	7 920
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 120	75 268
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 159	84 525

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	951 524	990 477
Summa kassa och bank	951 524	990 477

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	26 895 800	27 767 170
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-337 000	-824 740
Nästa år omsättning av skulder till kreditinstitut	-10 206 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	16 352 800	26 942 430

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
HANDELSBANKEN	1,13%	2021-06-30	10 341 000	0	108 000	10 233 000
SWEDBANK	1,36%	2022-03-25	7 232 500	0	110 000	7 122 500
SWEDBANK	0,72%	2023-06-21	10 193 670	0	653 370	9 540 300
Summa			27 767 170	0	871 370	26 895 800

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera och omsätta 10 543 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 16 352 800 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Finns ingen resterande skuld som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	85 972	57 101
Summa leverantörsskulder	85 972	57 101

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	17 000	8 500
Summa skatteskulder	17 000	8 500

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	0	8 885
Summa övriga skulder	0	8 885

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	22 165	21 915
Upplupna räntekostnader	17 525	19 109
Upplupna elkostnader	18 778	20 966
Upplupna värmekostnader	35 390	34 333
Upplupna kostnader för renhållning	1 925	1 856
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	70 950	69 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-499
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 102	5 076
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	189 922	163 385
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	417 757	351 891

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	32 474 000	32 474 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 23 04 2021

Ort och datum

Heidemarie Bengtsson

Therése Remon

Monica Hansson

Rickard Kreutz

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04

Ernst & Young AB

Erik Mauritzon
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästeriet i Malmö, org.nr 769623-9370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästeriet i Malmö för år 2020.

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 31 december 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästeriet i Malmö för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 tryggt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Malmö den

Ernst & Young AB



Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Trädgårdsmästeriet i Malmö

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Trädgårdsmästeriet i Malmö i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

