

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Trädgårdsmästaren 2 i Vårgårda kommun med sammanlagt 37 lägenheter till en boyta på 3 203 kvm. Fastigheten förvärvades under 2000.

Brf Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Robert Ahlqvist, ordförande

Roger Andersson, ledamot

Peter Högberg, ledamot

Claes Martinsson, ledamot

Ann-Louise Sjöberg, ledamot

Sonny Johansson, ledamot

Madeleine Eidfelt, ledamot

Föreningens säte är Vårgårda.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	49
Antal tillkommande medlemmar under året	2
Antal avgående medlemmar	-3
Antalet medlemmar vid årets utgång	48

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 616 906	1 616 904	1 482 154	1 482 155
Resultat efter finansiella poster	276 417	350 426	-295 151	-6 270
Soliditet (%)	26,73	24,81	22,59	23,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	660 000	0	385 907	0	2 615 387
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			93 000		-93 000
Årets resultat					276 417
Belopp vid årets utgång	660 000	0	478 907	0	2 798 804

4

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 522 387
---------------------	-----------

Årets resultat	276 417
----------------	---------

	2 798 804
--	-----------

Förslag till disposition:

Medel framtida underhåll	93 000
--------------------------	--------

Balanseras i ny räkning	2 705 804
-------------------------	-----------

	2 798 804
--	-----------

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

1

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		1 616 906	1 616 904
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 616 906	1 616 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-573 936	-512 155
Övriga externa kostnader		-131 642	-108 004
Personalkostnader	2	-172 489	-173 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 139	-186 794
Summa rörelsekostnader		-1 061 206	-980 545
Rörelseresultat		555 700	636 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-3 778	-1 556
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 505	-284 377
Summa finansiella poster		-279 283	-285 933
Resultat efter finansiella poster		276 417	350 426
Resultat före skatt		276 417	350 426
Årets resultat		276 417	350 426

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	13 781 855	13 911 775
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	50 351	65 196
Inventarier, verktyg och installationer	5	175 879	214 253
Summa materiella anläggningstillgångar		14 008 085	14 191 224

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

Summa anläggningstillgångar

14 010 885

14 194 024

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		0	495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 709	62 842
Summa kortfristiga fordringar		63 709	63 337

Kassa och bank

Kassa och bank		652 404	498 739
Summa kassa och bank		652 404	498 739

Summa omsättningstillgångar

716 113

562 076

SUMMA TILLGÅNGAR

14 726 998

14 756 100

7

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	660 000	660 000
Fond för yttre underhåll	478 907	385 907
Summa bundet eget kapital	1 138 907	1 045 907

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 522 387	2 264 961
Årets resultat	276 417	350 426
Summa fritt eget kapital	2 798 804	2 615 387

Summa eget kapital	3 937 711	3 661 294
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut	9 766 250	10 091 250
Summa långfristiga skulder	9 766 250	10 091 250

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	8	325 000	325 000
Leverantörsskulder		19 739	255 040
Skatteskulder		432 823	214 770
Övriga skulder		11 746	3 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		233 729	205 161
Summa kortfristiga skulder		1 023 037	1 003 556

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 726 998	14 756 100
-------------------	-------------------

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		555 700	636 359
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		183 139	186 794
Erhållen ränta mm		-3 778	-1 556
Erlagd ränta		-275 505	-284 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		459 556	537 220
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-372	32 480
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-235 301	31 400
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		254 782	45 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten		478 665	646 971
Investeringsverksamheten			
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	-55 946
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-55 946
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-325 000	-325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-325 000	-325 000
Förändring av likvida medel		153 665	266 025
Likvida medel vid årets början		498 739	232 714
Likvida medel vid årets slut		652 404	498 739



NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Inventarierna har en avskrivningsperiod på 10 år.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Personal	2022	2021
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
Styrelsen:		
Löner och ersättningar	130 000	130 011
	130 000	130 011
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	7 000	12 083
	7 000	12 083
Sociala kostnader	35 489	31 498
Summa styrelse och övriga	172 489	173 592

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 705 055	16 705 055
Utgående anskaffningsvärden	16 705 055	16 705 055
Ingående avskrivningar	-2 793 280	-2 663 360
Årets avskrivningar	-129 920	-129 920
Utgående avskrivningar	-2 923 200	-2 793 280
Redovisat värde	13 781 855	13 911 775

A

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

NOTER

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar		2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		1 348 946	1 293 000
Inköp		0	55 946
Försäljningar/utrangeringar		-1 108 000	0
Utgående anskaffningsvärden		240 946	1 348 946
Ingående avskrivningar		-1 283 750	-1 265 250
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar		1 108 000	0
Årets avskrivningar		-14 845	-18 500
Utgående avskrivningar		-190 595	-1 283 750
Redovisat värde		50 351	65 196
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer		2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		383 738	383 738
Utgående anskaffningsvärden		383 738	383 738
Ingående avskrivningar		-169 485	-131 111
Årets avskrivningar		-38 374	-38 374
Utgående avskrivningar		-207 859	-169 485
Redovisat värde		175 879	214 253
Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2022-12-31	2021-12-31
Företag		Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
Sveriges BostadsrättsCentrum AB			2 800
556576-7299	Stockholm	0,01%	2 800
Not 7 Långfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år		8 466 250	8 791 250

BRF Trädgårdsmästaren 3 i Vårgårda

Org.nr. 769605-8564

NOTER

Not 8 Skulder som avser flera poster

2022-12-31

2021-12-31

Företagets banklån/skuld om 10.091.250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 766 250

10 091 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

325 000

325 000

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

19 916 000

19 916 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

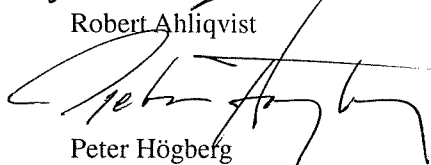
Vårgårda den 16 april 2023



Robert Ahlqvist



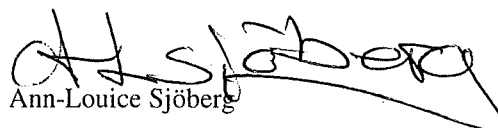
Roger Andersson



Peter Högberg



Claes Martinsson



Ann-Louise Sjöberg

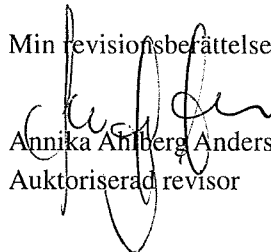


Sonny Johansson



Madeleine Eidfelt

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2023



Annika Ahlberg Andersson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Trädgårdsmästaren 3

Org.nr. 769605-8564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 3 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trädgårdsmästaren 3 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stadgarna.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med stadgarna.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med stadgarna.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med stadgarna.

Alingsås den 17 april 2023



Annika Ahlberg Andersson
Auktoriserad revisor

