



Årsredovisning 2020

BRF TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 11

769604-7583



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 11

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1999-09-09.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trädgårdsmästaren 11 på adressen Surbrunnsgatan 43 A/B i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 20 bostadsrätter om totalt 1 112 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Dahl Ordförande

Carl Danielsson

Fredrik Anders Johannes Andersson

Gustav Erik Adam Lindegren

Hanna Matilda Nilsson

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas av två ledamöter i förening

REVISORER

Marie Nordlander Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen bytte i December 2020 undercentral för fjärrvärme samt expansionskärl

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	764	756	752	717
Resultat efter fin. poster	-340	-663	-311	-202
Soliditet, %	78	79	86	87
Yttre fond	452	790	818	730
Taxeringsvärde	37 600	37 600	27 400	29 198
Bostadsyta, kvm	1 112	1 112	1 112	1 112
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	632	632	632	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 168	4 168	2 550	2 287
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,50	1,55	1,59
Belåningsgrad, %	21,78	21,50	13,20	11,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	13 162	-	-	13 162
Upplåtelseavgifter	7 211	-	-	7 211
Fond, yttre underhåll	790	-	-338	452
Balanserat resultat	-2 618	-663	338	-2 942
Årets resultat	-663	663	-340	-340
Eget kapital	17 882	0	-340	17 542

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 942
Årets resultat	-340
Totalt	-3 282

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	113
Balanseras i ny räkning	-3 395
	-3 282

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		764	756
Rörelseintäkter		4	3
Summa rörelseintäkter		768	760
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-647	-993
Övriga externa kostnader	8	-70	-61
Personalkostnader	9	-44	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275	-266
Summa rörelsekostnader		-1 036	-1 366
RÖRELSERESULTAT		-267	-607
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-73	-56
Summa finansiella poster		-73	-56
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-340	-663
ÅRETS RESULTAT		-340	-663

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 286	21 558
Maskiner och inventarier	12	40	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 326	21 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 326	21 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	14
Övriga fordringar	13	4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45	62
Summa kortfristiga fordringar		54	80
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 017	1 104
Summa kassa och bank		1 017	1 104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 071	1 184
SUMMA TILLGÅNGAR		22 397	22 742

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 373	20 373
Fond för yttre underhåll		452	790
Summa bundet eget kapital		20 825	21 163
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 942	-2 618
Årets resultat		-340	-663
Summa fritt eget kapital		-3 282	-3 280
SUMMA EGET KAPITAL		17 542	17 882
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 150	4 635
Summa långfristiga skulder		1 150	4 635
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 485	3
Leverantörsskulder		92	102
Skatteskulder		-19	-20
Övriga kortfristiga skulder		-1	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148	144
Summa kortfristiga skulder		3 705	224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 397	22 742

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,33-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	118	110
Årsavgifter, bostäder	647	647
Övriga intäkter	4	3
Summa	768	760

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	234	7
Fastighetsskötsel	3	22
Städning	37	29
Övrigt	0	12
Summa	274	70

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	11	55
Temp. rep und eller projekt	0	62
Summa	11	117

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
byggnation av ny sopsortering	0	4
Installation av energiglas	0	447
Summa	0	451

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	13	14
Sophämtning	25	18
Uppvärmning	164	179
Vatten	26	25
Summa	227	235

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	40	40
Fastighetsförsäkringar	26	22
Fastighetsskatt	31	6
Kabel-TV	6	6
Självrisker	0	20
Övrigt	31	23
Summa	134	116

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	8	2
Kameral förvaltning	28	27
Revisionsarvoden	19	18
Övriga förvaltningskostnader	15	14
Summa	70	61

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	34	35
Summa	44	46

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73	56
Summa	73	56

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 889	23 545
Årets inköp	0	343
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 889	23 889
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 331	-2 065
Årets avskrivning	-272	-266
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 603	-2 331
Utgående restvärde enligt plan	21 286	21 558
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	7 092	7 092
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 600	12 600
Taxeringsvärde mark	25 000	25 000
Summa	37 600	37 600

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	43	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-3	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-3	0
Utgående restvärde enligt plan	40	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5	5
Summa	4	4

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	0	26
Förvaltning	13	7
Kabel-TV	2	2
Räntor	1	0
Städning	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	18
Summa	45	62

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-04	1,70 %	2 535	2 535
Stadshypotek	2021-01-15	1,70 %	150	150
Stadshypotek	2022-12-01	1,15 %	150	150
Stadshypotek	2021-01-07	1,60 %	800	800
Stadshypotek	2022-12-01	1,15 %	1 000	1 000
Summa			4 635	4 635

Varav kortfristig del

3 485

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	64	64
Löner	35	35
Sociala avgifter	11	11
Uppvärmning	20	20
Utgiftsräntor	10	9
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Summa	148	144

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 200	8 200
Summa	8 200	8 200

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Peter Dahl
Ordförande

Carl Danielsson

Fredrik Anders Johannes Andersson

Gustav Erik Adam Lindegren

Hanna Matilda Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Marie Nordlander
Revisor

Verification

Transaction ID	HJFGGWId-H1gKGMW48u
Document	Brf Trädgårdsmästaren 11, 769604-7583 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Christoffer Malm

Signing parties

Peter Dahl	me@peterdahl.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Carl Danielsson	carl.danielsson83@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Gustav Lindegren	gustavlindegren@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Fredrik Andersson	mbfredrik@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Matilda Nilsson	matildanilsson4@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Marie Nordlander	marie.nordlander@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

Clicked invitation link Peter Dahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 08:09:44 CEST,IP: 92.244.22.136

Document viewed by Peter Dahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 08:09:46 CEST,IP: 92.244.22.136

Document signed by PETER DAHL

Birth date: 1989/04/14,2021-04-14 08:11:24 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Andersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 09:15:27 CEST,IP: 78.77.202.15

Document viewed by Fredrik Andersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 09:15:28 CEST,IP: 78.77.202.15

Document signed by Fredrik Anders Johannes Andersson

Birth date: 1995/01/10,2021-04-15 09:16:31 CEST,

Clicked invitation link Matilda Nilsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 09:26:16 CEST,IP: 92.244.22.137

Document viewed by Matilda Nilsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 09:26:16 CEST,IP: 92.244.22.137

Document signed by Hanna Matilda Nilsson

Birth date: 1995/08/02,2021-04-16 09:27:23 CEST,

E-mail invitation sent to carl.danielsson83@gmail.com

2021-04-21 08:24:24 CEST,

E-mail invitation sent to gustavlindegren@hotmail.com

2021-04-21 08:24:28 CEST,

Clicked invitation link Carl Danielsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36
Edg/90.0.818.42,2021-04-21 09:38:28 CEST,IP: 213.115.41.234

Document viewed by Carl Danielsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36
Edg/90.0.818.42,2021-04-21 09:38:29 CEST,IP: 213.115.41.234

Document signed by CARL DANIELSSON

Birth date: 1983/10/29,2021-04-21 09:39:01 CEST,

Clicked invitation link Gustav Lindegren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-04-21 09:56:09 CEST,IP: 92.244.0.10

Document viewed by Gustav Lindegren

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-04-21 09:56:09 CEST,IP: 92.244.0.10

E-mail invitation sent to marie.nordlander@parameterrevision.se

2021-04-21 09:57:02 CEST,

Document signed by Gustav Erik Adam Lindegren

Birth date: 1992/10/15,2021-04-21 09:57:02 CEST,

Clicked invitation link Marie Nordlander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-22
21:56:47 CEST,IP: 185.45.120.6

Document viewed by Marie Nordlander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-22
21:56:47 CEST,IP: 185.45.120.6

Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER

Birth date: 1954/02/12,2021-04-22 21:59:31 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

