
BRF SLÖJDGÅRDEN

LUND

745000-1107



ÅRSREDOVISNING 2018

Handwritten signature in blue ink, possibly reading "MAS" followed by a flourish.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2018

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
Sven Lundahl, vicevärd
Oscar Möllerström, 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 15 protokollförda sammanträden. Utöver dessa har styrelsen haft kontinuerlig kontakt via e-post och telefon. Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-25. Information har skickats ut till medlemmarna via anslag och utdelning. Hemsidan slöjdgården.se förmedlar även information till medlemmar och övriga föreningskontakter.

NYA LÄGENHETSINNEHAVARE 2018

Inträde i föreningen 2018: Lina Pareigis, Mimmi Pareigis och Thomas Pareigis, lgh 4
Eva-Lotte Frost, lgh 7
Hanna Mayer, lgh 11
Andrea Jonsson, lgh 14
Ingrid, Matilda och Terence Karlsson, lgh 22

Utträde i föreningen 2018: Susanne Fältman, lgh 4
Bodil Möller, lgh 7
Mia Grubb Axenram, lgh 11
Hanna Norén och Anders Jonsson, lgh 14
Lena Bliding och Jesper Svartvik, lgh 22

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

Förutom löpande underhåll har under 2018 även byte av balkongerna, omfogning och byte av tegelbalkar på södra och västra tegelfasaden, omputsning av putsade fasadytor, omputsning sockel samt byte av alla källarfönstren skett under första delen av 2018. Nästa större underhåll efter detta är omfogning av övriga två tegelfasader med byte av tegelbalkar, vilket ligger 5-10 år fram i tiden.

ÖVRIGT

Per Månsson arbetar som föreningens fastighetsskötare.

Brandskyddsansvarig i styrelsen har varit Magnus Hellberg.

Handwritten signatures:
MH SS

FÖRENINGENS EKONOMI

ÅRETS RESULTAT

NYCKELTAL

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2008	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Rörelsens intäkter	795	901	911	899	905	916	926
Rörelseresultat	106	134	190	95	125	196	-3308
Resultat jmf föregående år	4	5	73	-85	8	+100	-3091
Balansomslutning	2695	3140	3141	3080	3056	3107	2305
Soliditet	10 %	9 %	12 %	13 %	15,6%	20,6%	-119%
Likviditet	4	8,9	8,1	3,13	3,60	3,18	6,00
Årsavgift kr/kvm	543	585	603	606	604	611	618
Lån/kvm	1500	1866	1798	1741	1667	1593	3403
Fond yttre underhåll	46	25	49	79	138	197	0

Bostadsrättsföreningen Slöjdgården har under 2018 genomfört 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.

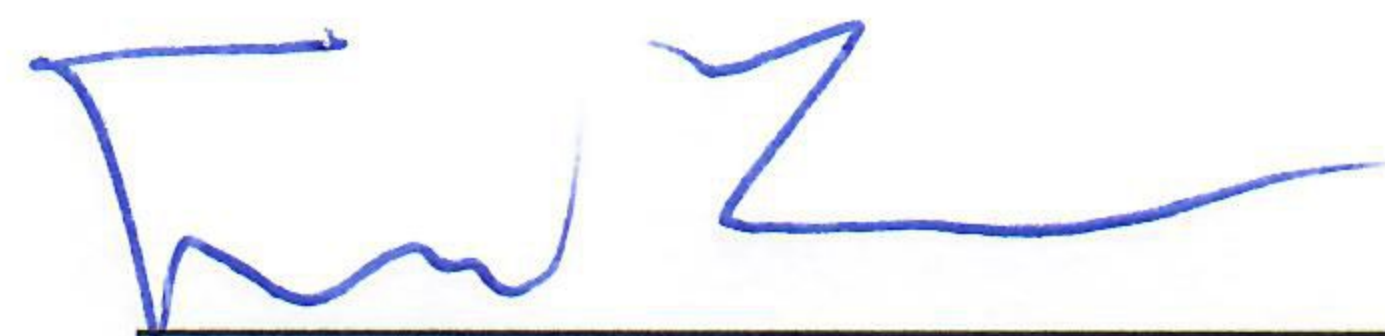
EKONOMISK FRAMÅTBlick

Föreningens ekonomi är stabil, avgiften höjdes med 2 % inför byte av balkonger och källarfönster samt fasadrenovering. Nästa avgiftshöjning är planerad till årsskiftet 2019/2020 på 1-2%.

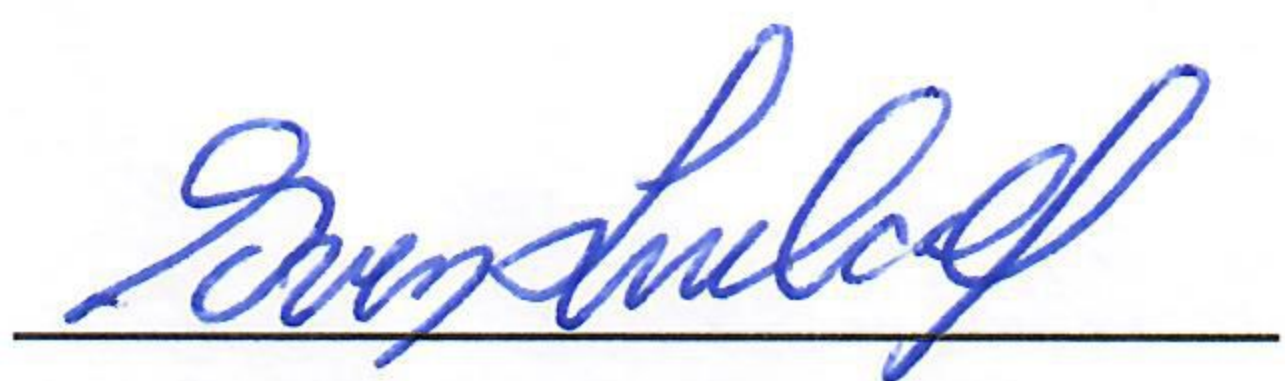
Lund 2019



Magnus Hellberg, ordförande



Fredrik Johansson, kassör



Sven Lundahl, vicevärd

Period:2018-01-01 - 2018-12-31

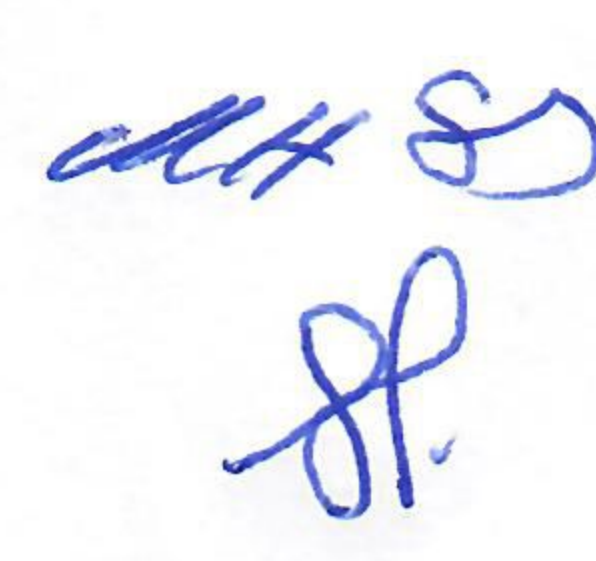
<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Hyresintäkter		
3740 Öresutjämning	-2,40	-2,00
3911 Hyresintäkter	893 253,00	882 860,00
3913 Hyresintäkert p-platser	22 938,00	25 750,00
3990 Övr ersättn och intäker	2 136,00	
3994 Överlåtelseavgifter	7 500,00	7 500,00
Summa Hyresintäkter	925 824,60	916 108,00
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	925 824,60	916 108,00
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		
5120 El	-29 025,68	-12 390,88
5130 Fjärrvärme	-230 608,00	-250 495,00
5140 Vatten och avlopp	-43 233,00	-39 260,00
5160 Renhålln och städning	-39 879,50	-37 614,00
5170 Rep och underhåll fastighet	-3 538 962,00	-11 006,50
5180 Kabel-TV	-40 785,00	-40 107,00
5191 Fastighetsskatt	-32 088,00	-31 560,00
5192 Försäkringsprem fastighet	-25 426,00	-24 569,00
5410 Förbrukningsinventarier	-4 046,45	-17 187,65
5460 Förbrukningsmaterial	-5 019,40	-4 134,60
5500 Reparation och underhåll	-9 884,00	-11 883,00
6062 Inkasso och KFM-avgifter	-180,00	
6250 Porto	-90,00	-275,00
6420 Ersättning till revisor	-9 406,00	-9 406,00
6530 Redovisningstjänster	-37 127,00	-36 400,00
6540 IT-tjänster	-1 226,00	-1 067,00
6570 Bankkostnader	-4 000,00	-190,00
6982 Föreningsavg ej avdr gill	-4 390,00	-4 390,00
6991 Övr avdr gill kostn	-2 248,00	-1 433,00
Summa Övriga externa kostnader	-4 057 624,03	-533 368,63
Personalkostnader		
7010 Lön/Arvode	-84 660,00	-90 028,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-17 136,00	-18 614,00
7570 AMF enl avtal	-200,00	-200,00
7600 Övriga personalkostnader	-171,00	
Summa Personalkostnader	-102 167,00	-108 842,00
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
7821 Avskrivn byggnader	-49 736,00	-49 736,00
7825 Avskrivning renovering tak	-24 782,00	-24 782,00
7833 Avskrivningar installationer		-3 000,00
Summa Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-74 518,00	-77 518,00
Summa rörelsekostnader	-4 234 309,03	-719 728,63
Rörelseresultat	-3 308 484,43	196 379,37
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8314 Ränteintäkt skattekonto	17,00	1,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader	-48 203,73	-32 475,00

