

Årsredovisning

för

BRF Trädgårdsmästaren

719500-0281

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Trädgårdsmästaren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 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 året

Renoveringar och underhåll

Okulär besiktning har utförts av samtliga dagvattenledningar, efter notering om möjlig vattenskada. Det uppdragades att sättningar i marken skadat ledningarna vid Södertäljevägen 1-3. Reparation av dessa har utförts.

Permanent åtgärd mot radon i Södertäljevägen 3 har utförts, med fläkt och utsug. Gav omedelbart positivt resultat.

Åtgärder för kärvande balkongdörrar, både inre samt glaspartierna har påbörjats

Nyinvesteringar

Föreningen har installerat Laddboxar för elbil på 34 av föreningens 47 p-platser. Naturskyddsföreningen har bidragit med halva kostnaden.

Sensorstyrd belysning har installerats vid samtliga källaringångar, för ökad trygghet.

Gården har fått förstärkt inramning med planteringstunnor vid infarterna, för att begränsa utomstående trafik och därmed göra gården mer säker.

Ägarbyten

Nio 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.

Föreningen har bytt redovisningsbyrå då föregående konsult bestämt sig för att ändra inriktning i sin verksamhet. Ingen förändring i vår hantering.

Styrelsen

Efter årsstämman 25 april konstituerades ny styrelse med följande ledamöter:

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

Styrelsen har hållit nio möten inklusive årsstämma under året.

Verksamhetsplan under 2025 planerar vi för fortsatt utveckling av Trivsel, Trygghet och Miljö.

Enligt underhållsplan

Översyn av taken med åtgärd av eventuella skador kommer att ske under året
Balkongdörrar och glaspardier är under fortsatt åtgärd under 2025.

Källardörrar ska ses över, de kärvar och är antingen svåra att öppna eller stänga.

I övrigt inga större åtgärder att förvänta oss enligt underhållsplan, endast löpande ordinarie arbeten vid uppkomst.

Utanför Underhållsplan

Installation av Brandskydd vid tvättstugor samt möteslokalen sker i början av 2025.

Inspektion av skyddsrum med ålagda åtgärder sker under året.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 572	3 492	3 131	3 130	3 108
Resultat efter finansiella poster	-138	284	354	173	215
Soliditet (%)	38	38	37	33	32
Årsavgift kr/kvm bostadsrätt	732	719	657	657	657
Skuldsättning kr/kvm bostadsrätt	1 876	1 957	2 092	2 377	2 467
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 623	1 693	1 810	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	110	217	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	3	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	247	246	221	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82	82	82	0	0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv- fond	Dispositions- fond	Underhålls- fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 900	17 380	3 060 468	2 356 067	282 470	5 803 285
Disposition av föregående års resultat:			282 470		-282 470	0
Årets resultat					-137 515	-137 515
Belopp vid årets utgång	86 900	17 380	3 342 938	2 356 067	-137 515	5 665 770

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust -137 515

behandlas så att
i ny räkning överföres -137 515
-137 515

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter och hyror

3 571 609

3 492 294

Övriga intäkter

420

51 588

3 572 029

3 543 882

Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-2 209 682

-1 803 276

Övriga kostnader

-470 188

-388 181

Personalkostnader

2

-159 158

-40 387

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-649 513

-783 098

-3 488 541

-3 014 942

Rörelseresultat

83 488

528 940

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

625

308

Räntekostnader och liknande resultatposter

-221 628

-245 542

-221 003

-245 234

Resultat efter finansiella poster

-137 515

283 706

Resultat före skatt

-137 515

283 706

Årets skattekostnad

0

-1 236

Årets resultat

-137 515

282 470

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Mark		235 800	235 800
Lägenheter		150 000	150 000
Byggnader	3	9 419 926	9 858 199
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 365 269	1 009 300
		11 170 995	11 253 299
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 578 990	1 578 990
		1 578 990	1 578 990
Summa anläggningstillgångar		12 749 985	12 832 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		761 072	603 961
Aktuella skattefordringar		127 248	127 248
Övriga fordringar		16 423	604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 255	31 843
		964 998	763 656
<i>Kassa och bank</i>		1 095 678	1 500 058
Summa omsättningstillgångar		2 060 676	2 263 714
SUMMA TILLGÅNGAR		14 810 661	15 096 003

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 900

86 900

Dispositionsfond

3 342 939

3 060 469

Reservfond

17 380

17 380

Fond för yttre underhåll

2 356 067

2 356 067

5 803 286

5 520 816

Fritt eget kapital

Årets resultat

-137 515

282 470

-137 515

282 470

Summa eget kapital

5 665 771

5 803 286

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7 210 206

7 534 974

Summa långfristiga skulder

7 210 206

7 534 974

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut kortfr del

324 468

324 468

Leverantörsskulder

495 292

208 602

Aktuella skatteskulder

115 020

109 263

Övriga skulder

61 964

52 292

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

937 940

1 063 118

Summa kortfristiga skulder

1 934 684

1 757 743

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 810 661

15 096 003

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-137 515

283 706

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

649 513

783 098

Betald skatt

0

31 528

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

511 998

1 098 332

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-157 111

-8 470

Förändring av kortfristiga fordringar

-44 231

27 143

Förändring av leverantörsskulder

286 690

13 441

Förändring av kortfristiga skulder

-109 749

65 780

Kassaflöde från den löpande verksamheten

487 597

1 196 226

Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

-567 209

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-567 209

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-324 768

-324 468

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-324 768

-324 468

Årets kassaflöde

-404 380

871 758

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 500 058

628 300

Likvida medel vid årets slut

1 095 678

1 500 058

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anläggningstillgångar

Byggnader

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Procent

2-10

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.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	122 925	79 708
	122 925	79 708
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	35 962	26 760
	35 962	26 760
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	158 887	106 468

Not 3 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 671 326	22 671 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 671 326	22 671 326
Ingående avskrivningar	-12 813 127	-12 208 207
Årets avskrivningar	-438 273	-604 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 251 400	-12 813 127
Utgående redovisat värde	9 419 926	9 858 199

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 631 338	2 631 338
Inköp	567 209	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 198 547	2 631 338
Ingående avskrivningar	-1 622 038	-1 443 860
Årets avskrivningar	-211 240	-178 178
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 833 278	-1 622 038
Utgående redovisat värde	1 365 269	1 009 300

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
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 7 210 206 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Av posten på 7 210 206 kr förfaller 3 909 912 kr under 2025 men då föreningen har god balans ser styrelsen ingen risk med att lägga om lånet vilket medför att summan om 3 909 912 kr ligger som långfristig.

Den del av båda lånen som amorteras under 2025 har i årsredovisningen klassats som kortfristigt och den summa som ligger som långfristigt är resterande del som kommer amorteras 2026 och framåt.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 210 206	3 442 554
	7 210 206	3 442 554
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	324 468	4 416 888
	324 468	4 416 888

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 965 000 15 965 000	20 796 000 20 796 000

Strängnäs 2025- 04-10



Henrietta Ingelman
Ordförande



Ingrid Ärfström
Sekreterare

Katarina von Mioducki
Suppleant



Monika Pettersson
Suppleant



Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 03 -29



Bjarne Knutsson
Revisor



Bo Sandberg
Vice ordförande



Anders Hillström
Ledamot



Lena Mendy Utterberg
Suppleant



Lars Westerberg
Suppleant

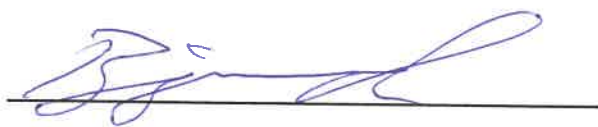
Revisionsberättelse BRF Trädgårdsmästaren 2024

Vid granskning av BRF Trädgårdsmästarens räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret, 20240101-20241231, 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 29/3 - 2025



Bjarne Knutsson

Förtroendevald revisor