

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SOLGÅRDEN

ÅRSREDOVISNING FÖR 2020

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
BALANSRÄKNING
RESULTATRÄKNING
NOTER
UNDERHÅLLSPÅN**

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Bostadsrättsföreningen Solgården i Ystad
Organisationsnummer 748000-0293

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solgården i Ystad 748000-0293, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Bävern 1 vilken byggdes 1928 – 1929

I fastigheten finns 3 trapphus med adresserna Regementsgatan 1, Österportstorg 5a–b.

Fastigheten har 26 lägenheter utav dessa har fyra under räkenskapsåret överlåtits.

Lägenhetsfördelning

1 rum o kök	1 st	2 rum o kök	13 st
3 rum o kök	6 st	4 rum o kök	4 st
5 rum o kök	2 st		

Totala lägenhetsytan är 2.471 kvm.

FÖRENINGSSTÄMMA.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-08, beroende på rådande pandemi skedde röstning via post. Representerade var röstberättigade medlemmar för sexton lägenheter.

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Martin Andersson	ordförande
Siv Lindell Malmer	sekreterare
Christina Opova	ledamot
Preben Petersen	v. ordförande
Anna Jönsson	ledamot
Frida Andersson	supl

Revisorer

Alf Lindskog	ord
Peter Vedin	ord
Sara Persson	supl

Valberedning

Bertil Kempe
Bernt Hansson

FÖRVALTNING

Agneta Engström är anställd för att sköta
föreningens ekonomiska förvaltning.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar, Ystad.

STÖRRE UNDERHÅLL TIDIGARE ÅR

Tak omlagt norra delen 2006 och resterande 2008-2009
Relining utav stamledningar 2007
Tappvattenledningar utbyta 2007-2008
Utbyte utav el och belysning i trapphus och källare 2011.
Målning av trapphus och lägenhetsdörrar 2013
Nytt golv samt målning av källare 2016

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

ÅRETS UNDERHÅLL

Underhåll har under året skett i normal omfattning.

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

OMBYGGNAD OCH UNDERHÅLLSPLAN

Inom en femårsperiod räknar styrelsen med nedanstående underhåll:

Renovering utav garage

Byte av entrédörrar

Målning utav fasaden

Iordningställande av innergård

Beräknat underhåll som kommer efter en femårsperiod.

Byte av fönster

Styrelsens underhållsplan bifogas årsredovisningen.

MÅNADSAVGIFTER OCH HYROR

Avgifterna är 550 kr per kvm/år. Styrelsen har inte aviserat några nya höjningar 2021.

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser o kapitaltillskott	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	2 104 917	1 719 165	- 3 229 097	211 992	806 976
Beslut årsstämma 2020		200 000	11 992	-211 992	
Kostnader 2020 enl underhållsplanen		0			
Årets resultat				437 157	437 157
Belopp vid årets utgång	2 104 917	1 919 165	- 3 217 106	437 157	1 244 133

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Fond för yttre underhåll	1 919 165
Dispositionsfond	- 3 217 106
Årets resultat	437 157

	- 860 784

Styrelsen föreslår följande disposition:

Fond för yttre underhåll	400 000
Överföres i ny räkning	- 1 260 784

	- 860 784

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	2020	2019
RÖRELSENS INTÄKTER NOT 1		
Årsavgifter hyror m.m.	1 359 072	1 359 072
Övriga rörelseintäkter	15 537	36 040
	-----	-----
	1 374 609	1 395 112
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel	-81 650	-83 500
Reparationer NOT 2	-63 130	-339 450
Taxebundna kostnader NOT 3	-354 250	-352 247
Fastighetsskatt	-37 864	-36 512
Övriga driftskostnader	-97 917	-90 817
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-53 572	-15 963
Personalkostnader. NOT 4	-66 006	-65 020
	-----	-----
	-754 389	-983 509
AVSKRIVNINGAR NOT 5		
Byggnader	-64 671	-64 671
	-----	-----
	-64 671	-64 671
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	555 549	346 932
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 392	- 134 940
RESULTAT FÖRE		
BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	437 157	211 992
ÅRETS RESULTAT	437 157	211 992

Brf Solgården
Org.nr 748000-029

BALANSRÄKNING	2020	2019
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad o mark NOT 5	3 482 315	3 546 986
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 482 315	3 546 986
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Övriga fordringar	146 124	99 514
Kassa o bank	3 469 586	2 924 740
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 615 710	3 024 254
SUMMA TILLGÅNGAR	7 098 025	6 571 240

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

BUNDET EGET KAPITAL	2020	2019
Inbetalda insatser	103 407	103 407
Kapitaltillskott	2 001 510	2 001 510
FRITT EGET KAPITAL		
Fond för yttre underhåll	1 719 165	1 419 165
Avsatt till yttrefond årsredovisning 2020/2019	200 000	300 000
Underhåll mot fonden 2020/2019	0	-0
Dispositionsfond	-3 217 106	-3 229 097
Årets resultat	437 157	211 992
SUMMA EGET KAPITAL	1 244 133	806 976

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

LÅNGFRISTIGA SKULDER NOT 6

Skulder till kreditinstitut	4 000 000	4 000 000
Övriga långfristiga skulder	1 406.000	1 406 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskulder	76 525	84 499
Förskottsbetalade avgifter	370 652	268 140
Övriga kortfristiga skulder	715	5 625

SUMMA EGET KAPITAL

AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	7 098 025	6 571 240
---------------------------------	------------------	------------------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 66 år

	2020	2019
NOT 1		
Årsavgifter	1 359 072	1 359 072
Garageavgifter	11 040	11 040
Övriga intäkter	4 497	25 000
	-----	-----
	1 374 609	1 395 112
NOT 2		
Reparationskostnader		
Löpande underhåll	63 130	339 450
	-----	-----
NOT 3		
Taxebundna avgifter		
El	8 066	18 632
Värme	266 463	271 354
Vatten	79 721	62 261
	-----	-----
	354 250	352 247
NOT 4		
Medelantal anställda		
Medelantal anställda	1	1

NOT 5

Byggnader och mark

Vid årets början

6 241 454

6 241 454

6 241 454

6 241 454

Ackumulerade avskrivningar

enligt plan

Ingående avskrivningar

2 694 468

2 629 797

Årets avskrivning

64 671

64 671

Utgående ackum. avskrivningar

2 759 139

2 694 468

Planenligt restvärde vid årets slut

3 482 315

3 546 986

I planenligt restvärde ingår mark med

594 737

594 737

NOT 6

Skulder till kreditinstitut

Länsförsäkringar bank

4 000 000

4 000 000

Länsförsäkringar bank

1 406 000

1 406 000

Summa skulder till kreditinstitut

5 406 000

5 406 000

Bindningstid för lånen

Länsförsäkringar bank januari månad år 2026

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Uttagna fastighetsinteckningar

5 906 000

5 906 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga

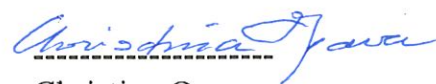
Ystad 2021-03-31-.



Martin Andersson



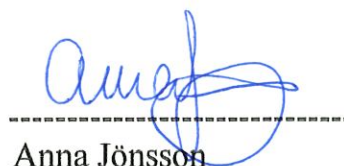
Preben Petersen



Christina Opova



Siv Lindell-Malmer



Anna Jönsson

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Solgården i Ystad.
Org. nr 748000-0293.

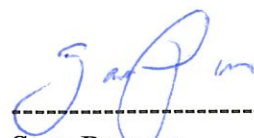
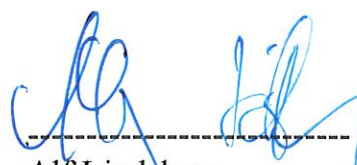
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Solgården i Ystad för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad 2021-03-31.


Sara Persson
Alf Lindskog

Underhållsplan

Brf Solgården Ystad

Kostnader är inkl moms

2021-03-26

BYGGDEL	ÅTGÄRD	KOSTNAD (kostnad)	1:A UTF (år)	INTERVALL (år)	FÖREG (år)	ANMÄRKNING
<u>Yttertak</u>						
Takbeklädnad, gathus	Byte av takpannor, takpapp och läkt	1 560 000	2059	50	2009	
Takbeklädnad, garage	Byte takpapp	66 200	2028	20	2008	
Takbeklädnad, cykelgarage	Byte takpapp	24 200	2030			
<u>Fasader</u>						
Fasad och stuprör, gathus	Målning o reparation	1 366 000	2020-2022	19	2001	(Surbrunnsvägen)
Fasad garage, grinden	Renovering	170 000	2020-2022	5	2008	(Surbrunnsvägen) Även invändigt
Fönster, gathus	Renovering	215 000	2034	33	2001	
<u>Markytor</u>						
Asfalterade ytor, gård	Reparation	342 000	2020-2022	35	1995	(Surbrunnsvägen)
Cykelgarage/soprum	Reparation	6 100	2020-2022	30	2001	(Surbrunnsvägen)
<u>Trapphus</u>						
Trapphus, gathus - tak, väggar, entrédörrar samt ytterportar	Målning/renovering	570 000	2046	33	2013	
Byte av entrédörrar	Byte	285 000	2020-2022			(Surbrunnsvägen)

ALLMÄNNA UTRYMMEN

Tvätt & torkutrustning

Tvättmaskin	Utbyte	26 000	2023	15	2013	Asko Pro
Tvättmaskin	Utbyte	26 000	2031	15	2021	Asko Pro
Torktumlare	Utbyte	26 000	2028	10	2018	Wascator Pro
Torkrumsfläkt	Utbyte	13 900	2020	20	2000	Elektrolux TA 2002
Mangel, sten	Utbyte	0	0	0	1929	AT Andersson
Mangel, kallmangel	Utbyte	7 500	2033	20	2013	Cylinda

Tvättstuga/tork/mangelrum

Golv, vägg och tak	Målning, kakel, klinker	68 300	2035		2016	
Stationärmangel		0	0		1929	

Hiss

Hiss, gathus	Reparation	0			2010	löpande underhåll
--------------	------------	---	--	--	------	-------------------

Källargångar

Väggar & tak	Målning, renovering	91 400	2034		2016	
Golv	Ny yta	85 100	2034		2016	

Vinden

Vindgångar	Installation av brandlarm	2000	2010	0	0	löpande underhåll
------------	---------------------------	------	------	---	---	-------------------

Skalskydd

Nyckar och lås	Utbyte	62 000	2035		2019	
----------------	--------	--------	------	--	------	--

VÄRMESYSTEM

Fjärrvärmexädlare	Utbyte	129 000	2039		2019	
Cirkulationspump	Utbyte	28 000	2018		2011	För fjärrvärme
Radiatorer	Utbyte	613 000	2050		1929	Förväntats hålla längre
Termostater, boende	Underhåll	16 500	2016	0	0	Vissa utbyten gjordes 2003

<u>VATTEN & AVLÖPP</u>							
Vattenstammar	Reparation, byte	1 118 000	2050	42	2008		
Avloppsstammar	Reparation	1 118 000	2030	23	2007	Relining gjordes 2007	
<u>VENTILATION</u>							
Röckanaler	Reparation	0	0	0	0	Besiktigades 2007	
<u>EL</u>							
Trapphus, el & belysning	Byte av ledningar	100 500	2093	82	2011		
Källare, el & belysning	Byte av ledningar	67 000	2093	82	2011		

(Surbrunnsvägen) = Styrelsen inväntar ombyggnationen av Surbrunnsvägen innan fasad m.m. görs vid. Därav 2020-2022.