

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOLGÅRDEN**

**ÅRSREDOVISNING
FÖR 2023**

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
BALANSRÄKNING
RESULTATRÄKNING
KASSAFLÖDESANALYS
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 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

FÖRENINGENS VERKSAMHET.

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

Föreningen är en privatbostadsrättsförening och marken ägs av föreningen.

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 2023-04-26. Närvarande var röstberättigade medlemmar för fjorton lägenheter ytterligare två var representerade via fullmakt.

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

Linda Lindfors

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

Innergården har iordningställt, separering av dag o spillvatten har gjorts enligt plan
Löpande underhåll har utförts i normal omfattning, bl.a. har porttelefonerna ersatts med nya.

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

Beräknat underhåll som kommer efter en femårsperiod.

Byte av fönster

Styrelsens underhållsplan bifogas årsredovisningen.

MÅNADSAVGIFTER OCH HYROR

Avgifterna är 562 kr per kvm/år.

Avgifterna kommer att höjas 1 juli 2024 med 3,2% till 580kr per kvm/år

NYCKELTAL:

Årsavgift per kvm med bostadsrätt	571:-
Skuldsättning per kvm	2 188:-
Sparande per kvm	96:-
Räntekänslighet per kvm	3,8
Energikostnad per kvm	157:-
Årsavgifter andel av totala rörelseintäkten	100%

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser o kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	2 104 917	2 284 468	- 3 148 074	463 765	1 705 076
Beslut årsstämma 2022		310 000	153 765	-463 765	
Kostnader 2023 enl underhållsplan		-682 591			- 682 591
Årets resultat				172 194	172 194
Belopp vid årets utgång	2 104 917	1 911 877	- 2 994 309	172 194	1 194 679

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Fond för yttre underhåll	1 911 877
Dispositionsfond	- 2 994 309
Årets resultat	172 194

	- 910 238

Styrelsen föreslår följande disposition:

Fond för yttre underhåll	100 000
Överföres i ny räkning	- 1 110 238

	- 910 238

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

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

RESULTATRÄKNING	2023	2022
RÖRELSENS INTÄKTER NOT 1		
Årsavgifter hyror m.m.	1 400 216	1 374 004
Övriga rörelseintäkter	11 266	12 760
	-----	-----
	1 411 482	1 373 862
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetsskötsel	-89 613	-78 900
Reparationer NOT 2	-243 729	-34 150
Taxebundna kostnader NOT 3	-388 085	-359 787
Fastighetsskatt	-41 582	-40 163
Övriga driftskostnader	-118 864	-100 711
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-126 879	-53 386
Personalkostnader. NOT 4	-75 231	-75 231
	-----	-----
	-1 076 983	-742 328
AVSKRIVNINGAR NOT 5		
Byggnader	-64 671	-64 671
	-----	-----
	-64 671	-64 671
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	269 828	579 765
FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	20 757	2 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	-118 392	- 118 392
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT	172 194	463 765
ÅRETS RESULTAT	172 194	463 765

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

BALANSRÄKNING	2023	2022
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad o mark NOT 5	3 288 302	3 352 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 288 302	3 352 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Övriga fordringar	27 014	71 509
Kassa o bank	3 740 728	4 109 085
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 767 742	4 180 594
SUMMA TILLGÅNGAR	7 056 044	7 533 567

EGET KAPITAL AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

BUNDET EGET KAPITAL	2023	2022
Inbetalda insatser	103 407	103 407
Kapitaltillskott	2 001 510	2 001 510
FRITT EGET KAPITAL		
Fond för yttre underhåll	2 284 468	2 234 468
Avsatt till yttrefond årsredovisning 2022/2021	310 000	50 000
Underhåll mot fonden 2023/2022	-682 591	0
Dispositionsfond	-2 994 309	-3 148 074
Årets resultat	172 194	463 765
SUMMA EGET KAPITAL	1 194 679	1 705 076

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	109 414	99 070
Skatteskuld	4 391	3 314
Förskottsbetalade avgifter	341 560	320 107

SUMMA EGET KAPITAL

AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	7 056 044	7 533 567
---------------------------------	------------------	------------------

Brf Solgården
Org.nr 748000-0293

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	172 194
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	64 671
Kostnader mot plan	-682 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-445 726

Kassaflöde från förändring av rörelsekapital

Förändring av kundfordringar	15 125
Förändring av kortfristiga fordringar	29 370
Förändring av leverantörsskuld	10 344
Förändring av kortfristiga skulder	22 530
Kassaflöde från den löpande verksamheten	77 369

Finansieringsverksamhet

Amorteringar	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0

Årets kassaflöde - 368 357

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	4 109 085
Likvida medel vid årets slut	3 740 728

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

	2023	2022
NOT 1		
Årsavgifter	1 388 936	1 374 004
Garageavgifter	11 280	11 160
Övriga intäkter	11 266	1 600
	-----	-----
	1 411 482	1 386 764
NOT 2		
Reparationskostnader	175 808	
Löpande underhåll	67 921	34 150
	-----	-----
	243 729	34 150
NOT 3		
Taxebundna avgifter		
El	26 703	39 354
Värme	283 351	254 697
Vatten	78 031	65 736
	-----	-----
	388 085	359 787
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	2 888 481	2 823 810
Årets avskrivning	64 671	64 671
	-----	-----
Utgående ackum. avskrivningar	2 953 152	2 888 481
Planenligt restvärde vid årets slut	3 288 302	3 352 973
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

Uttaga fastighetsinteckningar	5 906 000	5 906 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga

Ystad 2024-04-08



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 2023. 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 2024-04-12.



Sara Persson



Alf Lindskog