



# Årsredovisning 2020

BRF TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 11

769604-7583



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TRÄDGÅRDSMÄSTAREN 11

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.



## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen bytte i December 2020 undercentral för fjärrvärme samt expansionskärl

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	764	756	752	717
Resultat efter fin. poster	-340	-663	-311	-202
Soliditet, %	78	79	86	87
Yttre fond	452	790	818	730
Taxeringsvärde	37 600	37 600	27 400	29 198
Bostadsyta, kvm	1 112	1 112	1 112	1 112
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	632	632	632	610
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 168	4 168	2 550	2 287
Genomsnittlig skuldränta, %	1,57	1,50	1,55	1,59
Belåningsgrad, %	21,78	21,50	13,20	11,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	13 162	-	-	13 162
Upplåtelseavgifter	7 211	-	-	7 211
Fond, yttre underhåll	790	-	-338	452
Balanserat resultat	-2 618	-663	338	-2 942
Årets resultat	-663	663	-340	-340
<b>Eget kapital</b>	<b>17 882</b>	<b>0</b>	<b>-340</b>	<b>17 542</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 942
Årets resultat	-340
<b>Totalt</b>	<b>-3 282</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	113
Balanseras i ny räkning	-3 395
	<b>-3 282</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		764	756
Rörelseintäkter		4	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>768</b>	<b>760</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-647	-993
Övriga externa kostnader	8	-70	-61
Personalkostnader	9	-44	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275	-266
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 036</b>	<b>-1 366</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-267</b>	<b>-607</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-73	-56
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73</b>	<b>-56</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-340</b>	<b>-663</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-340</b>	<b>-663</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	21 286	21 558
Maskiner och inventarier	12	40	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 326</b>	<b>21 558</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 326</b>	<b>21 558</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5	14
Övriga fordringar	13	4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45	62
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54</b>	<b>80</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 017	1 104
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 017</b>	<b>1 104</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 071</b>	<b>1 184</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 397</b>	<b>22 742</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 373	20 373
Fond för yttre underhåll		452	790
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 825</b>	<b>21 163</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 942	-2 618
Årets resultat		-340	-663
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 282</b>	<b>-3 280</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 542</b>	<b>17 882</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 150	4 635
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 150</b>	<b>4 635</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		3 485	3
Leverantörsskulder		92	102
Skatteskulder		-19	-20
Övriga kortfristiga skulder		-1	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	148	144
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 705</b>	<b>224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 397</b>	<b>22 742</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Trädgårdsmästaren 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,33-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	118	110
Årsavgifter, bostäder	647	647
Övriga intäkter	4	3
<b>Summa</b>	<b>768</b>	<b>760</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	234	7
Fastighetsskötsel	3	22
Städning	37	29
Övrigt	0	12
<b>Summa</b>	<b>274</b>	<b>70</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	11	55
Temp. rep und eller projekt	0	62
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>117</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
byggnation av ny sopsortering	0	4
Installation av energiglas	0	447
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>451</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	13	14
Sophämtning	25	18
Uppvärmning	164	179
Vatten	26	25
<b>Summa</b>	<b>227</b>	<b>235</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	40	40
Fastighetsförsäkringar	26	22
Fastighetsskatt	31	6
Kabel-TV	6	6
Självrisker	0	20
Övrigt	31	23
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>116</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	8	2
Kameral förvaltning	28	27
Revisionsarvoden	19	18
Övriga förvaltningskostnader	15	14
<b>Summa</b>	<b>70</b>	<b>61</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	34	35
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>46</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73	56
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>56</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	23 889	23 545
Årets inköp	0	343
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 889</b>	<b>23 889</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 331	-2 065
Årets avskrivning	-272	-266
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 603</b>	<b>-2 331</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 286</b>	<b>21 558</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 092</i>	<i>7 092</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 600	12 600
Taxeringsvärde mark	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>37 600</b>	<b>37 600</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Inköp	43	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Avskrivningar	-3	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>40</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5	5
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
Försäkringspremier	0	26
Förvaltning	13	7
Kabel-TV	2	2
Räntor	1	0
Städning	6	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	18
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>62</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-04	1,70 %	2 535	2 535
Stadshypotek	2021-01-15	1,70 %	150	150
Stadshypotek	2022-12-01	1,15 %	150	150
Stadshypotek	2021-01-07	1,60 %	800	800
Stadshypotek	2022-12-01	1,15 %	1 000	1 000
<b>Summa</b>			<b>4 635</b>	<b>4 635</b>

