
BRF SLÖJDGÅRDEN

LUND

745000-1107



ÅRSREDOVISNING 2019

65
H. S. H.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2019

FÖRENINGENS VERKSAMHET

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lund Papegojan 3. På fastigheten finns det en byggnad, trädgård och en parkering med 16 stycken platser. I byggnaden finns det totalt 24 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens lägenheter fördelas enligt följande:

4 stycken med 1 rum och kök
12 stycken med 2 rum och kök
6 stycken med 3 rum och kök
2 stycken med 4 rum och kök

STYRELSE

Magnus Hellberg, ordförande
Fredrik Johansson, kassör
Dorothea Brehmer, sekreterare
Sven Lundahl, vicevärd (ledamot)
Viktor Lindgren, ledamot
Karin Chrisander, suppleant

REVISORER

Birgitta Elfström, Ekonomi- och bokföringstjänst AB, Kävlinge (extern revisor)
Maria Hysing (intern revisor)

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av Magnus Hellberg och Fredrik Johansson i förening.

EKONOMISK FÖRVALTNING

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Kerstin och Ida på Sövdeborgs redovisning AB.

SAMMANTRÄDEN OCH INFORMATION TILL MEDLEMMARNA

Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden. Utöver dessa har styrelsen haft kontinuerlig kontakt via e-post och telefon. Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-18. Extra föreningsstämmor hölls 2019-04-24 och 2019-05-02 där nya förtydligade stadgar fastställdes. Information har skickats ut till medlemmarna via anslag och utdelning. Hemsidan slöjdgarden.se förmedlar även information till medlemmar och övriga föreningskontakter.

NYA LÄGENHETSINNEHAVARE 2019

Inträde i föreningen 2019: Peter Wodzynski, lgh 17
Johanna Noberius, lgh 20

Utträde i föreningen 2019: Henryk Stasiak, lgh 17
Johan Falk, lgh 20

Handwritten signatures and initials:
OK 85
VH
J.

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Föreningens byggnad uppfördes 1949–50. Fastigheten är fullförsäkrad via Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Större underhåll har skett enligt följande:

- Byte av balkonger 2018
- Omfogning av söderfasad samt västerfasad 2018
- Byte av tegelbalkar på söderfasad samt västerfasad 2018
- Omputsning av putsade fasadytor 2018
- Omputsning av sockel 2018
- Byte av källarfönster 2018
- Underhåll av parkeringsplats med utjämning, nytt singel, ny gatlampan och ny häck 2015
- Värmeväxlare bytt 2013
- Källare, tvättstuga, torkrum totalrenoverat 2011
- Takrenovering 2009
- Provbörning av balkonger visade god hållfasthet 2009
- Stambyte och badrumsrenovering 1999
- Fönsterbyte till 3-glas 1990

Nästa större underhåll är omfogning av övriga två tegelfasader med byte av tegelbalkar, vilket ligger 5-10 år fram i tiden. Byte av tvättstugans maskiner kommer att ske under 2020.

ÖVRIGT

Per Månsson arbetar som föreningens fastighetsskötare.

Brandskyddsansvarig i styrelsen har varit Magnus Hellberg.

FÖRENINGENS EKONOMI

ÅRETS RESULTAT

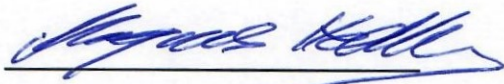
NYCKELTAL

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2008	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Rörelsens intäkter	795	911	899	905	916	926	917
Rörelseresultat	106	190	95	125	196	-3308	113
Resultat jmf föregående år	4	73	- 85	8	100	-3091	3180
Balansomslutning	2695	3141	3080	3056	3107	2305	2592
Soliditet	10 %	12 %	13 %	15,6%	20,6%	-119%	-109%
Likviditet	4	8,1	3,13	3,60	3,18	6,00	2,06
Årsavgift kr/kvm	543	603	606	604	611	618	615
Lån/kvm	1500	1798	1741	1667	1593	3403	3540
Fond yttre underhåll	46	49	79	138	197	0	62

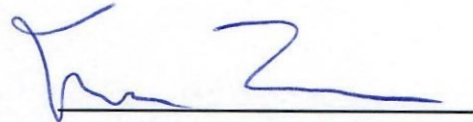
EKONOMISK FRAMÅTBlick

Bostadsrättsföreningen Slöjdgården genomförde under 2018 renovering av balkonger och fasader. Detta har till stor del finansierats med att ta upp nya lån. Bokföringsmässigt är detta en kostnad vilket belastar resultaträkningen för 2018. Vidare generas ett negativt eget kapital, eftersom man numera inte kan skriva upp fastighetens värde och därefter skriva av värdet under ett antal år. Bostadsrättsföreningen har emellertid en god ekonomi och en balanserad lånenivå. Föreningens ekonomi är stabil, avgiften höjdes med 2 % inför byte av balkonger och källarfönster samt fasadrenovering. Nästa avgiftshöjning är planerad till årsskiftet 2020/2021 på 1-2%.

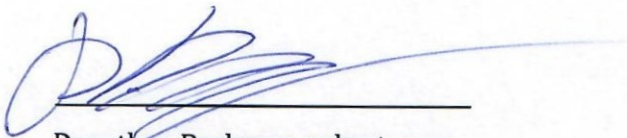
Lund 2020-05-02



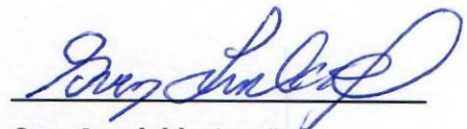
Magnus Hellberg, ordförande



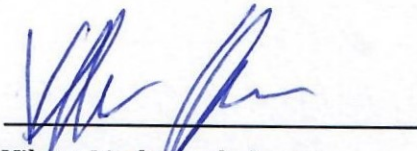
Fredrik Johansson, kassör



Dorothea Brehmer, sekreterare



Sven Lundahl, vicevärd



Viktor Lindgren, ledamot



Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark		
1110 Byggnader	2 486 846,00	2 486 846,00
1119 Ack avskrivn byggnader	-1 230 050,00	-1 180 314,00
1120 Renovering tak	1 239 125,00	1 239 125,00
1129 Ack avskrivning renovering tak	-272 602,00	-247 820,00
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
1211 Fjärrvärmeanläggning	68 400,00	68 400,00
1219 Ack avskrivn fjärrvärmeanläggning	-68 400,00	-68 400,00
Inventarier, verktyg och installationer		
1220 Inventarier och verktyg	134 429,00	134 429,00
1222 Byggnadsinventarier	319 195,00	319 195,00
1227 Ack avskrivn byggnadsinventarier	-319 195,00	-319 195,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-134 429,00	-134 429,00
Summa materiella anläggningstillgångar	2 223 319,00	2 297 837,00
Summa anläggningstillgångar	2 223 319,00	2 297 837,00
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		
1630 Avräkn skatter och avgifter	5 100,00	5 645,00
1640 Skattefordringar	34 089,00	34 089,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-33 048,00	-32 088,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
1790 Övr interimfordringar	4 560,00	
Summa kortfristiga fordringar	10 701,00	7 646,00
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		
1940 Sparbanken Skåne 524 085 816-6	357 605,97	
Summa kassa och bank	357 605,97	0,00
Summa omsättningstillgångar	368 306,97	7 646,00
SUMMA TILLGÅNGAR	2 591 625,97	2 305 483,00

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M.H.", "S.", and a large stylized signature.

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemmarnas kapitaltillskott		
2080 Medlemmarnas kapitaltillskott	191 709,00	191 709,00
Grundavgift		
2083 Grundavgift	72 075,00	72 075,00
Reservfond		
2086 Reservfond	16 565,00	16 565,00
Summa bundet eget kapital	280 349,00	280 349,00
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		
2091 Balanserad vinst/förlust	-3 031 680,99	163 994,19
Årets resultat		
2099 Redovisat resultat	-15 644,47	-3 195 675,18
Summa fritt eget kapital	-3 047 325,46	-3 031 680,99
Summa eget kapital	-2 766 976,46	-2 751 331,99
Obeskattade reserver		
Övriga obeskattade reserver		
2190 Fond för yttre underhåll	61 800,00	
Summa obeskattade reserver	61 800,00	0,00
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		
2352 Sparbanken Skåne lån 985 642 052-7		350 750,00
2353 Sparbanken Skåne 925 648 874-4		701 500,00
2356 Sparbanken Skåne lån 985 641 986-7		1 144 375,00
2357 Sparbanken Skåne lån 655 678 749-4	2 559 464,00	
2358 Sparbanken Skåne lån 655 678 785-8	1 279 684,00	
2359 Sparbanken Skåne lån 655 678 781-7	1 279 684,00	
Övriga skulder		
2340 Byggnadskreditiv		2 724 687,56
Summa långfristiga skulder	5 118 832,00	4 921 312,56
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		
2440 Leverantörsskulder	46 109,00	41 055,00
Övriga skulder		
2710 Personalens källskatt	10 089,00	8 289,00
2731 Avräkn sociala avgifter	9 477,00	7 908,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
2910 Upplupna löner	20 550,00	
2960 Upplupna utgiftsräntor	44,43	44,43
2970 Förutbetalda hyresinkomster	71 951,00	58 706,00
2971 Förutbetalda hyresink p-plats	19 750,00	19 500,00
Summa kortfristiga skulder	177 970,43	135 502,43
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 591 625,97	2 305 483,00

