



ÅRSREDOVISNING

Brf Skånegården

Org. nr 739400-2120

2018-01-01 – 2018-12-31

SW
B 3

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skånegården avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31, föreningens fyrtionionde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1969-06-19.

Föreningen har sitt säte i Båstad kommun.

Ekonomisk plan upprättades 1970-06-05 och registrerades 1970-06-29.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-02-28.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två suppleanter.

Föregående styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2017-06-17, har haft följande sammansättning:

Jan Ahlström	ordförande
Maja Grisotti	ledamot
Lars Hallén	ledamot
Peter Haas	ledamot
Benkt Lindström	ledamot
Cecilia Nilsson	ledamot
Pär Wetterlöf	ledamot

Nuvarande styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2018-06-24, har haft följande sammansättning:

Jan Ahlström	ordförande
Maja Grisotti	ledamot
Peter Haas	ledamot
Benkt Lindström	ledamot
Pär Wetterlöf	ledamot
Beatrice Westesson	ledamot
Carl-Johan Berthilsson	ledamot

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 24 juni samt 5 augusti 2018, varvid förutom stadgeenliga ärenden även beslut togs om ändring av föreningens stadgar §§ 13, 14, 15 och 19, samt om ett kapitaltillskott om 6 Mkr.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft löpande kontakter i föreningsangelägenheter.

Handwritten signature and initials, including "BW" and "Pär".

Styrelsen har inom sig utsett ett Arbetsutskott som förbereder ärenden inför styrelsens behandling. Under året har i Arbetsutskottet ingått Jan Ahlström, Carl-Johan Berthilsson, Benkt Lindström samt teknisk förvaltare Erling Svensson.

Arvode för styrelsens ordförande om 45 500 kr har utbetalats. Arvode för styrelsen har reserverats med 91 000 kr.

Styrelsen har under året arbetat efter den underhållsplan som togs fram och beslutades om under 2017. Den visar på ett aktuellt och nödvändigt underhållsbehov om storleksordningen 20 Mkr och det är styrelsens avsikt att arbeta för att åtgärda detta under de närmaste 3-4 åren.

För att finansiera de planerade åtgärderna har på styrelsens förslag föreningsstämman beslutat om ett Kapitaltillskott om 6 Mkr och utökade lån. Åtgärder för kostnadsminskning kommer också att fokuseras på. Kapitaltillskottet har tillförts föreningen i mars 2019.

Under 2018 har i likhet med tidigare år utöver löpande reparationsarbeten, ett stort antal nödvändiga underhållsarbeten på våra fastigheter, mark, trädgård och poolanläggning utförts. Dessa åtgärder ingår i den nämnda underhållsplanen.

Sammantaget uppgår årets underhållsarbeten till 3 732 kkr (1 242) och fördelas på G:a Skånegården 906 kkr, ABC-husen 1 100 kkr, Villa Banco 772 kkr, Poolen 207 kkr, Mark o Trädgård 550 kkr samt Övrigt 197 kkr. Jmf Not 3.

De kostnadsmässigt största posterna innefattar bl.a. balkongrenovering Hus A och B 770 kkr, Villa Banco takbyte (del) 727 kkr, gemensamma utrymmen i G:a Skånegården målning, golv, nya inventarier gästrum m.m. 400 kkr, relining skorsten och omfogningar 200 kkr, elarbete bl.a. byte till LED 150 kkr, inköp byggmatr. färg m.m. 210 kkr, avfuktare Torkrum 50 kkr, reparation Poolen 85 kkr, samt ett stort antal mindre reparationer och andra åtgärder.

Detta har också medfört ökat arbete och kostnader för teknisk förvaltning.

För de närmaste åren 2019 till 2022 är bedömt underhållsåtgärder om ca 15-17 Mkr, i stort jämnt fördelade på åren.

Investeringar har under året uppgått till ca 664 kkr, spec. se nedan.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Johan Kallerhult ordinarie revisor

Claes Friberg revisorssuppleant

Till ordinarie revisor har reserverats 5 460 kr i revisionsarvode för räkenskapsåret 2018.

Valberedning

Valberedningen, som utsågs vid årsstämman i juni 2018, utgörs av Gun-Britt Trydegård (sammankallande), Agneta Linse Rundqvist och Cecilia Wetterlöf.

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter;

Fastighet	Areal i m ²	Byggnad
Bysten 1	3 267	Gamla Skånegården
Bysten 2	1 279	Villa Banco
Bollen 2	13 538	A-, B- och C-husen
Bysten 6	1 134	Tomt för parkering
Båstad 109:34	506	Tomt för parkering
Båstad 109:35	480	Tomt för parkering
Summa	20 204	

Byggnaderna innehöll ursprungligen 116 st bostadsrättslägenheter av vilka 10 st numera är sammanbyggda med grannlägenheten vilket har reducerat antalet boendeenheter till 106 st. Den totala lägenhetsytan är 5 404 m².

Fastigheterna Bysten 1 och 2 samt Bollen 2 har under året varit fullvärdeförsäkrade hos *Dina Försäkringar Kattegatt Ömsesidigt* omfattande bl.a. byggnader, mark, pool, installationer och inredning samt ansvarsförsäkring styrelse. Det s.k. bostadsrättstillägget är inkluderat i försäkringen.

Taxeringsvärdena 2018 uppgår till 56 954 kkr (föregående år 56 954 kkr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnader	37 994	0	37 994
Mark	18 960	0	18 960
Summor	56 954	0	56 954

Reparationer, underhåll och förbättringar/investeringar

Kostnaderna för under året utförda löpande reparationer har uppgått till ca 113 tkr (ca 67 tkr).

Årets kostnader för underhåll uppgår till 3 732 tkr (1 242 tkr). Se vidare not 3.

Årets investeringar har uppgått till totalt ca 664 tkr (844 tkr) avseende:

pantbrevskostnad	180 tkr	avskrives ej
elmätare	250 tkr	avskrives på 10 år
gaspanna	158 tkr	avskrives på 25 år
avfuktare	42 tkr	avskrives på 10 år
dator	25 tkr	avskrives på 5 år
tvättmaskin	9 tkr	avskrives på 10 år
Summa	664 tkr	

Förvaltning

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av Rörkonsulten i Skåne AB (Erling Svensson), Marek Zulpo (bolag) samt Krzysztof Czarniecki. Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.

Per 2018-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 11 209 500 kr (föreg. år 8 209 500 kr).

Uttagna panter 18 275 000 kr varav ställda 13 775 000 kr samt i eget förvar 4 500 000 kr.

Föreningens hemsida är www.skanegarden.se

Föreningens e-post är info@skanegarden.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga bostadslägenheter har under året upplåtits med bostadsrätt.

Under året har 5 st överlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av ett basbelopp.

Pantsättningsavgift utgår ej.

BW
BR

Förändringar i medlemsantalet	2018	2017
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	135	139
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	4
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 7	- 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	134	135

Flerårsöversikt	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 321 556	3 291 494	3 172 536	3 168 221
Resultat efter finansiella poster	- 3 890 502	- 1 327 448	- 1 330 672	33 277
Balansomslutning	17 440 629	17 281 399	16 647 435	15 117 376
Kassa och bank	2 200	10 000	290 196	0
Soliditet	19%	41%	51%	65%
Belåningsgrad	20%	14%	11%	10%
Fastighetslån kr/m ² (BR)	2 074	1 519	1 207	705
Skuldkvot	3,3	2,5	2,0	1,2
Årsavgift kr/m ² /år, snitt vid 31/12	503	503	480	480
Resultat exkl avskrivningar o. underhåll kr/m ² (tot)	58	64	- 8	110

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser*	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 219 880	645 850	- 2 399 193	- 1 327 448	7 139 089
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Reservering till fond för yttre underhåll		1 700 000	- 1 700 000		
Anspråktagande av fond för yttre underhåll		- 1 242 378	1 242 378		
Balanseras i ny räkning			- 1 327 448	1 327 448	
Årets resultat				- 3 890 502	- 3 890 502
Belopp vid årets utgång	10 219 880	1 103 472	- 4 184 263	- 3 890 502	3 248 587

* I beloppet ingår under år 2010 lämnat kapitaltillskott om totalt 2 400 000 kr.

BW
A
B

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 184 263
Årets resultat	- 3 890 502
Summa	- 8 074 765

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 103 472
Balanseras i ny räkning	- 8 671 293
Summa	- 8 074 765

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp är i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2019.

Resultaträkning

	Not	2018	2017
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 321 556	3 291 494
Övriga rörelseintäkter	2	<u>102 231</u>	<u>3 321</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		3 423 787	3 294 815
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 6 554 959	- 3 961 066
Personalkostnader	4	- 174 707	- 141 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 471 372</u>	<u>- 430 004</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 7 201 038	- 4 532 126
<i>Rörelseresultat</i>		- 3 777 251	- 1 237 311
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	196
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 113 251</u>	<u>- 90 333</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 113 251	- 90 137
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 3 890 502	- 1 327 448
<i>Årets resultat</i>		- 3 890 502	- 1 327 448

BW
9/5
1920
B

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2018-12-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	16 316 593	16 364 115
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>456 363</u>	<u>216 262</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		16 772 956	16 580 377
Summa anläggningstillgångar		16 772 956	16 580 377
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50	0
Övriga fordringar		9 801	12 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>655 622</u>	<u>678 649</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		665 473	691 022
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>2 200</u>	<u>10 000</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		2 200	10 000
Summa omsättningstillgångar		667 673	701 022
SUMMA TILLGÅNGAR		17 440 629	17 281 399

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 219 880	10 219 880
Fond för yttre underhåll		<u>1 103 472</u>	<u>645 850</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		11 323 352	10 865 730
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 184 263	- 2 399 193
Årets resultat		<u>- 3 890 502</u>	<u>- 1 327 448</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 8 074 765	- 3 726 641
SUMMA EGET KAPITAL		3 248 587	7 139 089
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	<u>11 209 500</u>	<u>8 209 500</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		11 209 500	8 209 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkkredit (1 000 000 kr), varav utnyttjat		292 506	281 349
Leverantörsskulder		659 234	222 436
Skatteskulder	10	12 372	11 633
Övriga skulder		0	7 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>2 018 430</u>	<u>1 409 417</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		2 982 542	1 932 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 440 629	17 281 399

BW
 af
 RL
 \$

Finansieringsanalys

	2018	2017
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	- 3 777 251	- 1 237 311
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>471 372</u>	<u>430 004</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 3 305 879	- 807 307
Erhållen ränta och utdelning	0	196
Erlagd ränta	- 113 251	- 90 333
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 3 419 130	- 897 444
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	25 549	- 499 869
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>1 049 732</u>	<u>261 412</u>
Förändring av rörelsekapitalet	1 075 281	- 238 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 2 343 849	- 1 135 901
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 663 951</u>	<u>- 844 295</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 663 951	- 844 295
Kapitalbehov	- 3 007 800	- 1 980 196
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>3 000 000</u>	<u>1 700 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 000 000	1 700 000
Årets kassaflöde	- 7 800	- 280 196
Likvida medel vid årets början	<u>10 000</u>	<u>290 196</u>
Likvida medel vid årets slut	2 200	10 000
(varav placeringar)	(0)	(0)

Finansieringsanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Handwritten signature and initials

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll under 2018 med 1 700 000 kr enligt föreningens underhållsplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	200 år
Markanläggningar 2004 Mur	50 år
Markanläggningar 2004 Trädgård o. pool	15 år
Markanläggningar 2013-14 Pool	40 år
Fastighetsförbättringar 2007-12 Allmänt underhåll	25 år
Fastighetsförbättringar 2013-14 VA-stambyte	50 år
Energiinvesteringar 2006 Solvärmeanläggning	15 år
Energiinvesteringar 2006 Vindsisolering	20 år
Energiinvesteringar 2009-11, 2014	15 år
Fastighetsförbättringar 2013 Två tomter	10 år
Fastighetsförbättringar 2015 Port	40 år
Fastighetsförbättringar 2015 Renovering fogmassa	50 år
Fastighetsförbättringar 2015 Förvaringsboxar	20 år
Fastighetsförbättringar 2016 VA-stambyte etapp 3	50 år
Fastighetsförbättringar 2016 Fågelskydd	10 år
Fastighetsförbättringar 2017 Isolering, gavel, mm	20 år
Fastighetsförbättringar 2017 Gaspanna	25 år
Anläggning elmätare 2007	15 år
Anläggning elmätare, brandskydd 2009-10	10 år
Inventarier	5 o. 10 år
Byggnadsinventarier	10 år