Period:2018-01-01 - 2018-12-31

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
8422 Räntekostnader levskulder	-1 224,02	-1,00
8423 Räntekostnad skattekonto	-17,00	
8490 Övr finansiella kostnader	-34 335,00	
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-83 779,75	-32 476,00
Summa finansiella poster	-83 762,75	-32 475,00
Resultat efter finansiella poster	-3 392 247,18	163 904,37
Bokslutsdispositioner		
Förändring av överavskrivningar		
8895 Avsättning till fond för yttre underhåll	196 572,00	-58 800,00
Summa bokslutsdispositioner	196 572,00	-58 800,00
Resultat före skatt	-3 195 675,18	105 104,37
Skatter		
Årets resultat		
8999 Redovisat resultat	-3 195 675,18	105 104,37

Budget

Intäkter	2018	2019			
		Oförändrat	höjning 1%	höjning 2%	höjning 3%
Hyresintäkter	891 480 kr	891 480 kr	900 395 kr	909 310 kr	918 224 kr
Hyresintäkter p-platser	24 000 kr	24 000 kr	24 240 kr	24 480 kr	24 720 kr
Summa	915 480 kr	915 480 kr	924 635 kr	933 790 kr	942 944 kr
Kostnader					
El	29 000 kr	29 000 kr	29 000 kr	29 000 kr	29 000 kr
Fjärrvärme	230 600 kr	230 600 kr	230 600 kr	230 600 kr	230 600 kr
Vatten & avlopp	43 300 kr	43 300 kr	43 300 kr	43 300 kr	43 300 kr
Renhållning	39 900 kr	39 900 kr	39 900 kr	39 900 kr	39 900 kr
Rep. & underhåll fastighet	3 539 000 kr				
Kabel tv	40 800 kr	40 800 kr	40 800 kr	40 800 kr	40 800 kr
Fastighetsskatt	32 100 kr	32 100 kr	32 100 kr	32 100 kr	32 100 kr
Försäkringspremie fast.	26 000 kr	26 000 kr	26 000 kr	26 000 kr	26 000 kr
Förbrukningsinventarier	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr
Förbrukningsmaterial	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr
Reparation och underhåll	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr	5 000 kr
Ersättning till revisor	11 300 kr	11 300 kr	11 300 kr	11 300 kr	11 300 kr
Redovisningstjänster	42 000 kr	42 000 kr	42 000 kr	42 000 kr	42 000 kr
IT-tjänster	1 500 kr	1 500 kr	1 500 kr	1 500 kr	1 500 kr
Bankkostnader	4 000 kr	4 000 kr	4 000 kr	4 000 kr	4 000 kr
Föreningsavg. Ej avdr. Gill	5 300 kr	5 300 kr	5 300 kr	5 300 kr	5 300 kr
Övr avdragsgilla kostn.	2 000 kr	2 000 kr	2 000 kr	2 000 kr	2 000 kr
Summa övr. externa kostn	4 061 800 kr	522 800 kr	522 800 kr	522 800 kr	522 800 kr
Lön & Styrelsearvode	91 000 kr	91 000 kr	91 000 kr	91 000 kr	91 000 kr
Arbetsgivaravgifter	19 500 kr	19 500 kr	19 500 kr	19 500 kr	19 500 kr
AMF	450 kr	450 kr	450 kr	450 kr	450 kr
Summa personalkostn	110 950 kr	110 950 kr	110 950 kr	110 950 kr	110 950 kr
Avskrivning byggnader	49 736 kr	49 736 kr	49 736 kr	49 736 kr	49 736 kr
Avskrivning renovering tak	24 782 kr	24 782 kr	24 782 kr	24 782 kr	24 782 kr
Summa avskrivningar	74 518 kr	74 518 kr	74 518 kr	74 518 kr	74 518 kr
Räntekostnader lån	83 700 kr	66 281 kr	66 281 kr	66 281 kr	66 281 kr
Summa finansiella kostn	83 700 kr	66 281 kr	66 281 kr	66 281 kr	66 281 kr
Avsättn till fond yttre underhåll	197 000 kr				
Resultat	- 3 612 488 kr	140 931 kr	174 868 kr	184 023 kr	193 178 kr



REVISIONSBERÄTTELSE FÖR 2018

BRF SLÖJDGÅRDEN 745000-1107

Undertecknad, utsedd av BRF SLÖJDGÅRDEN att som internrevisor granska föreningens räkenskaper och förvaltning för år 2018, avger här följande revisionsberättelse.

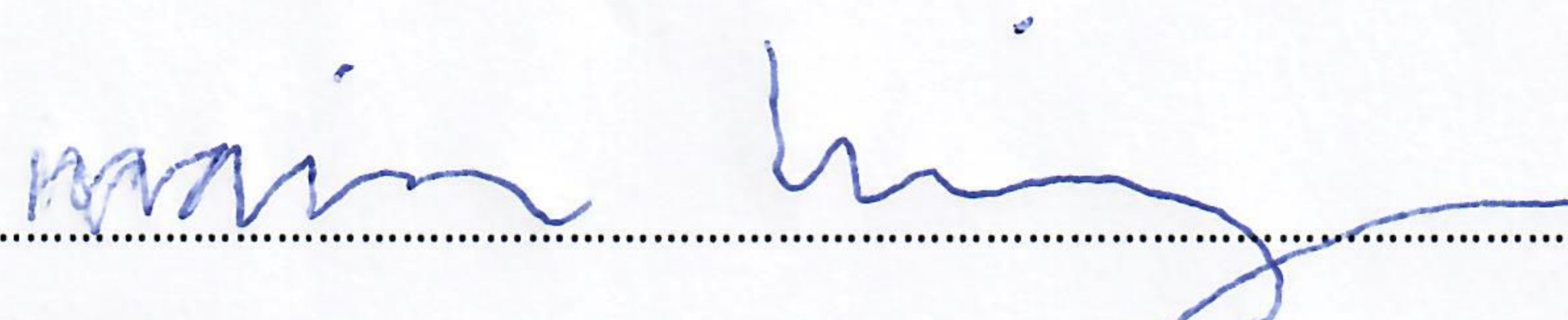
Jag har tagit del av samtliga styrelseprotokoll för året samt granskat föreningens räkenskaper och förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Jag yrkar:

Att balans- och resultaträkningen fastställs.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning.

Lund 2019-06-07



Maria Hysing

**EKONOMI O
BOKFÖRINGSTJÄNST**

**REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF SLÖJDGÅRDEN
ORG NR 745000-1107 RÄKENSKAPSÅRET 2018**

**Undertecknade som av BRF SLÖJDGÅRDEN utsetts att såsom
revisor granskat 2018 års räkenskaper.**

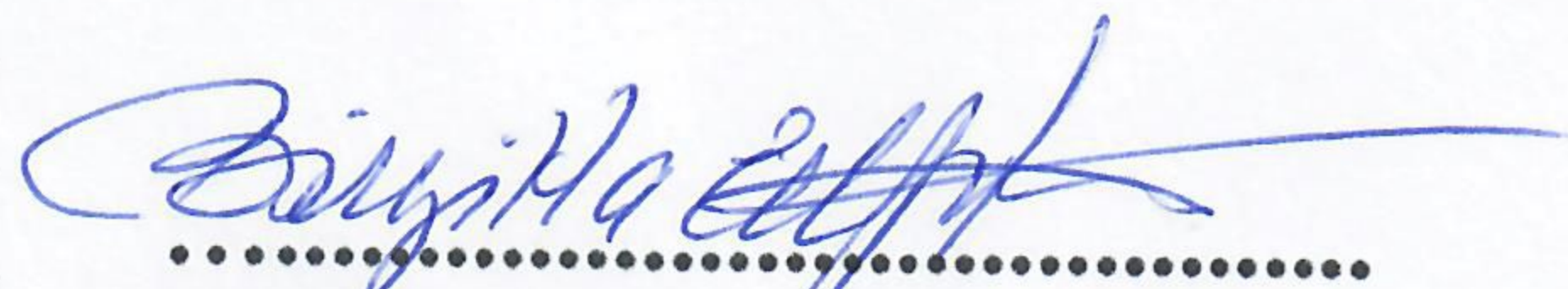
**Granskning av protokollen vi har även granskat räkenskaperna och
funnit dessa vara förda enligt god redovisningssed.**

Vi yrkar.

Att balans - o resultaträkning fastställs.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2018 års förvaltning.

Kävlinge 20190506



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**