

**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
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>86 900</b>	<b>17 380</b>	<b>2 441 556</b>	<b>2 053 918</b>	<b>74 321</b>

**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**

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

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
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
<b>Summa materiella anläggningstillgångar [126]</b>		<b>12 879 644</b>	<b>12 464 312</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	34 894
Skattefordran		33 092	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 490	27 011
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 582</b>	<b>61 905</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 165 313	3 246 282
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 165 313</b>	<b>3 246 282</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 213 895</b>	<b>3 308 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 093 539</b>	<b>15 772 499</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>181231</b>	<b>171231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
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
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 674 075</b>	<b>4 599 754</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 911 817	10 263 693
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 911 817</b>	<b>10 263 693</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 507 647</b>	<b>557 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 093 539</b>	<b>15 772 499</b>

## 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

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



## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

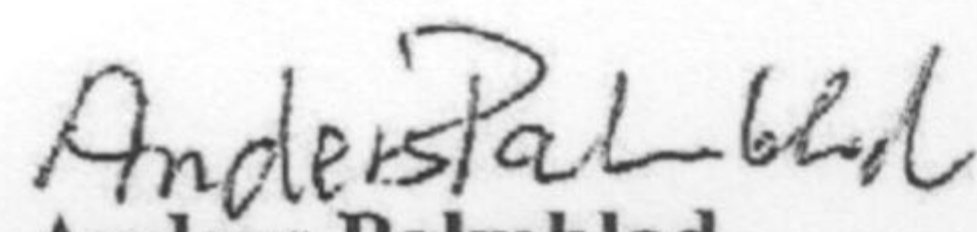
<b>2 Byggnader och mark</b>	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden	22 251 690	22 035 497
Inköp	1 049 702	216 193
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 301 392</b>	<b>22 251 690</b>
Ingående avskrivningar	-10 217 304	-9 559 924
Årets avskrivningar	-622 510	-657 380
<b>Utgående avskrivningar</b>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

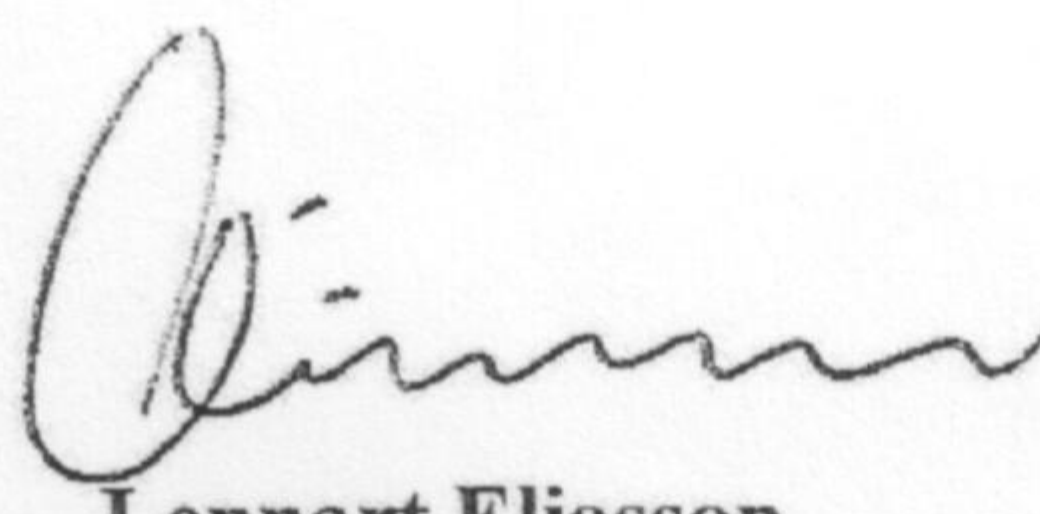
<b>5 Ställda säkerheter</b>	181231	171231
Fastighetsinteckningar	20 796 000	20 796 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 796 000</b>	<b>20 796 000</b>

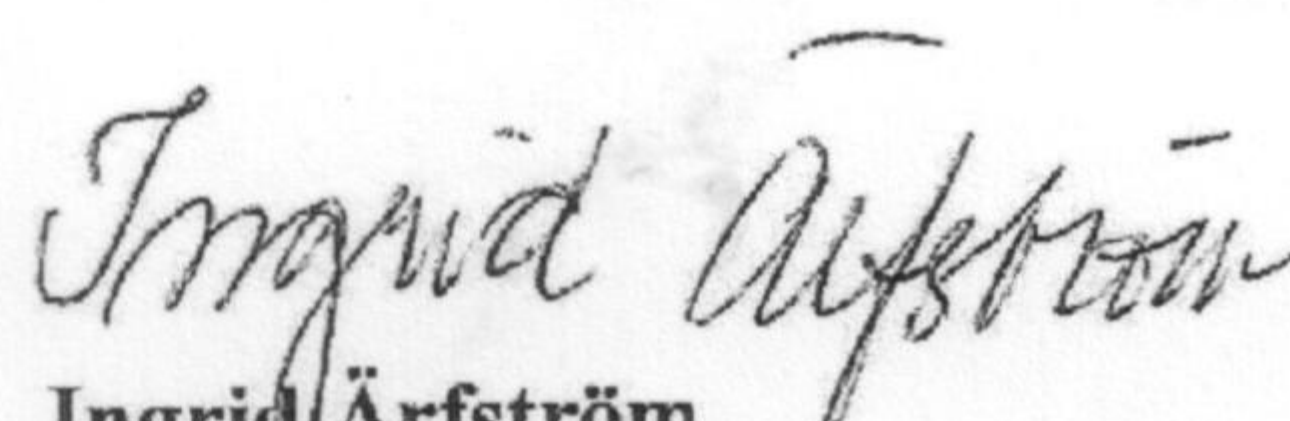
<b>6 Eventualförpliktelser</b>	181231	171231
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

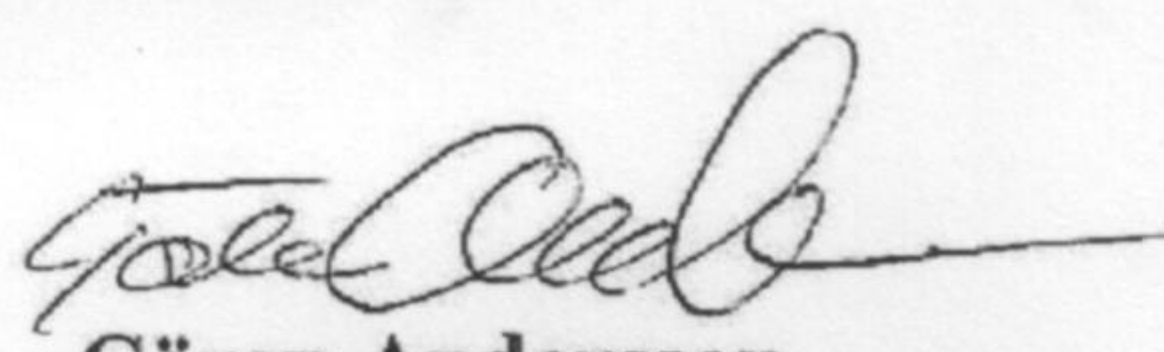
#### UNDERSKRIFTER

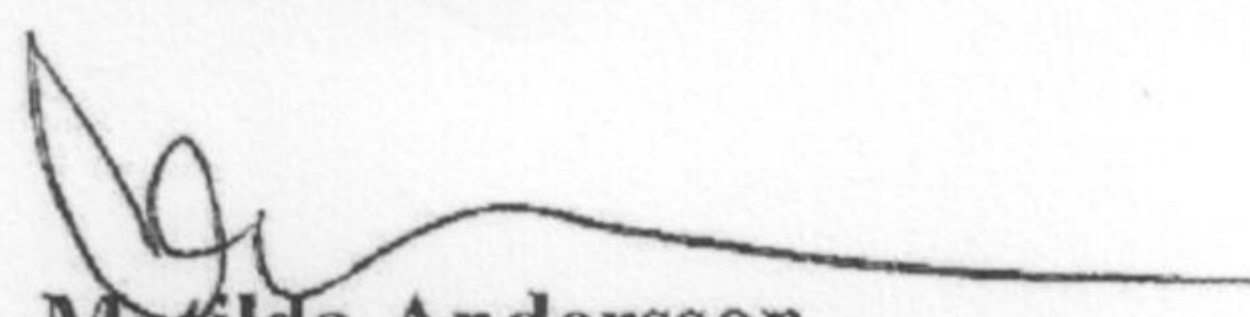
Strängnäs 2019-

  
Anders Palmblad  
Ordförande

  
Lennart Eliasson  
Vice ordförande

  
Ingrid Ärfström  
Sekreterare

  
Göran Andersson  
Ledamot

  
Matilda Andersson  
Ledamot

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har angivits 2019-05

  
Mats Nilsson  
Revisor