

Förvaltningsberättelse Brf Sinnesfriden

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-01-15 och man förvärvade fastigheten Maria Park 5 i Helsingborgs kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-05-04. Föreningen upplåter 4 lägenheter. Till lägenheterna 1 och 3 hör råvindar. När dessa tas i anspråk för bostadsändamål ska lägenhetsinnehavaren kompensera innehavarna av lägenhet 2 och 4 med viss hyressänkning och med motsvarande belopp öka egna avgiften på lägenheten.

2006 inanspråk tog lägenhet 1 den ombyggda råvinden som bostad varvid andelstalen och årsavgiften i föreningen justerades till:

Lägenhet nr	Yta	Andelstal	Årsavgift
1	300	29,70	84.720
2	130	21,60	61.584
3	170	27,10	77.287
4	130	21,60	61.584

Fakta om vår fastighet

Inflyttning skedde 1996 och ursprungligen hyrdes fastigheten av Landstinget. Fastigheten var då en tvåfamiljsbostad, men delades av hyresgästerna upp till fyra hyresrätter.

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Maria Park 5	1997	Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme.

Föreningen innehar abonnemang för el. Årlig avläsning sker av lägenheternas elförbrukning och denna debiteras lägenhetsinnehavaren.

Föreningen är medlem i Maria Park samfällighet.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1920 och består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbesket 896 kvadratmeter, varav 730 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

4 rok	5 rok	>5 rok
2	1	1

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras

Åtgärd	År	Kommentar
Fjärrvärmeanslutning	1997	
Byte av hänggrännor	1997	
Tvättstuga	1997	
Renovering fönster, sydsidan	1997	
Nya kök & badrum i lägenheterna	1997	
Dräneringsarbete kring fastigheten	1998	
Anläggning trädgård, gångar, uppfarter	1998	
Målning fönster, dörrar och altaner	1998	
Anläggning altandörrar lägenhet 2 och 4	1999	
Kabel TV/parabol	2001	
Renovering av takkupor samt fönster norr	2001	
Målning vindsskenor	2001	
Grunden renoveras avseende puts och målas	2001	
Byte takfönster på vinden	2003	
Ny tvättmaskin i tvättstuga	2003	
Yttertak byte takpapp m m	2004	
Renovering och målning fönster	2004	
Målning fasad	2004	
Nya termostat på element	2004	
Individuella elmätare	2004	
Inkoppling av 3 st vattenburna element	2004	
Mur och fog skorstenar	2004	
Elinstallationer källare	2004	
Nybyggnad 2 st cykelförråd	2006	
OVK godkänd funktionskontroll	2006	
Omfogning fasad	2007	
Putts & måleriarbete källare	2007	
Energibesiktning fastighet	2008	
Målning verandor	2008	
Byte takplåt på 2 st verandatak	2008	
Vattenburna element i källare	2008	
Ommålning husgrunden	2009	
Sanering asbest i pannrum	2010	
Staket sopor m m	2012	
Rör- och elarbete källaren	2013	

Åtgärd	År	Kommentar
Målning takkupor, balkongräcken, utvändiga fönsterplåt	2014	
Arid installeras i källaren, puts- och murarbeten, gräklippare	2015	
Ny torktumlare, motorsåg samt målning av alla fönster utvändigt	2016	
Fiber, rensning skorsten	2017	
Nya mönsterstadgar, rensning skorsten	2018	
Ny sopstation	2020	

Förvaltning

Förvaltningen sker i egen regi. Föreningen är medlem i SBC.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 4 st

Av föreningens lägenheter har under året 0 överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning kan bara ske med styrelsen godkännande. Föreningens policy är att godkänna andrahandsuthyrning för maximalt ett år i taget.

Överlåtelse- pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Björn Ekelund	Ordförande
Sven Rosenkvist	Ledamot
Marianne Helleday	Ledamot
Jonas Smith	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 st protokollförda möten.

Revisor

Ingvar Landgren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-06-12

Föreningens ekonomi

Föreningens totala förmögenhetsvärde per 2019-12-31 uppgick till 0 kr och fördelas enligt medlemmarnas andel i bostadsrättsföreningen. Föreningen har lämnat kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

Föreningens lån 754 468 kr är räntebundna till 1,53% t o m 2022-12-01.

Föreningens lån 784 659 kr är räntebundna till 1,53% t o m 2022-01-30.

Föreningens fem lån på totalt 1 074 000 kr 90 dagars räntebindning 1,85%

Amortering sker årligen med 30 756 kr.

Nyckeltal

	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	354	390	401	354	354
Lån/kvm bostadsrättsyta	3.262	3.606	3.695	3.671	3.664
Elkostnad totalyta	5,61	7,56	4,53	8,61	5,01
Värmekostnad lägenhetsyta	156,71	129,11	148,10	146,40	135,98