[Handwritten signatures and initials]

Period:2019-01-01 - 2019-12-31

Belopp i kr	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
-------------	---------------------------	---------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

Hyresintäkter

3740 Öresutjämning		-2,40
3911 Hyresintäkter	890 454,00	893 253,00
3913 Hyresintäkter p-platser	26 384,00	22 938,00
3990 Övr ersättn och intäker		2 136,00
3994 Överlåtelseavgifter		7 500,00
Summa Hyresintäkter	916 838,00	925 824,60
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	916 838,00	925 824,60

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

5120 El	-11 225,21	-29 025,68
5130 Fjärrvärme	-247 424,00	-230 608,00
5140 Vatten och avlopp	-40 956,00	-43 233,00
5160 Renhålln och städning	-38 740,00	-39 879,50
5170 Rep och underhåll fastighet	-107 409,00	-3 538 962,00
5180 Kabel-TV	-41 661,00	-40 785,00
5191 Fastighetsskatt	-33 048,00	-32 088,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-26 584,00	-25 426,00
5410 Förbrukningsinventarier	-416,00	-4 046,45
5460 Förbrukningsmaterial	-2 942,00	-5 019,40
5500 Reparation och underhåll	-2 828,00	-9 884,00
6062 Inkasso och KFM-avgifter		-180,00
6250 Porto		-90,00
6310 Företagsförsäkringar	-175,00	
6420 Ersättning till revisor	-9 406,00	-9 406,00
6530 Redovisningstjänster	-43 705,00	-37 127,00
6540 IT-tjänster	-1 226,00	-1 226,00
6570 Bankkostnader	-1 170,00	-4 000,00
6982 Föreningsavg ej avdr gill	-4 480,00	-4 390,00
6991 Övr avdr gill kostn	-7 681,00	-2 248,00
Summa Övriga externa kostnader	-621 076,21	-4 057 624,03

Personalkostnader

7010 Lön/Arvode	-90 660,00	-84 660,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-17 126,00	-17 136,00
7570 AMF enl avtal	-200,00	-200,00
7600 Övriga personalkostnader		-171,00
7690 Övr personalkostnader	-252,00	
Summa Personalkostnader	-108 238,00	-102 167,00

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7821 Avskrivn byggnader	-49 736,00	-49 736,00
7825 Avskrivning renovering tak	-24 782,00	-24 782,00
Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-74 518,00	-74 518,00

Summa rörelsekostnader

	-803 832,21	-4 234 309,03
Rörelseresultat	113 005,79	-3 308 484,43

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8314 Ränteintäkt skattekonto		17,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "VH", "ST", "O.B.", and "KHA".

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
8400 Räntekostnader	-66 850,26	-48 203,73
8422 Räntekostnader levskulder		-1 224,02
8423 Räntekostnad skattekonto		-17,00
8490 Övr finansiella kostnader		-34 335,00
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-66 850,26	-83 779,75
Summa finansiella poster	-66 850,26	-83 762,75
Resultat efter finansiella poster	46 155,53	-3 392 247,18
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar		
8895 Avsättning till fond för yttre underhåll	-61 800,00	196 572,00
Summa bokslutsdispositioner	-61 800,00	196 572,00
Resultat före skatt	-15 644,47	-3 195 675,18
Skatter		
Årets resultat		
8999 Redovisat resultat	-15 644,47	-3 195 675,18

Handwritten signatures and initials in blue ink.

**EKONOMI O
BOKFÖRINGSTJÄNST**

**REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF SLÖJDGÅRDEN
ORG NR 745000-1107 RÄKENSKAPSÅRET 2019**

**Undertecknade som av BRF SLÖJDGÅRDEN utsetts att såsom
revisor granskat 2019 års räkenskaper.**

**Granskning av protokollen vi har även granskat räkenskaperna och
funnit dessa vara förda enligt god redovisningssed.**

Vi yrkar.

Att balans - o resultaträkning fastställles.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019 års förvaltning.

Kävlinge 200226


.....
Birgitta Elfström

**Adress
Mårtensgatan 31
244 30 Kävlinge**

Telefon nummer	Fax nummer
046 71 11 92	046 71 11 93
E-post Birgitta.elf@hotmail.com	

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR 2019

BRF SLÖJDGÅRDEN 745000-1107

Undertecknad, utsedd av BRF SLÖJDGÅRDEN att som internrevisor granska föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2019, avger här följande revisionsberättelse.

Jag har tagit del av samtliga styrelseprotokoll för året samt granskat föreningens räkenskaper och förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

Jag yrkar:

Att balans- och resultaträkningen fastställs.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2019 års förvaltning.

Lund 2020-05-28



Maria Hysing