

Årsredovisning
för
BRF Trädgårdsmästaren

719500-0281

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Trädgårdsmästaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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	Henrietta Ingelman
Vice ordförande	Lennart Eliasson
Sekreterare	Ingrid Ärfström
Ledamot	Göran Andersson
Ledamot	Matilda Andersson
Suppleant	Andreas Malmgren
Revisor	Mats Nilsson
Revisorssuppleant	Anders Hillström
Ekonomisk förvaltare	AlmAR Ekonomibyrå AB Genom Robert Almqvist

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flera av de planerade arbeten för 2020 har vi tvingats skjuta på framtiden p g a pandemin, här tar vi upp det som trots allt kunnat utföras!

Renoveringar och underhåll

Dagvattenränna har installerats på gården bakom Bondegatan 42C, med permanent gupp för att också dra ner hastigheten på passerande fordon.

OVK besiktning genomfördes med godkänt resultat, dock med anmärkning att en del lägenhetsinnehavare måste rengöra sina fläktar i badrum och kök.

Målning av entrén till samlingslokalen Växthuset har utförts.

Slutligt byte av Switchar i IT-anläggningen blev klart under våren 2020.

Den gemensamma uteplatsen har fått en ordentlig uppsnygning med plattsättning, insynskyddande staket och plantering.

Belysning på gården har uppgraderats med nya armaturer på befintliga stolpar samt två helt nya stolpar som kompletterar vilket resulterat i bättre belysning för trygghet.

Tre påkörningar på fastigheterna har reparerats under året skärmtaket på Södertäljevägen 3a ersattes av Trafikförsäkringsföreningen. De övriga två, mindre skadorna, på balkonger ersattes av respektive transportör.

Avtal har upprättats med ny entreprenör för snö- och halkbekämpning.

En genomgång av cykelrummen gav en rensning av ett antal cyklar utan uppgiven ägare. Det är en lång process att avyttra cyklar utan ägare, slutlig lösning kommer att ske under våren 2021.

Ägarbyten

Åtta lägenheter har bytt ägare under året.

Ekonomi

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

Styrelsen

Vid årsstämman 16 juni valdes Andreas Malmgren till suppleant efter Carina Wahlsten, i övrigt oförändrat.

Styrelsen har hållit tio 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.

Verksamhetsplan 2021

Enligt underhållsplan

- Målning av fönster i fastigheten Södertäljevägen 1a-c samt Södertäljevägen 3a-c planeras kunna utföras under tidig höst 2021. Pandemin har fördröjt start av arbetet med ett år, men vi hoppas kunna genomföra enligt plan i år!
- Översyn av utrustning i tvättstugorna, utbyte av uttjänt utrustning.
- Inköp av stadig, enkel grill till uteplatsen.
- Planering av eventuell installation av postlådor i entréplan för att kunna ta emot även större försändelser samt bemöta önskemål från våra postleverantörer.
- Tvätt utvändigt av balkongräcken samt glaspartier kommer att ske på föreningens bekostnad under sen vår.
- Inre belysning ska löpande bytas till lågenergialternativ i allmänna utrymmen

Ekonomi

- Budget är i balans och vi förutser ingen höjning av avgifterna.

Förväntad framtida utveckling på orten

- Strängnäs expanderar. Pandemin har ytterligare ökat intresset för Strängnäs som idyllisk bostadsort för barnfamiljer med pendelavstånd till huvudstaden. Hur påverkar det oss?

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 108	2 915	2 891	2 962	2 880
Resultat efter finansiella poster	215	327	166	347	542
Soliditet (%)	32	30	29	29	28
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt	657	657	657	657	657
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	2 467	2 548	2 625	2 716	2 806

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivningsfond	Reservfond	Underhållsfond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 900	17 380	2 441 556	2 128 239	227 828	4 901 903
Disposition av föregående års resultat:				227 828	-227 828	0
Årets resultat					215 074	215 074
Belopp vid årets utgång	86 900	17 380	2 441 556	2 356 067	215 074	5 116 977

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	215 074
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	215 074
	215 074

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		3 108 285	2 914 843
Övriga intäkter		94 692	1 868
		3 202 977	2 916 711
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 761 505	-1 723 393
Övriga kostnader		-412 567	-190 307
Personalkostnader	2	-27 806	-46 839
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-667 651	-661 714
		-2 869 529	-2 622 253
Rörelseresultat		333 448	294 458
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	67 331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 127	-132 234
		-118 127	-64 903
Resultat efter finansiella poster		215 321	229 555
Resultat före skatt		215 321	229 555
Årets skattekostnad		0	-1 859
Skatt hänförligt till tidigare år		-246	132
Årets resultat		215 074	227 828

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark		235 800	235 800
Lägenheter		150 000	150 000
Byggnader	3	11 862 845	12 315 008
Inventarier, verktyg och installationer	4	29 112	46 572
		12 277 757	12 747 380
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 987 131	0
		1 987 131	0
Summa anläggningstillgångar		14 264 888	12 747 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		526 258	564 743
Aktuella skattefordringar		26 151	27 568
Övriga fordringar		680	305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 478	14 069
		608 567	606 685
<i>Kassa och bank</i>		909 503	2 701 395
Summa omsättningstillgångar		1 518 070	3 308 080
SUMMA TILLGÅNGAR		15 782 958	16 055 460

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 900	86 900
Dispositionsfond		2 441 556	2 441 556
Reservfond		17 380	17 380
Fond för yttre underhåll		2 356 067	2 128 239
		4 901 903	4 674 075
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		215 074	227 828
		215 074	227 828
Summa eget kapital		5 116 977	4 901 903
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	9 296 034	9 612 420
Summa långfristiga skulder		9 296 034	9 612 420
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut kortfr del		351 876	351 876
Leverantörsskulder		202 850	377 898
Övriga skulder		36 013	33 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		779 208	778 199
Summa kortfristiga skulder		1 369 947	1 541 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 782 958	16 055 460

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	64 047	82 554
	64 047	82 554
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 601	20 959
	17 601	20 959
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	81 648	103 513

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 802 842	23 301 392
Anskaffning	198 028	501 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 000 870	23 802 842
Ingående avskrivningar	-11 487 834	-10 839 814
Årets avskrivningar	-650 191	-648 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 138 025	-11 487 834
Utgående redovisat värde	11 862 845	12 315 008

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 298	59 298
Inköp		28 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 298	87 298
Ingående avskrivningar	-40 726	-27 032
Årets avskrivningar	-17 460	-13 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 186	-40 726
Utgående redovisat värde	29 112	46 572

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	1 987 131	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 987 131	0
Utgående redovisat värde	1 987 131	0

Föregående år återfanns detta innehav under posten Kassa och Bank.

Not 6 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	7 853 040
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	9 296 034	1 759 380
	9 296 034	9 612 420

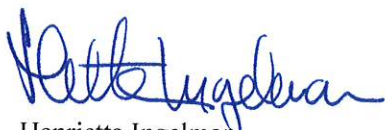
Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Företagsinteckning	20 796 000	20 796 000
	20 796 000	20 796 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

Strängnäs 2021-



Henrietta Ingelman
Ordförande



Lennart Eliasson
Vice ordförande



Ingrid Ärfström
Sekreterare



Göran Andersson
Ledamot



Matilda Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Mats Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Trädgårdsmästaren, organisationsnummer 719500-0281 för räkenskapsåret 20200101-20201231.

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 svensk redovisningssed. 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, 25 April, AD 2021.

Mats Nilsson



Av föreningen utsedd revisor