BW
A
B
C

Not 1 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter	2 717 489	2 717 490
Energiintäkter	532 292	475 754
Hysesintäkter gästrum	55 250	81 750
Hysesintäkter förråd	16 525	16 500
Summa	3 321 556	3 291 494

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2018	2017
Inbetalat för jubileum, krukor	83 205	0
Parkeringsavgifter	1 500	0
Övriga intäkter	12 995	0
Överlåtelseavgifter	4 531	3 321
Summa	102 231	3 321

Not 3 Övriga externa kostnader	2018	2017
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	658 509	878 992
Mark och trädgård	4 977	26 669
Poolskötsel	1 358	16 285
Markarrende	6 516	6 390
Elavgifter för belysning o. värme	631 210	684 736
Värme (gas)	285 888	44 490
Sotning	0	2 684
Vatten	364 900	364 826
Städning	67 836	41 626
Renhållning hushållssopor	41 600	39 365
Renhållning grovsopor	17 081	21 130
Löpande reparationer fastigheterna	113 125	67 159
Övriga fastighetskostnader	99 371	69 899
Fastighetsavgift	141 722	139 390
Fastighetsförsäkring	90 513	88 732
TV/Bredband/Internet	18 435	14 077
Summa fastighetskostnader	2 543 041	2 506 450

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	99 067	96 964
Övriga förvaltningskostnader	89 118	111 234
Jubileumskostnader	59 544	0
Bankavgifter	5 234	4 040
Advokatkostnader	26 750	0
Summa förvaltningskostnader	279 713	212 238

Summa driftskostnader	2 822 754	2 718 688
------------------------------	------------------	------------------

BW
8/11

Underhållskostnader

G:a Skånegården	905 843	373 233
ABC-Husen	1 099 815	432 932
Villa Banco	771 828	44 609
Pool	206 692	77 573
Mark & Trädgård	550 917	172 262
Övrigt	<u>197 110</u>	<u>141 769</u>
Summa underhållskostnader	3 732 205	1 242 378

Summa	6 554 959	3 961 066
--------------	------------------	------------------

Not 4 Personalkostnader	2018	2017
Löner och andra ersättningar för		
styrelse justering föregående år	- 4 000	400
styrelse aktuellt år	136 500	111 400
övriga anställda	0	0
förtroendevald revisor	<u>5 460</u>	<u>5 000</u>
Summa löner och andra ersättningar	137 960	116 800
Sociala kostnader	36 747	24 256
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	174 707	141 056

Not 5 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 283 206	17 438 911
Inköp	<u>338 175</u>	844 295
Utgående anskaffningsvärden	18 621 381	18 283 206
Ingående avskrivningar	- 1 919 091	- 1 539 721
Årets avskrivningar	<u>- 385 697</u>	<u>- 379 370</u>
Utgående avskrivningar	- 2 304 788	- 1 919 091
Redovisat värde	16 316 593	16 364 115
Fastigheternas taxeringsvärden		
Byggnad	37 994 000	37 994 000
Mark	<u>18 960 000</u>	<u>18 960 000</u>
Summa	56 954 000	56 954 000

BW
AS
f AW

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	684 446	684 446
Inköp	<u>325 776</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 010 222	684 446
Ingående avskrivningar	- 468 184	- 417 550
Årets avskrivning	<u>- 85 675</u>	<u>- 50 634</u>
Utgående avskrivningar	- 553 859	- 468 184
Redovisat värde	456 363	216 262

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2018-12-31	2017-12-31
Telia internet per mars	0	1 796
Telia telefoni per feb	0	360
Radiotjänst per dec	0	2 476
Brandlarm per dec	0	6 130
SOS alarm per juni	3 700	3 669
Bevakning per mars (/per jan)	3 410	4 846
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	7 570	7 430
Sustend Planima per december	12 675	12 675
NSR sophämtning	1 757	0
Upplupen energiintäkt	532 292	475 754
Upplupen intäkt fakturerad kostnad ventilation	0	73 000
Förutbet fastighetsförsäkring per dec	94 218	90 513
Summa	655 622	678 649

