

BRF Trädgårdsmästaren
Org nr 719500-0281

Årsredovisning för räkenskapsåret 180101 - 181231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2018-01-01 -- 2018-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 13.
Fastigheten är taxerad till 31 951 000 kronor varav byggnad 22 351 000 kronor.
63 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 6 lokaler hyrs ut.

Styrelsen

Ordförande	Anders Palmblad
Vice ordförande	Lennart Eliasson
Sekreterare	Ingrid Ärfström
Ledamot	Göran Andersson
Ledamot	Matilda Andersson
Suppleant	Carina Wahlsten

Revisor	Mats Nilsson
Revisorssuppleant	Anders Hillström

Ekonomisk förvaltare	Ekonomitjänst i Strängnäs
----------------------	---------------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Markarbeten utfördes under hösten 2018 där 6 nya parkeringsplatser gjordes.
Översyn av tak är gjord utan anmärkning.
Lokal på Bondegatan 42 har renoverats avseende golvfukt och nya radiatorer.
Det har hållits 11 styrelsemöten under året.

Under 2018 har en bostadsrätt bytt ägare.

Efter att BRF Trädgårdsmästaren blivit uppsagd av Ekonomitjänst i Strängnäs har ny ekonomisk förvaltare valts i företaget AlmAR Ekonomibyrå AB som företräds av Robert Almqvist och gäller från och med 2019-01-01.

Kommande händelser

Översyn av fasad samt renovering trapphus på Bondegatan 42D.
Uppmärkning av parkeringsplatserna.

Flerårsöversikt, kkr	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	2 891	2 962	2 880	2 895	2 875
Resultat efter finansiella poster	166	347	542	539	305
Soliditet %	29	29	28	25	22
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt	657	657	657	657	657
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	2 625	2 716	2 806	2 896	2 986

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Reserv- fond	Dispositions- fond	Underhålls- fond	Årets- resultat
Belopp vid årets ingång	86 900	17 380	2 441 556	1 798 791	255 127
Disposition enligt beslut av årsstämma:					
Balanseras i ny räkning				255 127	-255 127
Årets resultat					74 321
Belopp vid årets utgång	86 900	17 380	2 441 556	2 053 918	74 321

Förslag till resultatdisposition 180101
- 181231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel
årets resultat 74 321
Totalt 74 321

Disponeras för
överföring till fonden för yttre underhåll 74 321
Totalt 74 321

RESULTATRÄKNING	Not	180101-181231	170101-171231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 891 144	2 961 601
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 891 144	2 961 601
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 855 254	-1 623 583
Personalkostnader	1	-161 601	-178 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-634 368	-669 240
Summa rörelsekostnader		-2 651 223	-2 471 424
Rörelseresultat		239 921	490 177
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		49 158	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 607	-142 697
Summa finansiella poster		-73 443	-142 696
Resultat efter finansiella poster		166 478	347 481
Resultat före skatt		166 478	347 481
Skatter			
Årets skattekostnad		-94 156	-92 354
Årets resultat		74 321	255 127

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Mark	2	235 800	235 800
Lägenheter		150 000	150 000
Byggnader	3	12 461 578	12 034 386
Inventarier, verktyg och installationer		32 266	44 126
Summa materiella anläggningstillgångar		12 879 644	12 464 312
[126]			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	34 894
Skattefordran		33 092	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 490	27 011
Summa kortfristiga fordringar		48 582	61 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 165 313	3 246 282
Summa kassa och bank		3 165 313	3 246 282
Summa omsättningstillgångar		3 213 895	3 308 187
SUMMA TILLGÅNGAR		16 093 539	15 772 499

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		86 900	86 900
Reservfond		17 380	17 380
Fond för yttre underhåll		2 053 918	1 798 791
Dispositionsfond		2 441 556	2 441 556
Årets resultat		74 321	255 127
Summa eget kapital		4 674 075	4 599 754
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 911 817	10 263 693
Summa långfristiga skulder		9 911 817	10 263 693
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		351 876	351 876
Leverantörsskulder		766 688	166 128
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		36 580	4 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		352 503	386 726
Summa kortfristiga skulder		1 507 647	557 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 093 539	15 772 499

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Allmänna upplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNAR 2012:1. K3 regelverket är tillämpat och detta medför bland annat, avskrivning av fastighetskomponenter.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningstid	Procent	År
Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar	5-20	5-20
Byggnader	2-10	10-50

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.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

1 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader och personalkostnader	180101 - 181231	170101 - 171231
Löner och andra ersättningar	143 669	151 199
Sociala kostnader och pensionskostnader	29 402	27 402
Totala löner, ersättningar, pensionskostnader och sociala kostnader	173 071	178 601

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

2 Byggnader och mark	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden	22 251 690	22 035 497
Inköp	1 049 702	216 193
Utgående anskaffningsvärden	23 301 392	22 251 690
Ingående avskrivningar	-10 217 304	-9 559 924
Årets avskrivningar	-622 510	-657 380
Utgående avskrivningar	-10 839 814	-10 217 304
Utgående redovisat värde	12 461 578	12 034 386
3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden	59 298	16 562
Inköp	0	42 736
Utgående anskaffningsvärden	59 298	59 298
Ingående avskrivningar	-15 172	-3 312
Årets avskrivningar	-11 860	-11 860
Utgående avskrivningar	-27 032	-15 172
Utgående redovisat värde	32 266	44 126
4 Långfristiga skulder	181231	171231
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	8 152 437	9 208 065
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 759 380	1 759 380
SUMMA	9 911 817	10 615 569

5 Ställda säkerheter	181231	171231
Fastighetsinteckningar	20 796 000	20 796 000
Summa ställda säkerheter	20 796 000	20 796 000

6 Eventualförpliktelser	181231	171231
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

UNDERSKRIFTER

Strängnäs 2019-

Anders Palmblad
Ordförande

Lennart Eliasson
Vice ordförande

Ingrid Ärfström
Sekreterare

Göran Andersson
Ledamot

Matilda Andersson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har angivits 2019-

Mats Nilsson
Revisor