*Varav kortfristig del*

3 485

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	2	1
Förutbetalda avgifter/hyror	64	64
Löner	35	35
Sociala avgifter	11	11
Uppvärmning	20	20
Utgiftsräntor	10	9
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>148</b>	<b>144</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 200	8 200
<b>Summa</b>	<b>8 200</b>	<b>8 200</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Peter Dahl  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Carl Danielsson

\_\_\_\_\_  
Fredrik Anders Johannes Andersson

\_\_\_\_\_  
Gustav Erik Adam Lindegren

\_\_\_\_\_  
Hanna Matilda Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marie Nordlander  
Revisor

## Verification

Transaction ID	HJFGGWId-H1gKGMW48u
Document	Brf Trädgårdsmästaren 11, 769604-7583 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Christoffer Malm

## Signing parties

<b>Peter Dahl</b>	me@peterdahl.se	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Carl Danielsson</b>	carl.danielsson83@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Gustav Lindegren</b>	gustavlindegren@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Fredrik Andersson</b>	mbfredrik@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Matilda Nilsson</b>	matildanilsson4@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Marie Nordlander</b>	marie.nordlander@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### Clicked invitation link Peter Dahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 08:09:44 CEST,IP: 92.244.22.136

### Document viewed by Peter Dahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 08:09:46 CEST,IP: 92.244.22.136

### Document signed by PETER DAHL

Birth date: 1989/04/14,2021-04-14 08:11:24 CEST,

### Clicked invitation link Fredrik Andersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 09:15:27 CEST,IP: 78.77.202.15

### Document viewed by Fredrik Andersson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 09:15:28 CEST,IP: 78.77.202.15

### Document signed by Fredrik Anders Johannes Andersson

Birth date: 1995/01/10,2021-04-15 09:16:31 CEST,

### Clicked invitation link Matilda Nilsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 09:26:16 CEST,IP: 92.244.22.137

### Document viewed by Matilda Nilsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-16 09:26:16 CEST,IP: 92.244.22.137



---

**Document signed by Hanna Matilda Nilsson**

Birth date: 1995/08/02,2021-04-16 09:27:23 CEST,

---

**E-mail invitation sent to carl.danielsson83@gmail.com**

2021-04-21 08:24:24 CEST,

---

**E-mail invitation sent to gustavlindegren@hotmail.com**

2021-04-21 08:24:28 CEST,

---

**Clicked invitation link Carl Danielsson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.42,2021-04-21 09:38:28 CEST,IP: 213.115.41.234

---

**Document viewed by Carl Danielsson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.42,2021-04-21 09:38:29 CEST,IP: 213.115.41.234

---

**Document signed by CARL DANIELSSON**

Birth date: 1983/10/29,2021-04-21 09:39:01 CEST,

---

**Clicked invitation link Gustav Lindegren**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148  
Safari/604.1,2021-04-21 09:56:09 CEST,IP: 92.244.0.10

---

**Document viewed by Gustav Lindegren**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148  
Safari/604.1,2021-04-21 09:56:09 CEST,IP: 92.244.0.10

---

**E-mail invitation sent to marie.nordlander@parameterrevision.se**

2021-04-21 09:57:02 CEST,

---

**Document signed by Gustav Erik Adam Lindegren**

Birth date: 1992/10/15,2021-04-21 09:57:02 CEST,

---

**Clicked invitation link Marie Nordlander**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-22  
21:56:47 CEST,IP: 185.45.120.6

---

**Document viewed by Marie Nordlander**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-22  
21:56:47 CEST,IP: 185.45.120.6

---

**Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER**

Birth date: 1954/02/12,2021-04-22 21:59:31 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