Not 8 Kassa och bank	2018-12-31	2017-12-31
Handelsbanken gästrumskonto	1 300	0
Handelsbanken jubileumskonto	0	10 000
Handelsbanken swishkonto	900	0
Summa	2 200	10 000

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2018-12-31	2017-12-31
Stadshypotek				0	700 000
Stadshypotek	1,55	2021-12-01	5 år	0	2 000 000
Stadshypotek	1,55	2021-12-01	5 år	0	2 000 000
Stadshypotek	0,80	2019-10-30	90 d	0	1 800 000
Stadshypotek	0,80	2019-09-04	90 d	0	1 709 500
Stadshypotek	0,80	2019-02-22	90 d	0	1 700 000
Stadshypotek	0,80	2019-10-08	90 d	0	1 000 000
Stadshypotek	0,80	2019-04-11	90 d	0	1 000 000
Summa			0	11 209 500	8 209 500

varav långfristig del	11 209 500	8 209 500
varav kortfristig del	0	0

Belåningsgrad lån/taxeringsvärden	20%	14%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	2 074	1 519

Ställda säkerheter	2018-12-31	2017-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 775 000	9 275 000
Summa ställda säkerheter	13 775 000	9 275 000

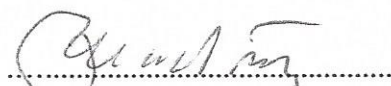
Not 10 Skatteskulder	2018-12-31	2017-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2016	0	134 408
Beslutad fastighetsavgift 2017	139 390	139 390
Beräknad fastighetsavgift 2018	141 722	0
Inbetald preliminärskatt	- 268 740	- 262 165
Summa	12 372	11 633

BV
BT

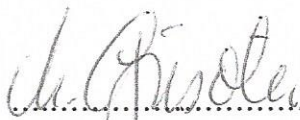
**Not 11 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupen kostnad reseräkningar styrelsen	2 432	5 464
Upplupen kostnad grovsophämtning	1 789	623
Upplupen kostnad elavgifter	92 665	67 379
Upplupen bankavgift	372	512
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	25 753	17 400
Upplupen kostnad gas	19 258	44 490
Upplupen kostnad städning	6 500	0
Upplupen kostnad underhåll	511 304	0
Beräknade upplupna arvoden	96 460	99 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	30 307	22 096
Upplupen ränta	13 812	9 399
Förutbetalda avgifter	1 217 778	1 143 054
Summa	2 018 430	1 409 417

Båstad den 22 / 4 2019.



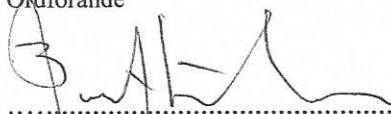
Jan Ahlström
Ordförande



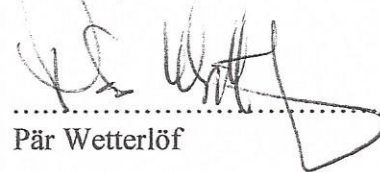
Maja Grisotti



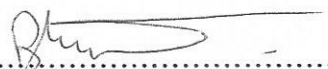
Peter Haas



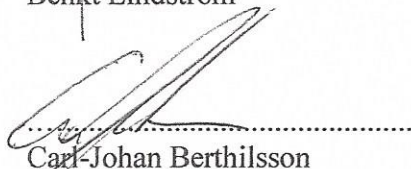
Benkt Lindström



Pär Wetterlöf



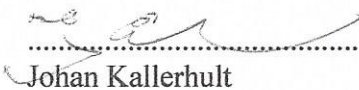
Beatrice Westesson



Carl-Johan Berthilsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2019.



