

Årsredovisning för

Brf Gärdet

714400-2388

Räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gärdet, 714400-2388, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsens verksamhetsberättelse och övrig information för räkenskapsåret 2019 lämnas i separat handling.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Fonder</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	441 200	783 489	-91 069	574 999
Omföring av föreg års vinst		184 800	390 199	-574 999
Årets resultat				-318 975
Vid årets slut	441 200	968 289	299 130	-318 975

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	299 130
årets resultat	-318 974
Totalt	-19 844
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond	204 000
balanseras i ny räkning	-223 844
Summa	-19 844

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 759 897	4 238 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 759 897	4 238 985
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 461 759	-2 105 988
Övriga externa kostnader		-99 124	-136 168
Personalkostnader	2	-381 464	-280 074
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-704 706	-704 706
Summa rörelsekostnader		-3 647 053	-3 226 936
Rörelseresultat		112 844	1 012 049
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-431 819	-437 050
Summa finansiella poster		-431 819	-437 050
Resultat efter finansiella poster		-318 975	574 999
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-318 975	574 999
Skatter			
Årets resultat		-318 975	574 999

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	23 986 782	24 675 742
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 593	17 339
Summa materiella anläggningstillgångar		23 988 375	24 693 081
Summa anläggningstillgångar		23 988 375	24 693 081
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		111 443	83 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 038	44 053
Summa kortfristiga fordringar		133 481	127 564
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 579 502	1 631 893
Summa kassa och bank		1 579 502	1 631 893
Summa omsättningstillgångar		1 712 983	1 759 457
SUMMA TILLGÅNGAR		25 701 358	26 452 538

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		441 200	441 200
Fond för yttre underhåll		968 289	783 489
Summa bundet eget kapital		1 409 489	1 224 689
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		299 130	-91 069
Årets resultat		-318 975	574 999
Summa fritt eget kapital		-19 845	483 930
Summa eget kapital		1 389 644	1 708 619
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	24 051 877	24 455 881
Summa långfristiga skulder		24 051 877	24 455 881
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		199	-
Övriga skulder		8 910	1 906
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 728	286 132
Summa kortfristiga skulder		259 837	288 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 701 358	26 452 538

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
Sophus	20
Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Löner och andra ersättningar:	381 464	280 074
Summa	381 464	280 074

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	431 819	437 050
Summa	431 819	437 050

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 396 644	30 396 644
	30 396 644	30 396 644
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 720 902	-5 031 942
-Årets avskrivning enligt plan	-688 960	-688 960
	-6 409 862	-5 720 902
Redovisat värde vid årets slut	23 986 782	24 675 742

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	817 294	817 294
Vid årets slut	817 294	817 294
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-799 955	-784 209
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-15 746	-15 746
Vid årets slut	-815 701	-799 955
Redovisat värde vid årets slut	1 593	17 339

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	22 031 857	22 483 781
	22 031 857	22 483 781

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	25 526 000	25 526 000

Resultatrapport

Preliminär

Räkenskapsår: 19-01-01 - 19-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 19-01-01 - 19-12-31

