

ÅRSREDOVISNING

för

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	12

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Föreningen registrerades hos bolagsverket 2012-07-03.

Föreningens verksamhet beskattas som ett privatbostadsföretag.

Med privatbostadsföretag avses bl a en svensk ekonomisk förening vars verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen.

Kommunal avgift för år 1 – 15 efter fastställt värdeår utgår inte. Från år 16 utgår hel fastighetsskatt enligt gällande regler.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Tyresö Strand 1:537.

Fastigheten består av 15 radhus, total BOA c:a 1 740 m².

Föreningen disponerar 20 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring har tecknats i If försäkring till fullvärde.

Garantitiden är 5 år och garantibesiktning har skett under våren 2018.

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Slutgiltig anskaffningskostnad har uppgått till 75 500 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har omförhandlat ett av lånen till Handelsbanken och amorterat 300 000kr.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har haft följande sammansättning t o m 2019-05-22:

Lena Bond ledamot ordförande

Martin Kvapil ledamot

Freja Lundgren ledamot

Suppleant har varit Simon Elmqvist.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter stämman 2019-05-22:

Martin Stenberg ledamot ordförande

Johan Ohlson ledamot

Freja Lundgren ledamot

Suppleant har varit Simon Elmqvist, Chistoffer Long och Linda Hallman.

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

Styrelsen har under året arbetat med flera föreningsangelägenheter som information till medlemmarna, uppdaterat hemsidan, tagit fram välkomstbrev till nya medlemmar. Vi har tagit in flera offerter med målet att investera i laddstolpar vid parkeringsplatserna och har också arbetat med att ta fram underhållsplan för föreningens fastigheter mm.

Canseko som är våran ekonomiska förvaltare har blivit uppköpta av Fastumgruppen. Alla villkor är oförändrade och vi har i styrelsen varit på informationsmöte för att sätta oss in i nya kontaktvägar, system mm. Överlämning sker i början av 2020.

Vi har hållit 10 protokollförda sammanträden.

Föreningsstämma hölls den 22 maj 2019.

Revisor

Ernst & Young AB - Uppsala

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Canseko AB.

Årsavgifter

Årsavgiften för 2019 är oförändrad.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	28st
Antal tillkommande medlemmar under året:	2st
Antal avgående medlemmar under året:	2st
Antal medlemmar vid årets slut:	28st

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	950 202	961 659	951 460	630 840
Resultat efter finansiella poster	-262 539	-194 719	-249 943	-115 621
Soliditet (%)	78,40	78,15%	77,70%	77,7%

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa Eget kapital
Belopp vid årets ingång	58 950 000	74 815	-440 379	-194 718	58 389 718
Resultatdisposition			-194 718	194 718	
Yttre underhåll		33 020	-33 020		
Årets resultat				-262 539	-262 539
Belopp vid årets utgång	58 950 000	107 835	-668 117	-262 539	58 127 179

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-668 117
Årets resultat	-262 539
	<hr/>
	-930 656

Förslag till disposition:

Avsättning till reservfond	37 666
Balanseras i ny räkning	-968 322
	<hr/>
	-930 656

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	950 202	961 839
Summa rörelseintäkter		950 202	961 839
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-466 066	-418 825
Personalkostnader	4	-26 283	-32 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-518 300	-518 300
Summa rörelsekostnader		-1 010 649	-969 693
Rörelseresultat		-60 447	-7 854
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-202 092	-186 865
Summa finansiella poster		-202 092	-186 865
Resultat efter finansiella poster		-262 539	-194 719
Årets resultat		-262 539	-194 719

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>73 599 512</u>	<u>74 117 812</u>
Summa anläggningstillgångar		73 599 512	74 117 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 334	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>45 637</u>	<u>36 116</u>
Summa kortfristiga fordringar		59 971	36 131
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>481 423</u>	<u>558 842</u>
Summa kassa och bank		481 423	558 842
Summa omsättningstillgångar		541 394	518 635
SUMMA TILLGÅNGAR		74 140 906	74 636 447

