

Styrelsen för BRF Trädgårdsmästaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringar och underhåll

- Gästlägenheten på Bondegatan 42B har fått en uppgradering med bredband och TV.
- Nya torktumlare har installerats i samtliga tvättstugor
- Balkongernas glaspartier har fått en utvändig rengöring på föreningens bekostnad, enligt beslut tre-årsintervall.
- Vår gemensamma uteplats har kompletterats med fast grill samt bättre sittbänk och långbord.
- Fönstermålning, 10-års intervall enligt underhållsplan, har utförts på gatusidan på båda husen på Södertäljevägen 1 och 3.
- Informationsbladet har uppdaterats och delats ut i samtliga lägenheter.

Ägarbyten

Fyra lägenheter har bytt ägare under året.

Ekonomi

Det är fortsatt god balans i föreningens räkenskaper vilket inneburit oförändrade avgifter under året. Två av föreningens lån ska sättas om i höst och det minsta av dem kommer att lösas i sin helhet. Ränteläget har varit mycket gynnsamt men nu förutspås en höjning.

Den ekonomiske förvaltningen har skötts av AlmAR Ekonomibyrå AB genom Robert Almqvist.

Styrelsen

Efter årsstämman den 5 maj 2021 och rösträkning utförd den 17 maj 2021, konstituerades ny styrelse med två nyval:

Ordförande:	Henrietta Ingelman
Vice ordförande:	Lennart Eliasson
Sekreterare:	Ingrid Ärfström
Ledamot:	Andreas Malmgren
Ledamot:	Bo Sandberg
Suppleant:	Isabel Alexandrie

Göran Andersson och Matilda Andersson avtackades för sina uppdrag i styrelsen. Styrelsen har hållit tio möten inklusive årsstämma under året.

Årsstämman hölls delvis digitalt med poströstning pga den rådande pandemin.

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 - under 2022 planerar vi för fortsatt utveckling av Trivsel, Trygghet och Miljö.

Enligt underhållsplan

- Fortsatt målning av fönster i fastigheten på Södertäljevägen 1a-c samt Södertäljevägen 3a-c återupptas efter påsk (andra halvan av April). Därefter samtliga fönster på Bondegatan 42a-d.
- Översyn av biltrafik på gården efter införd enkelriktning på Bondegatan. Eventuell åtgärd för lugnare innergård.
- Slutamortering på det mindre av föreningens lån.

Ekonomi

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

Förväntad framtida utveckling på orten

- Strängnäs expanderar. Vi ser fortsatt stort intresse för Strängnäs på bostadsmarknaden. Hur påverkar det oss?

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 130	3 108	2 915	2 891	2 962
Resultat efter finansiella poster	173	215	327	166	347
Soliditet (%)	33	32	30	29	29
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt	657	657	657	657	657
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	2 377	2 467	2 548	2 625	2 716

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Dispositions- fond	Underhålls- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 900	17 380	2 441 556	2 356 067	215 074	5 116 977
Disposition av föregående års resultat:			215 074		-215 074	0
Belopp vid årets utgång	86 900	17 380	2 656 630	2 356 067	0	5 116 977

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	71 275
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	71 275
	71 275

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		3 130 395	3 108 285
Övriga intäkter		13 993	94 692
		3 144 388	3 202 977
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 806 123	-1 761 505
Övriga kostnader		-398 601	-412 567
Personalkostnader	2	-69 201	-27 806
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-698 173	-667 651
		-2 972 098	-2 869 529
Rörelseresultat		172 290	333 448
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 510	-118 127
		-97 510	-118 127
Resultat efter finansiella poster		74 780	215 321
Resultat före skatt		74 780	215 321
Årets skattekostnad		-1 806	0
Skatt hänförligt till tidigare år		-1 699	-246
Årets resultat		71 275	215 074

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Mark		235 800	235 800
Lägenheter		150 000	150 000
Byggnader	3	11 068 039	11 862 845
Inventarier, verktyg och installationer	4	552 486	29 112
		12 006 325	12 277 757

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 987 131	1 987 131
		1 987 131	1 987 131

Summa anläggningstillgångar

13 993 456 **14 264 888**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		526 595	526 258
Aktuella skattefordringar		22 455	26 151
Övriga fordringar		65 151	680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 917	55 478
		662 118	608 567

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		975 628	909 503
		1 637 746	1 518 070

SUMMA TILLGÅNGAR

15 631 202 **15 782 958**

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	86 900	86 900
Dispositionsfond	2 656 630	2 441 556
Reservfond	17 380	17 380
Fond för yttre underhåll	2 356 067	2 356 067
	5 116 977	4 901 903

Fritt eget kapital

Årets resultat	71 275	215 074
	71 275	215 074

Summa eget kapital

5 188 252 **5 116 977**

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut	8 944 158	9 296 034
Summa långfristiga skulder	8 944 158	9 296 034

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut kortfr del	351 876	351 876
Leverantörsskulder	186 185	202 850
Övriga skulder	53 271	36 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	907 460	779 208
Summa kortfristiga skulder	1 498 792	1 369 947

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 631 202

15 782 958

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

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	107 565	64 047
	107 565	64 047
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 001	17 601
	21 001	17 601
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	128 566	81 648

Not 3 Byggnader

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 000 870	23 802 842
Anskaffning	207 325	198 028
Omklassificeringar	-1 536 869	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 671 326	24 000 870
Ingående avskrivningar	-12 138 025	-11 487 834
Omklassificeringar	1 182 270	
Årets avskrivningar	-647 532	-650 191
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 603 287	-12 138 025
Utgående redovisat värde	11 068 039	11 862 845

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	87 298	87 298
Inköp	219 416	
Omklassificeringar	1 536 869	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 843 583	87 298
Ingående avskrivningar	-58 186	-40 726
Omklassificeringar	-1 182 270	
Årets avskrivningar	-50 641	-17 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 291 097	-58 186
Utgående redovisat värde	552 486	29 112

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 987 131	0
Omklassificeringar		1 987 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 987 131	1 987 131
Utgående redovisat värde	1 987 131	1 987 131

Föregående år återfanns detta innehav under posten Kassa och Bank.

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	8 944 158	9 296 034
	8 944 158	9 296 034

Not 8 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	20 796 000	20 796 000
	20 796 000	20 796 000

Not 9 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

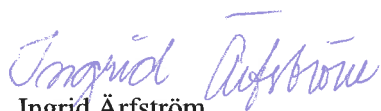
Strängnäs 2022-



Henrietta Ingelman
Ordförande



Lennart Eliasson
Vice ordförande



Ingrid Ärfström
Sekreterare



Andreas Malmgren
Ledamot



Bo Sandberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Mats Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Trädgårdsmästaren, organisationsnummer 719500-0281 för räkenskapsåret 20210101-20211231.

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, 11 April, AD 2022.



Mats Nilsson

Av föreningen utsedd revisor