		Perioden	Tot fg år
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning			
3055	Parkering m el	0,00	33 398,48
3740	Öresutjämning	-4,52	11,66
S:a Nettoomsättning		-4,52	33 410,14
Övriga rörelseintäkter			
3911	Månadsavgifter	3 754 799,94	4 164 285,03
3940	Elavgifter boende	0,00	33 909,06
3970	Pantf- och överlåtelseavgifter	0,00	4 898,00
3990	Övriga ersättningar, intäkter	5 102,00	306,00
3994	Självförvaltning	0,00	2 177,00
S:a Övriga rörelseintäkter		3 759 901,94	4 205 575,09
S:a Rörelseintäkter mm		3 759 897,42	4 238 985,23
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter mm			
4010	Inköp av material och varor	-30 697,57	-11 695,70
4020	Vatten och avlopp	-456 884,00	-398 102,00
4030	Fjärrvärme	-645 067,00	-581 063,00
4040	Elavgifter	-280 888,00	-264 919,00
4050	Sophämtning/ Återvinning	-71 887,00	-54 302,00
4060	Snöröjning/sopning	-85 560,00	-64 173,00
4065	Trappstädning	-131 468,00	-111 016,00
4070	Rep- och underhåll fastighet	-147 138,00	-119 496,00
4075	Rep- och underhåll markanläggning	-111 168,30	-35 965,00
4076	Leasing tvättstugeutrustning	-7 959,00	-10 582,00
4078	Reparation inventarier	0,00	-13 999,68
4080	Försäkringspremier	-154 006,00	-151 734,00
4090	Övriga fastighetskostnader	-10 286,00	-12 141,00
4099	Fastighetsskatt	-115 668,00	-112 308,00
4811	KabelTV mm	-213 082,00	-164 492,00
S:a Råvaror och förnödenheter mm		-2 461 758,87	-2 105 988,38
Bruttovinst		1 298 138,55	2 132 996,85
Övriga externa kostnader			
5360	Drivmedel	-4 449,73	-2 022,00
5410	Förbrukningsinventarier	-5 919,00	0,00
5430	Datalicenser	-16 126,00	-3 689,00
5460	Förbrukningsmaterial	-5 353,73	-8 368,32
5612	Släpvagnskostnader	-365,00	-1 459,00
6110	Kontorsmaterial	-9 099,80	-2 743,00
6211	Mobiltelefonkostnader	0,00	-7 349,00
6230	Datakommunikation	-1 800,00	-1 968,50
6250	Postbefordran	-44,00	-180,00
6400	Förvaltningskostnader	-700,00	-600,00
6530	Redovisningstjänster	-32 125,00	-36 562,00
6550	Konsultarvode	0,00	-56 875,00
6551	Inhyrd fastighetsskötare	0,00	-4 287,00
6570	Bankkostnader	-3 018,50	-2 490,50
6970	Trivselkonto	-13 208,80	-6 560,20
6982	Föreningsavgift	-6 840,00	0,00
6991	Övriga kostnader	-75,00	0,00
6995	Gåvor	0,00	-1 014,00
S:a Övriga externa kostnader		-99 124,56	-136 167,52
Personalkostnader			
7010	Lön fastighetsskötare	0,00	-11 760,00
7011	Lön vik fastighetsskötare	0,00	-8 050,00
7040	Löner april-dec	0,00	-173 609,00
7060	löner beslutade av årsstämman	0,00	-15 575,00
7061	Lön, övrigt	0,00	-8 400,00
7080	Lön vice värd	0,00	-1 500,00
7210	Löner tjm	-310 527,00	0,00

Resultatrapport

Preliminär

		Perioden	Tot fg år
7331	Milersättning	-1 568,55	-5 916,30
7510	Lagstadgad arbetsgivaravgift	-68 368,00	-54 264,00
7580	Olycksfallsförsäkring	-1 000,00	-1 000,00
S:a Personalkostnader		-381 463,55	-280 074,30
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror mm		-2 942 346,98	-2 522 230,20
Rörelseresultat före avskrivningar		817 550,44	1 716 755,03
Avskrivningar			
7821	Avskrivning byggnad	-569 816,00	-569 816,00
7824	Avskrivning markanläggningar	-119 144,00	-119 144,00
7830	Avskrivning maskiner och inventarier	-15 746,00	-15 746,00
S:a Avskrivningar		-704 706,00	-704 706,00
Rörelseresultat efter avskrivningar		112 844,44	1 012 049,03
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		112 844,44	1 012 049,03
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
8314	Ränta skattekonto	-6,00	0,00
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-6,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter			
8410	Räntekostnader för långfristiga skulder	-431 813,00	-437 050,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter		-431 813,00	-437 050,00
S:a Resultat från finansiella investeringar		-431 819,00	-437 050,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-318 974,56	574 999,03
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		-318 974,56	574 999,03
Resultat före skatt		-318 974,56	574 999,03
Beräknat resultat		-318 974,56	574 999,03
8999	Årets resultat	318 974,56	-574 999,03