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	2019-12-31	2018-12-31
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	58 950 000	58 950 000
Fond för yttre underhåll	<u>107 835</u>	<u>74 815</u>
Summa bundet eget kapital	59 057 835	59 024 815
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-668 117	-440 378
Årets resultat	<u>-262 539</u>	<u>-194 719</u>
Summa fritt eget kapital	-930 656	-635 097
Summa eget kapital	58 127 179	58 389 718
Långfristiga skulder	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>15 815 000</u>	<u>16 145 000</u>
Summa långfristiga skulder	15 815 000	16 145 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	30 000
Leverantörsskulder		39 125
Övriga skulder		0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>129 602</u>
Summa kortfristiga skulder		178 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	74 140 906	74 712 785

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	120
--------------------	-----

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2019

2018

Årsavgifter brf	899 460	899 460
Hyror p-platser	50 800	52 800
Intäkter El	-0	9 399
Övriga rörelseintäkter	-58	180
	<hr/> 950 202	<hr/> 961 839

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

Not 3 Övriga externa kostnader

	2019	2018
<i>Drifskostnader</i>		
Trädgårdsskötsel	13 600	9 075
Serviceavtal	6 088	5 938
Förbrukningsmateriel	639	980
Fastighetsel	26 907	31 048
Vatten och avlopp	70 199	78 000
Sophämtning	29 283	29 281
Källsortering	41 869	46 835
Vinterunderhåll, snöröjning	38 711	24 604
Övr fastighetskostnader	23 039	0
Fastighetsförsäkring	38 041	39 630
Kabel-tv, internet	53 820	53 918
	<hr/> 342 196	<hr/> 345 557
 <i>Övriga kostnader</i>		
Revisionsarvoden	36 625	15 000
Förvaltningsarvode	27 392	27 001
Administration	4 625	5 747
Förbrukningsinventarier	8 475	14 850
Samfällighetskostnader	36 304	27 228
Föreningsavg. Avdragsgilla	4 150	4 070
Bankkostnader	6 299	5 620
	<hr/> 123 870	<hr/> 73 268
 Summa total	 466 066	 418 825

Not 4 Personal

Styrelsen:		
Löner och ersättningar	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 283	12 568
Summa	<hr/> 26 283	<hr/> 32 568

Not 5 Resultat från finansiella poster

Lånerätor	201 775	186 729
Övriga räntekostnader	317	136
	<hr/> 202 092	<hr/> 186 865

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>75 500 000</u>	<u>75 500 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	75 500 000	75 500 000
Ingående avskrivningar	-1 382 188	-863 888
Årets avskrivningar	<u>-518 300</u>	<u>-518 300</u>
Utgående avskrivningar	-1 900 488	-1 382 188
Redovisat värde	<u>73 599 512</u>	<u>74 117 812</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	15 420 000	15 420 000
Byggnader	<u>22 305 000</u>	<u>22 305 000</u>
	37 725 000	37 725 000
Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Tv o internet	13 455	13 455
Fastighetsförsäkring	16 145	15 438
Samfällighetskostnad	9 076	0
Förvaltningsarvode	<u>6 961</u>	<u>7 223</u>
Summa	45 637	36 116

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

Långgivare	Låne- numm er	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Nordea	3978 87				
	18779	1,650%	2021-04-21	5 445 000	30 000
Handelsbanken	293936	1,090%	2022-04-30	5 150 000	
Handelsbanken	364001	1,070%		5 250 000	
				<hr/>	
				15 845 000	30 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
					15 815 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					
					15 695 000

Not 9 Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019	2018
Revisorarvode	-26 000	-15 000
Ränta	-22 247	-19 870
Månadsavgifter	-81 355	-63 364
Styrelsearvode	0	-20 000
Sociala avgift	0	-6 284
	<hr/>	<hr/>
	-129 602	-124 518

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	16 650 000	16 650 000
------------------------	------------	------------

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet=Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf. Trädgårdshusen 3

Org.nr. 769625-0039

TÄBY

Martin Stenberg

Johan Ohlson

Freja Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB