

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-05-01 - 2019-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	14

30

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1964. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Hälsingör 9 och Hälsingör 11 i Malmö som byggdes år 1964 i vilka man upplåter lägenheter. Marken innehas med tomträtt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 4 oktober 2018.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 juni 2018. På stämman deltog 37 medlemmar varav 30 röstberättigade.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Caroline Elmstedt	Ordförande	vald tom 2020
Henrik Qvist	Vice ordförande	vald tom 2020
Annika Rausin	Sekreterare	i tur att avgå
Björn Schoug	Ledamot	i tur att avgå
Ann Strömberg	Ledamot	i tur att avgå
Martin Redenby	Styrelsesuppleant	vald tom 2020
Ari Drake	Styrelsesuppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är styrelsen samt styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisorer har under året varit Bertil Kristiansson och Patrik Lindström samt revisorsuppleanter Katarina Ek och Lena Johnsson-Möller.

Extern revisor har varit Peter Olsson från Ernst & Young AB.

Valberedning

Valberedningen har varit Barbro Leffler och Sylvia Lagerlov.

Fastighetsuppgifter

Föreningens fastighet består av 2 bostadshus med 6 trapphus. I fastigheten finns 92 lägenheter. Total bostadsyta är 8 129 kvm. Det finns 4 lokaler, varav 2 st är uthyrda. Total lokalyta 340 kvm.

Till fastigheten hör 89 garageplatser, 5 parkeringsplatser och 2 MC platser.

Föreningen äger inte marken utan den hyrs av kommunen med tomträttsavtal som löper t.o.m. år 2023-12-31.

Av föreningens 92 medlemslägenheter har under året 13 st. överlåtits. Bostadsrättsföreningen har 126 medlemmar.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
10 st	1 r o k	280
12 st	2 r o k	493
22 st	3 r o k	1749
30 st	4 r o k	3195
6 st	5 r o k	720
12 st	6 r o k	1692

80

Bostadsrättsföreningen Ingrid i Malmö

Org.nr. 746000-6138

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
Örehus Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Eon	Elavtal, el och nät
Eon	Fjärrvärme
Skånska Energi	Grundvattenvärme
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Sydsveriges Entreprenad	Teknisk förvaltning, vaktmästare och markskötsel
Sydsvenska Städ	Städning
Com Hem	Kabel-TV
Ownit	Bredband, Tv och IP-telefoni
SKT Säkerhet & Tele	Passagesystem
VA Syd	Vatten, avlopp, avfall
Ragnsells	Återvinning
Otis	Hisservice
SBH Portservice	Garageport

Föreningens säte är Malmö.

Flerårsjämförelse

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	4 936	4 911	4 856	5 076	4 894
Res. efter finansiella poster	566	-75	345	1 437	-2 873
Balansomslutning	20 193	20 311	16 500	18 144	17 213
Soliditet (%)	29	27	33	28	21
Kassalikviditet (%)	139	22	440	645	192
Fond för yttre underhåll	1 847	2 408	2 445	2 935	2 653
Årsavgiftsnivå kr per kvm	567	567	567	567	567

Definitioner av nyckeltal

Soliditet= Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Kassalikviditet= Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av nya entrédörrar i rostfritt stål har slutförts under juni 2018. De är likadana som originaldörrarna med anledning av att husens karaktärsdrag på så vis bevaras. Våra fastigheter ligger i ett område som i Malmö stads översiktsplan är utpekad som kulturhistoriskt särskilt värdefullt och med anledning av detta får inga yttre förändringar göras.

Nya fläktar har installerats på taken och i garagen. Vid injustering av ventilationen upptäcktes felaktiga installationer i ett antal lägenheter. Dessa måste medlemmarna åtgärda innan vi kan få en godkänd obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Installation av grundvattenvärme är i slutskedet. Skånska Energi har injusterat samtliga termostater på radiatorerna i lägenheterna för att få en jämnare och mer energieffektiv värme i husen. När gräsmattorna är återställda och anläggningen besiktigad kommer vi att plantera träd på gavlarna.

10