Balansrapport
Preliminär

Räkenskapsår: 19-01-01 - 19-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 19-01-01 - 19-12-31

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader och fastigheter	18 500 025,00	0,00	18 500 025,00
1111 Fasader/stammar	1 134 688,00	0,00	1 134 688,00
1112 Akustiktak	215 507,00	0,00	215 507,00
1113 Cykelparkeringshus	290 624,00	0,00	290 624,00
1114 Förråd vaktmästare	68 600,00	0,00	68 600,00
1115 Sophus	15 656,00	0,00	15 656,00
1117 Fjärrvärmesystem	7 437 500,00	0,00	7 437 500,00
1119 Ack vm byggnader	-5 363 470,00	-569 816,00	-5 933 286,00
1150 Markanläggningar	2 734 044,00	0,00	2 734 044,00
1159 Ack vm markanläggning	-357 432,00	-119 144,00	-476 576,00
1200 Maskiner och inventarier	817 294,00	0,00	817 294,00
1209 Ack. vm maskiner och inventarier	-799 955,00	-15 746,00	-815 701,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	24 693 081,00	-704 706,00	23 988 375,00
S:a Anläggningstillgångar	24 693 081,00	-704 706,00	23 988 375,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1510 Hyresfordringar	0,00	48 903,00	48 903,00
1630 Skattekonto	27 200,00	-17 611,00	9 589,00
1640 Skattefordringar	56 311,00	-3 360,00	52 951,00
1710 Förutbetalda kostnader	44 053,00	-22 015,00	22 038,00
S:a Fordringar	127 564,00	5 917,00	133 481,00
Kassa och bank			
1930 RSB, 214-7	933 328,54	-296 140,56	637 187,98
1940 Sparkonto	53 305,06	105 519,70	158 824,76
1941 RSB, Yttre Repfond	178 854,71	604 635,00	783 489,71
1942 RSB, Räntefond	466 404,70	-466 404,70	0,00
S:a Kassa och bank	1 631 893,01	-52 390,56	1 579 502,45
S:a Omsättningstillgångar	1 759 457,01	-46 473,56	1 712 983,45
S:A TILLGÅNGAR	26 452 538,01	-751 179,56	25 701 358,45
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2083 Inbetalda insatser	-441 200,00	0,00	-441 200,00
2088 Yttre reparationsfond	-783 488,72	-184 800,00	-968 288,72
2091 Balanserat resultat	91 068,74	-390 199,03	-299 130,29
2099 Årets resultat	-574 999,03	893 973,59	318 974,56
S:a Eget kapital	-1 708 619,01	318 974,56	-1 389 644,45
Långfristiga skulder			
2330 Lån 925 236 267-9	-3 820 000,00	102 000,00	-3 718 000,00
2352 Swedbank Hypotek 275775274-2	-5 607 565,00	72 000,00	-5 535 565,00
2353 Lån RSB, 655472597-5	-7 265 000,00	60 000,00	-7 205 000,00
2356 Roslagens Sparbank 985.083.642-1	-7 763 316,00	170 004,00	-7 593 312,00
S:a Långfristiga skulder	-24 455 881,00	404 004,00	-24 051 877,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	0,00	-199,00	-199,00
2710 Personalens källskatt	-1 906,00	-7 004,00	-8 910,00
2730 Lagstadgade sociala avgifter	0,00	-6 319,00	-6 319,00
2940 Upplypna sociala avgifter	-944,00	944,00	0,00
2990 Förutbetalda avgifter	-285 188,00	40 779,00	-244 409,00
S:a Kortfristiga skulder	-288 038,00	28 201,00	-259 837,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-26 452 538,01	751 179,56	-25 701 358,45
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Förvaltningsberättelse för BRF Gärdet 2019

Efter det struliga året 2018 beslutade styrelsen att medlemmarna skulle få en avgiftsfri månad i januari då det fanns god likvid på föreningens konton. Detta motsvarar i runda slängar minusresultatet för helåret.

Styrelsen sänkte också avgiften med 10% från och med 1:a januari jämfört med föregående år.

