Årsredovisning

för

BRF Trädgårdsmästaren

719500-0281

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Trädgårdsmästaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Verksamheten

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Trädgårdsmästaren 13 i Strängnäs.
Fastigheten är taxerad till 48 577 000 kronor varav byggnad 36 977 000 kronor och mark 11 600 000.
63 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 6 lokaler hyrs ut.
Föreningen är ett privatbostadsbolag och marken innehas med äganderätt.

Total yta uppgår till 4 641 kvm, yta upplåten med bostadsrätt uppgår till 4 016 kvm samt lokaler för uthyrning uppgår till 625 kvm.

Föreningen har sitt säte i Strängnäs.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förvaltningsberättelse i BRF Trädgårdsmästaren för år 2025

Väsentliga händelser under året

Renoveringar och underhåll

Samtliga yttertak har besiktats, godkända efter mindre åtgärder.

Skyddsrummen i Södertäljevägen 3 samt Bondegatan 42 har besiktats samt brister åtgärdats.

Installation av Brandskydd vid tvättstugor samt möteslokalen har utförts.

Kärvande källardörrar har åtgärdats.

Åtgärder för kärvande balkongdörrar, både inre samt glaspartierna är pågående.

Nyinvesteringar

Samtliga skorstenar har försetts med plåthuvar med nät för att förhindra intrång av fåglar.

Ägarbyten

Sex lägenheter har bytt ägare under året.

Ekonomi

Det är fortsatt god balans i föreningens räkenskaper, där höjningen av avgift 2023 med 12 % har gett gott

resultat enligt plan. F o m 2024 höjs avgiften med 2% per år t o m 2028 för att möta framtida investeringsbehov.

Styrelsen

Efter årsstämman 25 april konstituerades ny styrelse med följande ledamöter:

Ordförande:	Henrietta Ingelman
V ordförande:	Bo Sandberg
Sekreterare:	Ingrid Ärfström
Ledamot:	Anders Hillström
Ledamot	Katarina von Mioducki
Suppleant:	Andreas Malmgren
Suppleant:	Monika Pettersson
Suppleant:	Lars Westerlund

Styrelsen har hållit nio möten inklusive årsstämma under året.

Verksamhetsplan under 2026 planerar vi för fortsatt utveckling av Trivsel, Trygghet och Miljö.

Enligt underhållsplan

Balkongdörrar och glaspartier är under fortsatt åtgärd under 2026.
I övrigt inga större åtgärder att förvänta oss enligt underhållsplan, endast löpande ordinarie arbeten vid uppkomst.

Utanför Underhållsplan

Åtgärd av skyddsrum i Södertäljevägen 1 ska utföras enligt besiktning.

Ekonomi

Budget är i balans, med den höjning av avgifter som skett f o m 2023 är avsikten att kunna avsätta i fond minst hälften av behovet inför framtida renoveringar.

Förväntad framtida utveckling på orten

Strängnäs expanderar. Vi ser ett fortsatt stort intresse för Strängnäs på bostadsmarknaden. Pris-bilden avseende bostadsrätter ser just nu stabil ut.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Nettoomsättning	3 628	3 572	3 492	3 131
Resultat efter finansiella poster	-423	-138	284	354
Soliditet (%)	38	38	38	37
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	747	732	719	657
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 795	1 876	1 957	2 092
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 554	1 623	1 693	1 810
Sparande per kvm (kr/kvm)	49	110	217	0

Flerårsöversikt (Tkr)	**2025**	**2024**	**2023**	**2022**
Räntekänslighet (%)	2	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	331	247	246	221
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	82	82	82

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	**Reserv-fond**	**Dispositions-fond**	**Underhålls-fond**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	86 900	17 380	3 342 938	2 356 067	-137 515	**5 665 770**
Disposition av föregående års resultat:			-137 515		137 515	**0**
Årets resultat					-423 251	**-423 251**
Belopp vid årets utgång	**86 900**	**17 380**	**3 205 423**	**2 356 067**	**-423 251**	**5 242 519**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-423 251
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-423 251
	-423 251

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 628 319	3 571 608
Övriga rörelseintäkter		13 958	420
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**3 642 277**	**3 572 028**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 094 141	-2 679 869
Personalkostnader		-117 696	-159 158
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-652 519	-649 513
Summa rörelsekostnader		**-3 864 356**	**-3 488 540**
Rörelseresultat		**-222 079**	**83 488**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261	625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 433	-221 628
Summa finansiella poster		**-201 172**	**-221 003**
Resultat efter finansiella poster		**-423 251**	**-137 515**
Resultat före skatt		**-423 251**	**-137 515**
Årets resultat		**-423 251**	**-137 515**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	9 217 492	9 655 726
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 350 984	1 365 269
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
Summa materiella anläggningstillgångar		**10 718 476**	**11 170 995**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 878 990	1 578 990
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 878 990**	**1 578 990**
Summa anläggningstillgångar		**12 597 466**	**12 749 985**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		613 603	761 072
Övriga fordringar		151 264	143 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 453	60 255
Summa kortfristiga fordringar		**821 320**	**964 998**
Kassa och bank			
Kassa och bank		628 179	1 095 678
Summa kassa och bank		**628 179**	**1 095 678**
Summa omsättningstillgångar		**1 449 499**	**2 060 676**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 046 965**	**14 810 661**

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 442 967	2 442 967
Reservfond		17 380	17 380
Fond för yttre underhåll		3 205 424	3 342 939
Summa bundet eget kapital		**5 665 771**	**5 803 286**
Fritt eget kapital			
Årets resultat		-423 251	-137 515
Summa fritt eget kapital		**-423 251**	**-137 515**
Summa eget kapital		**5 242 520**	**5 665 771**
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 210 206	7 534 674
Summa långfristiga skulder		**7 210 206**	**7 534 674**
Kortfristiga skulder	6		
Leverantörsskulder		304 908	495 292
Skatteskulder		118 382	115 020
Övriga skulder		24 492	61 964
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 146 457	937 940
Summa kortfristiga skulder		**1 594 239**	**1 610 216**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 046 965**	**14 810 661**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-423 251	-137 515
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		652 519	649 513
Betald inkomstskatt		-4 232	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**225 036**	**511 998**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		147 469	-157 111
Förändring av kortfristiga fordringar		3 802	-44 231
Förändring av leverantörsskulder		-190 384	286 690
Förändring av kortfristiga skulder		171 046	-109 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**356 969**	**487 597**
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-200 000	-567 209
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-300 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-500 000**	**-567 209**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-324 468	-324 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-324 468**	**-324 768**
Årets kassaflöde		**-467 499**	**-404 380**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 095 678	1 500 058
Likvida medel vid årets slut		**628 179**	**1 095 678**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Not 3 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 671 326	22 671 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**22 671 326**	**22 671 326**
Ingående avskrivningar	-13 251 400	-12 813 127
Årets avskrivningar	-381 860	-438 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-13 633 260**	**-13 251 400**
Utgående redovisat värde	**9 038 066**	**9 419 926**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 198 547	2 631 338
Inköp		567 209
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 198 547**	**3 198 547**
Ingående avskrivningar	-1 833 278	-1 622 038
Årets avskrivningar	-214 285	-211 240
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 047 563**	**-1 833 278**
Utgående redovisat värde	**1 150 984**	**1 365 269**

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 578 990	1 578 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 578 990**	**1 578 990**
Utgående redovisat värde	**1 578 990**	**1 578 990**

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 885 738 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Den del av båda lånen som amorteras under 2026 har i årsredovisningen klassats som kortfristigt och den summa som ligger som långfristigt är resterande del som kommer amorteras 2027 och framåt.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 885 738	7 210 206
	6 885 738	**7 210 206**
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 468	324 468
	324 468	**324 468**

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	15 965 000	15 965 000
	15 965 000	**15 965 000**

Årsredovisningen beslutades 26/3 - 26

Strängnäs 26 mars 2026

Henrietta Ingelman
Ordförande

Bo Sandberg
Vice ordförande

Ingrid Ärfström
Sekreterare

Anders Hillström
Ledamot

Katarina von Mioducki
Ledamot

Andreas Malmgren
Suppleant

Monika Pettersson
Suppleant

Lars Westerlund
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats 31/3 -26

Bjarne Knutsson
Revisor

Revisionsberättelse BRF Trädgårdsmästaren 2025 719500-0281

Vid granskning av BRF Trädgårdsmästarens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret, 20250101-20251231, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och BRF Trädgårdsmästarens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Strängnäs den 31/3-26

Bjarne Knutsson

Förtroendevald revisor