

Årsredovisning
för
RYDSGÅRDEN BRF

748000-0152

Räkenskapsåret

2018

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-121 964
reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar	-41 880
årets vinst	327 069
	163 225
disponeras så att	
i ny räkning överföres	163 225
	163 225

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

Styrelsen för RYDSGÅRDEN BRF får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 1991-12-19 hos Bolagsverket. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är luft-vattenpump.

Byggnader och ytor

Fastigheten byggdes 1953.

Fastighetens värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 100 kvm varav 973 kvm utgör lägenhetsyta och 127 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning: 3 st 1 rok, 9 st 2 rok, 4 st 3 rok och 1 st 4 rok.

Föreningen har sitt säte i Skurups kommun Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och framtida

Under hela år 2018 har det varit fokus på att göra besparingar för att fortsätta uppgraderingen av värme- och varmvattenproduktionen för byggnaden.

Budgeten för 2018 var avsedd att hålla byggnadens reparations- och underhållskonto till en nivå som kommer att tillåta de investeringar som krävs i byggnaden för att förbättra levnadsvillkoren och samtidigt behålla en relativt låg årlig ökning av avgifterna

I augusti 2015 installerades den första värmepumpen, det beräknade behovet är tre, av en auktoriserad Mitsubishi-installatör, A4U AB. Detta efter att tagit in offerter från tre firmor. All utformning av systemet gjordes specifikt för denna byggnad och många tillhörande arbeten utfördes av föreningens medlemmar. Själva installationen gjordes av A4U AB.

I januari 2017 installerades den andra pumpen, installationen av denna möjliggör parallell produktion av värme och varmvatten under större delen av vintern.

Installationen av den sista nya värmepumpen gjordes under januari månad 2019, betongfundament, dräneringssystem., datorbaserad kontroll/övervakningssystem. Cirkulationssystemet för varmvatten kommer också att anslutas till den nya värmepumpen.

Värme och varmvattensystemets totala effektivitet kommer att analyseras under 2019 för att kunna budgetera kostnaderna år 2020.

Nästa projekt är att byta fönster och balkongdörrar, är från 1986, som vi uppskattar tar 5 år beroende på vilken ökning budgeten hamnar på.

Inga nya banklån krävdes för att installera det nya värmesystemet. Detta tack vare de åtgärder som styrelsen vidtagit och det gemensamma arbete som alla ägare i byggnaden bidragit med under de senaste åren för att minska kostnaderna och öka budgeten för reparation och underhåll.

Befintliga lånet omförhandlades under år 2015, bundet på 7 år, med en ränta på 2,53 % och en årlig amortering med 85 000 kronor.

Föreningen har höjt månadsavgifterna 1 januari 2019 allt enligt framtagna plan som presenterats tidigare.

Medlemsinformation

Av föreningens medlemslagheter har 4 st överlåtits under året, lgh 6. lgh 9, lgh 12 o lgh 17
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Under året har styrelsen haft 8 st protokollförda sammanträden + årsstämma.
Styrelsen har haft följande sammansättning:

Angela Condro Attlehed	ordf
Eduard Balas	v. ordf
Philip Hansson	suppeant
Eva Strand	suppleant

Revisor

Håkan Ekstrand	ordinarie extern	Yrev AB
----------------	------------------	---------

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-06-30

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	920	919	897	850	830
Resultat efter finansiella poster	327	107	172	-107	67
Soliditet (%)	22	10	5	-2	2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 600	122 500	156 120	-179 499	106 965	226 686
Disposition av föregående års resultat:			49 430	-49 430		0
Årets resultat				106 965	-106 965	0
Belopp vid årets utgång	20 600	122 500	205 550	-121 964	327 069	327 069
					327 069	553 755

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Årsavgifter och hyror	2	920 446	918 810
Övriga rörelseintäkter		4 324	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		924 770	918 810
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-287 954	-278 556
Övriga externa kostnader	4	-66 267	-62 186
Personalkostnader + styrelsearvode	5, 6	-67 292	-154 651
Avskrivningar		-128 690	-128 461
Övriga rörelsekostnader		0	-136 358
Summa rörelsekostnader		-550 203	-760 212
Rörelseresultat		374 567	158 598
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 930	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 428	-51 635
Summa finansiella poster		-47 498	-51 633
Resultat efter finansiella poster		327 069	106 965
Resultat före skatt		327 069	106 965
Årets resultat		327 069	106 965

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

1 589 536

1 712 504

Inventarier

8

21 502

27 224

Summa materiella anläggningstillgångar

1 611 038

1 739 728

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

200

200

Summa finansiella anläggningstillgångar

200

200

Summa anläggningstillgångar

1 611 238

1 739 928

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 027

725

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

34 653

35 019

Summa kortfristiga fordringar

36 680

35 744

Kassa och bank

Kassa och bank

855 310

513 533

Summa kassa och bank

855 310

513 533

Summa omsättningstillgångar

891 990

549 277

SUMMA TILLGÅNGAR

2 503 228

2 289 205

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	20 600	20 600
Upplåtelseavgifter	122 500	122 500
Fond för yttre underhåll	205 550	156 120
Summa bundet eget kapital	348 650	299 220

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-121 964	-179 499
Årets resultat	327 069	106 965
Summa fritt eget kapital	205 105	-72 534
Summa eget kapital	553 755	226 686

Avsättningar

Övriga avsättningar	141	141
Summa avsättningar	141	141

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut	1 787 305	1 872 305
Summa långfristiga skulder	1 787 305	1 872 305

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	85 000	85 000
Leverantörsskulder	0	30 237
Skatteskulder	295	952
Övriga skulder	879	879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 853	73 005
Summa kortfristiga skulder	162 027	190 073

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 503 228

2 289 205 

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	50 år
Byggnadsinv.	20 år
Inventarier	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018	2017
Årsavgifter	-899 296	-888 210
Hysesintäkter	-21 150	-30 600
Överlåtelseavgift o pantavgift	-4 324	0
	-924 770	-918 810

Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel o underhåll	26 366	28 359
Fastighetsskatt	12 564	12 564
Ei	121 444	110 542
Vatten	51 945	51 412
Sophämtning	16 921	18 171
Försäkringspremier	22 462	21 860
Kabel-TV	36 252	35 648
	287 954	278 556

Not 4 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Telefonkostnader	0	686
Postbefordran	0	140
Hyra inventarier/verktyg	2 057	2 054
Revisionsarvoden	13 731	7 000
Redovisningstjänster	31 000	29 916
Bankkostnader	1 250	1 250
Övr förvaltningskostnader	743	937
Förbrukningsinventarier	17 486	20 203

	66 267	62 186
--	--------	--------

Not 5 Medelantalet anställda

	2018	2017
Medelantalet anställda	1	1

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2018	2017
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvoden	21 500	21 500
Löner och andra ersättningar	28 360	92 360
Sociala- och pensionskostnader	17 432	40 791
	67 292	154 651
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	67 292	154 651

Not 7 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 458 457	3 497 129
Inköp		209 250
Försäljningar/utrangeringar		-247 922
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 458 457	3 458 457
Ingående avskrivningar	-1 745 953	-1 734 778
Försäljningar/utrangeringar		111 564
Årets avskrivningar	-122 968	-122 739
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 868 921	-1 745 953
Utgående redovisat värde	1 589 536	1 712 504
Taxeringsvärden byggnader	3 276 000	3 276 000
Taxeringsvärden mark	912 000	912 000
	4 188 000	4 188 000

Not 8 Inventarier

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 225	57 225
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 225	57 225
Ingående avskrivningar	-30 001	-24 279
Årets avskrivningar	-5 722	-5 722
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 723	-30 001

Handwritten signature

Utgående redovisat värde

21 502

27 224

Not 9 Långfristiga skulder

2018-12-31

2017-12-31

Långfristiga skulder

Skurups Sparbank långfristig skuld

-1 787 305

-1 872 305

Skurups Sparbank kortfristig skuld, nästa års amortering

-85 000

-85 000

-1 872 305

-1 957 305

Långfristig skuld, senare än 5 år från balansdagen: 1 442 305 (1 532 305).

Not 10 Ställda säkerheter

2018-12-31

2017-12-31

Företagsinteckning

2 844 000

2 844 000

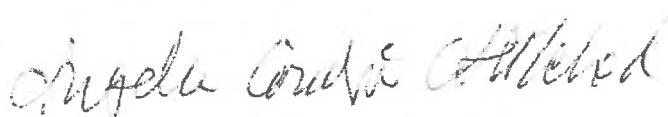
2 844 000

2 844 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Rydsgård den 14 / JUN 2019


Edward Balas


Angela Condor Attlehed


Philip Hansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2019


Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor