

Styrelsen för BRF Trädgårdsmästaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 45 833 000 kronor varav byggnad 32 233 000 kronor och mark 13 600 000. 63 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 6 lokaler hyrs ut.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renoveringar och underhåll

- Fönstermålningen är helt klar i alla tre husen, Södertäljevägen 1 och 3 samt Bondegatan 42. I samband med det åtgärdades en del skador på glas och foder.
- Vår samlingslokal, Växthuset, har fått akustikplattor uppsatta i taket för förbättrad ljudmiljö.
- Vi fick den ståtliga kastanjen vid vår uteplats beskuren.
- Vår gemensamma uteplats har kompletterats med tre stora parasoll samt skyltar för "kompost" och "rastning av hund ej tillåten"
- Portkodsosorna slits och har fått en översyn med service och i aktuella fall helt bytts ut.
- Pga kriget i Ukraina har vi på begäran av MSB kontrollerat utrustning och säkerställt att tillståndet är gott i våra skyddsrum.

Ägarbyten

Tre lägenheter har bytt ägare under året.

Ekonomi

Det är fortsatt god balans i föreningens räkenskaper men förändringar i el- och värmekostnader samt räntor innebär en höjning av avgifterna med 12% från och med 2023-01-01. Vid omsättningen av lån i oktober löstes det minsta av lånen helt samt att det större sattes om på ett år med STIBOR för bästa möjliga ränta.

Styrelsen

Efter årsstämman den 28 april 2022 konstituerades ny styrelse med oförändrade ledamöter:

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

Styrelsen har hållit tio möten, inklusive årsstämma, under året.

Verksamhetsplan - under 2023 planerar vi för fortsatt utveckling av Trivsel, Trygghet och Miljö.

Enligt underhållsplan

- Under 2023 har vi inga större åtgärder att förvänta oss enligt underhållsplanen, endast löpande underhåll och ordinarie arbeten vid uppkomst.

Utanför underhållsplan

- Planering för installation av laddstolpar ska påbörjas under 2023 med förväntad åtgärd 2025.

Ekonomi

- Budget är i balans men med den höjning av avgifter som skett till 2023 är avsikten att kunna avsätta i fond minst hälften av behovet inför framtida renoveringar av stammar och tak. För ändamålet kommer avgiften att höjas successivt med ytterligare 2% årligen till och med 2028.

Förväntad framtida utveckling på orten

- Strängnäs expanderar. Vi ser fortsatt stort intresse för Strängnäs på bostadsmarknaden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 131	3 130	3 108	2 915	2 891
Resultat efter finansiella poster	354	173	215	327	166
Soliditet (%)	37	33	32	30	29
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt	657	657	657	657	657
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	2 092	2 377	2 467	2 548	2 625

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Dispositions- fond	Underhålls- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 900	17 380	2 656 630	2 356 067	71 275	5 188 252
Disposition av föregående års resultat:			71 275		-71 275	0
Årets resultat					332 563	332 563
Belopp vid årets utgång	86 900	17 380	2 727 905	2 356 067	332 563	5 520 815

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	332 563
disponeras så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	332 563
	332 563

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		3 130 626	3 130 395
Övriga intäkter		1 004	13 993
		3 131 630	3 144 388
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 622 202	-1 806 123
Övriga kostnader		-383 303	-398 601
Personalkostnader	2	-18 128	-69 201
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-757 683	-698 173
		-2 781 316	-2 972 098
Rörelseresultat		350 314	172 290
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		93 783	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 471	-97 510
		3 312	-97 510
Resultat efter finansiella poster		353 626	74 780
Resultat före skatt		353 626	74 780
Årets skattekostnad		-20 956	-1 806
Skatt hänförligt till tidigare år		-107	-1 699
Årets resultat		332 563	71 275

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark		235 800	235 800
Lägenheter		150 000	150 000
Byggnader	3	10 463 119	11 068 039
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 187 478	552 486
		12 036 397	12 006 325
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 578 990	1 987 131
		1 578 990	1 987 131
Summa anläggningstillgångar		13 615 387	13 993 456
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		595 491	526 595
Aktuella skattefordringar		0	22 455
Övriga fordringar		53 088	65 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 986	47 917
		707 565	662 118
<i>Kassa och bank</i>		628 300	975 628
Summa omsättningstillgångar		1 335 865	1 637 746
SUMMA TILLGÅNGAR		14 951 252	15 631 202

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		86 900	86 900
Dispositionsfond		2 727 905	2 656 630
Reservfond		17 380	17 380
Fond för yttre underhåll		2 356 067	2 356 067
		5 188 252	5 116 977
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		332 563	71 275
		332 563	71 275
Summa eget kapital		5 520 815	5 188 252
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	7 859 442	8 944 158
Summa långfristiga skulder		7 859 442	8 944 158
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut kortfr del		324 468	351 876
Leverantörsskulder		195 161	186 185
Aktuella skatteskulder		1 735	0
Övriga skulder		40 818	53 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 008 813	907 460
Summa kortfristiga skulder		1 570 995	1 498 792
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 951 252	15 631 202

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

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	60 299	107 565
	60 299	107 565
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	17 928	21 001
	17 928	21 001
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	78 227	128 566

Not 3 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 671 326	24 000 870
Anskaffning		207 325
Omklassificeringar		-1 536 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 671 326	22 671 326
Ingående avskrivningar	-11 603 287	-12 138 025
Omklassificeringar		1 182 270
Årets avskrivningar	-604 920	-647 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 208 207	-11 603 287
Utgående redovisat värde	10 463 119	11 068 039

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 843 583	87 298
Inköp	787 755	219 416
Omklassificeringar		1 536 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 631 338	1 843 583
Ingående avskrivningar	-1 291 097	-58 186
Omklassificeringar		-1 182 270
Årets avskrivningar	-152 763	-50 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 443 860	-1 291 097
Utgående redovisat värde	1 187 478	552 486

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 987 131	1 987 131
Försäljningar	-408 141	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 578 990	1 987 131
Utgående redovisat värde	1 578 990	1 987 131

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 1 år och tidigare än 5 år efter balansdagen	7 859 442	8 944 158
	7 859 442	8 944 158

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	20 796 000	20 796 000
	20 796 000	20 796 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

Strängnäs 2023-03-31



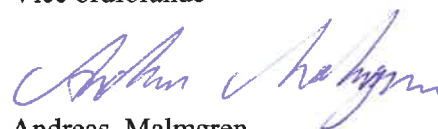
Henrietta Ingelman
Ordförande



Lennart Eliasson
Vice ordförande



Ingrid Ärfström
Sekreterare



Andreas Malmgren
Ledamot



Bo Sandberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

Mats Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Trädgårdsmästaren

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Trädgårdsmästaren, organisationsnummer 719500-0281 för räkenskapsåret 20220101-20221231.

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, 29 mars, AD 2023.



Mats Nilsson

Av föreningen utsedd revisor