

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOLGÅRDEN**

**ÅRSREDOVISNING
FÖR 2022**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
BALANSRÄKNING
RESULTATRÄKNING
NOTER
UNDERHÅLLSPLAN

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 2022.

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 tre 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 2022-04-27. Närvarande var röstberättigade medlemmar för elva lägenheter.

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Martin Andersson	ordförande
Siv Lindell Malmer	sekreterare
Christina Opova	ledamot
Preben Petersen	v. ordförande
Frida Andersson	ledamot
Revisorer	
Alf Lindskog	ord
Sara Persson	ord

Valberedning
Bertil Kempe

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, tappvattenledningar utbytta 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

Löpande underhåll har utförts 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 562 kr per kvm/år. Ingen höjning har aviserats från 2023

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser o kapitaltillskott	Yttrefond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	2 104 917	2 234 468	- 3 179 949	81 875	1 241 311
Beslut årsstämma 2022		50 000	31 875	- 81 875	
Kostnader 2022 enl underhållsplan		0			
Årets resultat				463 765	463 765
Belopp vid årets utgång	2 104 917	2 284 468	- 3 148 074	463 765	1 705 076

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Fond för yttre underhåll	2 284 468
Dispositionsfond	- 3 148 074
Årets resultat	463 765

	- 399 841

Styrelsen föreslår följande disposition:

Fond för yttre underhåll	310 000
Överföres i ny räkning	- 709 841

	- 399 841

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

RESULTATRÄKNING	2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER NOT 1		
Årsavgifter hyror m.m.	1 374 004	1 359 072
Övriga rörelseintäkter	12 760	14 790
	-----	-----
	1 386 764	1 373 862
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel	-78 900	-79 525
Reparationer NOT 2	-34 150	-412 006
Taxebundna kostnader NOT 3	-359 787	-375 083
Fastighetsskatt	-40 163	-38 645
Övriga driftskostnader	-100 711	-96 196
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-53 386	-42 311
Personalkostnader. NOT 4	-75 231	-65 158
	-----	-----
	-742 328	-1 108 924
AVSKRIVNINGAR NOT 5		
Byggnader	-64 671	-64 671
	-----	-----
	-64 671	-64 671
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	579 765	200 267
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 392	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 392	- 118 392
RESULTAT FÖRE		
BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	463 765	81 875
ÅRETS RESULTAT	463 765	81 875

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

BALANSRÄKNING	2022	2021
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad o mark NOT 5	3 352 973	3 417 644
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 352 973	3 417 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Övriga fordringar	71 509	107 529
Kassa o bank	4 109 085	3 551 189
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 180 594	3 658 718
SUMMA TILLGÅNGAR	7 533 567	7 076 362

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

BUNDET EGET KAPITAL	2022	2021
Inbetalda insatser	103 407	103 407
Kapitaltillskott	2 001 510	2 001 510
FRITT EGET KAPITAL		
Fond för yttre underhåll	2 234 468	1 919 165
Avsatt till yttrefond årsredovisning 2021/2020	50 000	400 000
Underhåll mot fonden 2022/2021	0	-84 697
Dispositionsfond	-3 148 074	-3 179 949
Årets resultat	463 765	81 875
SUMMA EGET KAPITAL	1 705 076	1 241 311

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	99 070	125 443
Skatteskuld	3 314	0
Förskottsbetalade avgifter	320 107	303 608
Övriga kortfristiga skulder	0	0

SUMMA EGET KAPITAL

AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	7 533 567	7 076 362
---------------------------------	------------------	------------------

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

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

	2022	2021
NOT 1		
Årsavgifter	1 374 004	1 359 072
Garageavgifter	11 160	11 040
Övriga intäkter	1 600	3 750
	-----	-----
	1 386 764	1 373 862
NOT 2		
Reparationskostnader		
Löpande underhåll	34 150	412 006
	-----	-----
NOT 3		
Taxebundna avgifter		
El	39 354	28 199
Värme	254 697	271 526
Vatten	65 736	75 358
	-----	-----
	359 787	375 083
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
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	2 823 810	2 759 139
Årets avskrivning	64 671	64 671
	-----	-----
Utgående ackum. avskrivningar	2 888 481	2 823 810
Planenligt restvärde vid årets slut	3 352 973	3 417 644
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

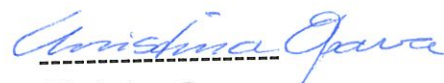
Ystad 2023-04-11.



Martin Andersson



Preben Petersen



Christina Opava



Siv Lindell-Malmer



Frida Andersson

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

REVISIONSBERÄTTELSE

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

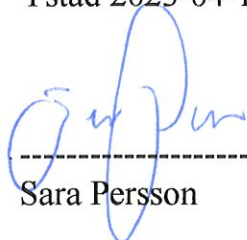
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Solgården i Ystad för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval 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 2023-04-11.



Sara Persson



Alf Lindskog