Johan Kallerhult

Resultatbudget (tkr)	BUDGET 2019	UTFALL 2018	BUDGET 2018	UTFALL 2017	UTFALL 2016	UTFALL 2015	UTFALL 2014
Intäkter							
Årsavgifter	2717,5	2717,5	2717,5	2717,5	2588,2	2588,0	2464,9
Energiintäkter	500,0	532,3	445,0	475,8	468,8	458,3	454,1
Hysesintäkter gästrum	70,0	55,3	100,0	81,7	98,1	112,5	103,3
Hysesintäkter förråd	17,4	16,5	17,0	16,5	17,4	9,4	0
Övriga intäkter	13,0	102,2	13,0	3,3	27,9	26,7	32,0
S:a intäkter	3317,9	3423,8	3292,5	3294,8	3200,4	3194,9	3054,3
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel o. teknisk förv.	-600,0	-658,5	-620,0	-879,0	-915,2	-686,6	-695,2
Mark o. trädgård	-100,0	-5,0	-40,0	-26,7	-50,1	-19,1	-33,6
Poolskötsel	-30,0	-1,4	-30,0	-16,3	-139,1	-57,9	-49,7
Markarrende	-6,5	-6,5	-6,5	-6,4	-6,3	-6,2	-6,2
Elavgifter	-550,0	-631,2	-500,7	-684,7	-684,5	-671,7	-654,8
Värme (gas)	-300,0	-285,9	-131,0	-44,5	0	0	0
Sotning	0	0	-3,0	-2,7	-3,7	0	0
Vatten	-370,0	-364,9	-368,0	-364,8	-364,8	-321,0	-324,8
Städning	-50,0	-67,8	-50,0	-41,6	-46,9	-55,8	-62,8
Renhållning hushållssopor	-45,0	-41,6	-40,0	-39,4	-41,8	-31,0	-11,3
Renhållning grovsopor	-20,0	-17,1	-20,0	-21,1	-15,7	-5,0	-3,7
Reparationer fastighet	-100,0	-113,1	-100,0	-67,2	-206,7	-98,8	-146,4
Övr. fastighetskostnader	-72,0	-99,4	-72,0	-69,9	-95,2	-85,2	-93,3
Fastighetsavgift	-146,0	-141,7	-141,7	-139,4	-134,4	-110,3	-110,2
Fastighetsförsäkring	-94,2	-90,5	-90,5	-88,7	-78,2	-72,6	-68,6
Kabel-TV, bredband	-18,0	-18,4	-12,0	-14,1	-15,4	-17,8	-12,7
Förvaltning	-100,0	-99,1	-99,0	-97,0	-99,9	-100,8	-100,2
Styrelsearvoden inkl soc avg	-169,5	-169,2	-154,0	-136,1	-112,6	-107,4	-90,8
Revision	-5,6	-5,5	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Övriga förvaltningskostnader	-80,0	-89,1	-80,0	-111,2	-103,0	-83,0	-53,2
Jubileumskostnader	0	-59,5	-50,0	0	0	0	0
Konsultarvoden	0	0	-20,0	0	-36,3	0	-
Bankavgifter	-6,0	-5,2	-3,0	-4,0	-8,5	-7,5	-55,1
Löner inkl soc avg	0	0	0	0	-19,6	0	0
Advokatkostnader	-10,0	-26,8	0	0	0	0	0
S:a driftskostnader	-2872,8	-2997,4	-2636,4	-2859,8	-3182,9	-2542,7	-2577,6
Resultat efter driftskostnader	445,1	426,4	656,1	435,0	17,5	652,2	476,7
Underhållskostnader	-4000,0	-3732,2	-6559,7	-1242,4	-890,1	-194,6	-154,5
Resultat efter underhållskostnad	-3554,9	-3305,8	-5903,6	-807,4	-872,6	457,6	322,2
Ränte- och kapitalintäkter	0	0	0	0,2	0,3	0,3	0,3
Räntekostnader	-121,0	-113,3	-116,3	-90,3	-62,5	-59,2	-84,6
S:a finansiella intäkter & kostnader	-121,0	-113,3	-116,3	-90,1	-62,2	-58,9	-84,3
Resultat efter fin. poster o skatt	-3675,9	-3419,1	-6019,9	-897,5	-934,8	398,7	237,9
Avskrivningar	-471,4	-471,4	-430,0	-430,0	-395,9	-365,4	-314,6
Årets resultat	-4147,3	-3890,5	-6449,9	-1327,5	-1330,7	33,3	-76,7

BW
Agu

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Skånegården

Org.nr 739400-2120

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Skånegården för räkenskapsåret 2018. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Båstad den 22 april 2019


Johan Kallerhult
Revisor