Den nya styrelsen ägnade året till att sätta sig in i arbetet, skapa nya rutiner och arbetssätt. Några större arbeten genomfördes inte och en snöfattig vinter kunde hålla ned kostnaderna ytterligare.

Föreningens gymlokal förbättrades succesivt under året.

Det arrangerades såväl kräftskiva som julfest där föreningen stod för mat och viss dryck till de som ville komma. Stämningen var god.

Totalt såldes åtta lägenheter.

25/6-21



David Holmström, ordförande

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Gärdet
Organisationsnummer 714400-2388

Rapport om årsredovisningen

Undertecknade internrevisorer har utfört en revision för bostadsrättsföreningen Gärdet för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvis bild av året som varit och att räkenskaperna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel.

Det är även styrelsen som har ansvaret för förslaget till stämman beträffande hur vinsten eller förlusten för året ska disponeras.

Revisorernas ansvar

Målet med revisorernas granskning är att uppnå en rimlig grad av säkerhet så att årsredovisningen i sin helhet *inte* innehåller väsentliga felaktigheter och därefter lämna en revisionsberättelse med uttalanden.

Rimlig grad av säkerhet är ingen fullständig garanti för att en revision kan upptäcka felaktigheter om sådana finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och kan vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans påverkar de ekonomiska beslut som medlemmarna fattar med grund i årsredovisningen.

I mindre bostadsrättsföreningar som exempelvis Brf Gärdet är det tillåtet att använda sig av revisorer som saknar auktorisation. Dock får revisorn inte vara jävigt såtillvida att denne ingår i styrelsen eller är gift/sambo med någon som ingår i styrelsen.

Revisorerna ska granska

- Verifikationerna och se om de är riktiga och har bokförts på ett riktigt sätt.
- Granska bokföringen i övrigt och se om den stämmer med verkligheten.
- Årsredovisningen
- Styrelsens förvaltning, det vill säga att nödvändiga beslut har fattats (granskning av protokoll) och att fattade beslut har utförts.

Revisorernas uttalande

Föreningen har valt att ha två revisorer och vi har var för sig granskat räkenskaperna och efter granskningen delgivit varandra våra slutsatser, så att dessa har kunna leda till en gemensam bedömning av föreningens räkenskaper.

I revisionsarbetet har undertecknade internrevisorer försökt att skaffa sig en förståelse av styrelsens arbete under det gångna räkenskapsåret. I arbetet har vi utöver årsredovisningens sammanställning, granskat fakturor och verifikationer. Vidare har vi granskat styrelseprotokollen för att se att de beskriver verkligheten och den förvaltning som genomförts under räkenskapsåret.

Vår gemensamma slutsats och bedömning är att för räkenskapsåret 2019 har styrelsen skapat ordning och reda i räkenskaperna. Styrelsen och föreningen har stöd i bokföringen genom en ny revisionsbyrå vilket ser ut att ha bidragit till tydligare och bättre rutiner.

Vid internrevisionen har det *inte* gått att finna några fakturor eller verifikationer som är oklara. Internrevisionen kan *inte* heller finna att någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller försummelse som skulle kunna föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen. Vi har *inte* heller funnit något annat som skulle kunna vara ett agerande i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Undertecknade revisorer har utfört revision av Brf Gärdet för räkenskapsåret 2019. Vår uppfattning är att årsredovisningen upprättats på det sätt som årsredovisningslagen kräver. Årsredovisningen ger en rättvis bild av

föreningens finansiella ställning och resultat per den 2019-12-31. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen.

Därmed föreslår vi att stämman beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

2020-10-18

Eva Lundebring



Joacim Norrbacka

Underskrifter

Norrtälje 2020-06-02



David Holmström
Styrelseordförande



Linnea Eriksson
Ledamot



Carl-Wilhelm Söderman
Kassör

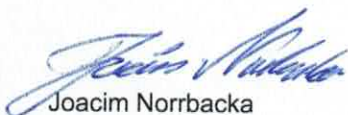


MariAnne Eriksson
Ledamot



Dick Forslund
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-10-18



Joacim Norrbacka
Revisor



Eva Lundebring
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma