

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Båstadsgården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-08-15 och nuvarande stadgar registrerades 2006-09-28 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Fredrik Axel Lennart Karlsson	Ledamot
Lars Adam Vladislav Kozak Dehlin	Ledamot
Anna Ellinor Winstedt	Ledamot
Karin Sofia Zaar	Ledamot

Josefine Grethe Maria Andersson	Suppleant
Hanna Liv Brönmark	Suppleant
Åsa Maria Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Borg	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Shahina Khan	Ordinarie Intern	

Valberedning

Marianne Brögger Jensen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-04-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
LINDEN 3	1936	Malmö
LINDEN 4	1936	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1936 och består av 2 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1936.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 600 m², varav 5 550 m² utgör lägenhetsyta och 50 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 102 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Städbolag	25 m ²	tillsvidare
Antikhandel	25 m ²	tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum
Lusthus
Tvättstuga x 4
Reservoalett x 2
Torkvind x 4
Torkrum x 2
Mangelrum

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Relining	2018

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av lås	2020	Ev. 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

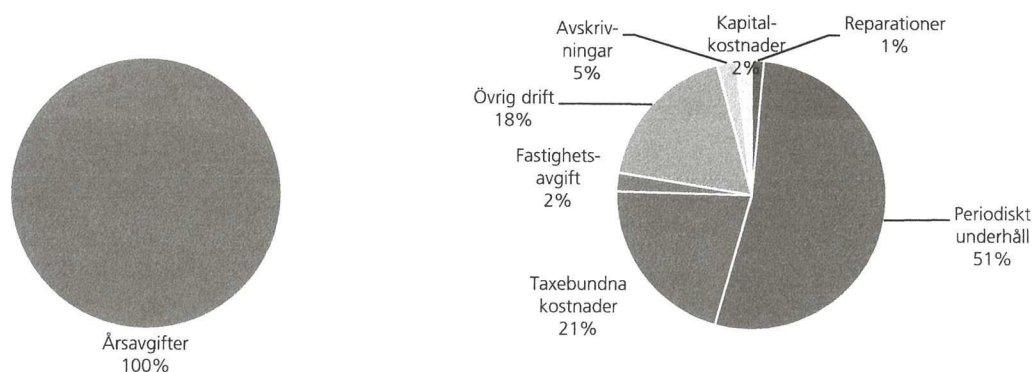
Avtal	Leverantör
Städning	Bredablick Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	Bredablick Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB tom 2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	Bredablick Förvaltning AB from 2019-01-01

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 391 191	1 578 747
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 581 565	3 522 176
Finansiella intäkter	319	525
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 493
Ökning av långfristiga skulder	898 518	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	118 545
	4 480 402	3 647 739
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 961 140	2 641 146
Finansiella kostnader	114 377	108 149
Ökning av kortfristiga fordringar	3 275	0
Minskning av långfristiga skulder	0	86 000
Minskning av kortfristiga skulder	261 141	0
	6 339 933	2 835 295
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	531 660	2 391 191
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 859 531	812 444

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relining utfördes på alla avloppsstammar i båda husen. Kostanden för detta uppkom till 3 293 000.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 102 st

Överlåtelse under året: 10 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 139

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 140

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	645	621	608	590
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 264	1 102	1 117	1 261
Elkostnad/m ² totalyta	20	16	17	14
Värmekostnad/m ² totalyta	149	146	125	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	37	39	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	20	19	23	33
Soliditet (%)	59	67	66	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 827	440	488	412
Nettoomsättning (tkr)	3 578	3 449	3 391	3 287

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 5 550 m² bostäder och 50 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	84 148	0	0	84 148
Uppskrivningsfond	12 468 000	0	0	12 468 000
Fond för yttre underhåll	1 530 901	350 000	0	1 180 901
S:a bundet eget kapital	14 083 049	350 000	0	13 733 049
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-509 333	-350 000	440 075	-599 408
Årets resultat	-2 826 964	-2 826 964	-440 075	440 075
S:a ansamlad förlust	-3 336 297	-3 176 964	0	-159 333
S:a eget kapital	10 746 752	-2 826 964	0	13 573 716

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 826 964
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-159 333
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 000
summa balanserat resultat	-3 336 297

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 530 901
-1 805 396

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.