

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skurupshus Nr 3 i Skurup (748000-1010) får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag där samtliga medlemmar är delägare i föreningen. Föreningen har inga lokaler att hyra ut. Föreningen har sitt säte i Skurup.

Byggnaderna uppfördes år 1949 i kvarteret Jupiter 1. Tomtarea om 1862 m² som ägs av föreningen på adresserna Stattenagatan 11 A-C och Långgatan 6 -8 i Skurup. Fastigheterna har lägenheter i två plan på total boarea om 1552 m².

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

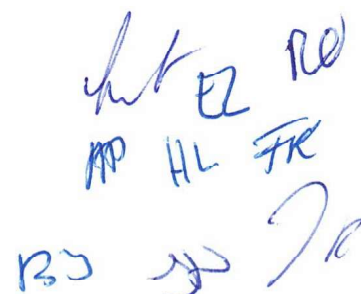
R o K	Antal	Yta m ²
2	6	51
2	12	59,5
2	4	59
3	4	75
Garage	5	ca 20 m ²
Parkering	22 + 4 el-platser inne på föreningens tomtmark	

Styrelsens sammansättning under året efter årsstämman den 5 mars 2025.

Sven-Åke Strandberg	Ordförande, förlängt förtroende vid årsstämman 2025
Ralf Ohlsson	vice ordförande, förlängt förtroende vid årsstämman 2024
Marianne Larsson	Kassör, förlängt förtroende vid årsstämman 2024
Bengt Johansson	ledamot, nyval vid årsstämman 2025
Hugo Larsson	ledamot, fyllnadsval på 1 år vid årsstämman 2025
Emil Larsson	styrelsesuppleant, förlängt förtroende vid årsstämman 2025
Fredrik Kroon	styrelsesuppleant, nyval på 1 år vid årsstämman 2025
Agneta Persson	styrelsesuppleant, nyval på 1 år vid årsstämman 2025
John Andersson	Revisor, förlängt förtroende vid årsstämman 2025
Joanne Lindquist	Revisor, förlängt förtroende vid årsstämman 2025
Edith Petersen	revisorssuppleant, förlängt förtroende vid årsstämman 2025

Föreningen har avtal med nedanstående företag:Leverantörer Avtalstyp

Vattenfall	Elavtal from 1 september 2022, obundet
Skurups kommun	Elnät
Skurups kommun	Vatten och avlopp
Solör Bioenergi Agro AB	Fjärrvärme
Telia	Telia Fiberanslutning, TV och Internetanslutning
Länsförsäkringar i Skåne	Fastighetsförsäkring där även lägenheterna är försäkrade. Bostadstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den personliga hemförsäkringen som alla bör inneha.



 SKR
 HL
 FR
 BS
 30
 70

Övrigt:

Styrelsen har haft 2 protokollförda möten under året. Årsstämman genomfördes 5 mars 2025. Inga väsentliga händelser har inträffat under året. Fastigheterna är i mycket gott skick. Ekonomisk redovisning sker till medlemmarna och revisorerna efter varje månadsslut. Lägenhetsförteckning/register hanteras av styrelsen genom kassören. Fastigheterna besiktigas löpande, där styrelsen redovisar skriftligt i mötesprotokollen för att kunna planera kommande både större och mindre reparationer/underhåll i/på fastigheterna. Lägenheterna ingår i den årliga besiktningen. För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan, som finns som bilaga till årsredovisningen.

Tidigare underhåll:

2023 Spolning av alla avloppsledningar från lägenheternas kök/badrum och ut i avloppsstammar
 2023 Utökat parkeringsplatser till 26 st
 2023 Energideklaration utförd, Eklund & Eklund – Ny energideklaration inom 10 år
 2023 Installation av tilluftsdon i lägenheterna
 2023 OVK genomförd efterbesiktning godkänd, OVK-center – Ny OVK inom 6 år
 2023 Tvättmaskin, Miele WEA035WCS NDS LW
 2023 Renovering av avloppsledningar Stattenag.
 2023 Renovering av varmvattenledning Stattenag.
 2023 Trädfällning av stora döda träd
 2024 Relining avloppsledningarna i källarplanen i båda huskropparna
 2024 Trädfällning av stort träd
 2024 Varmvattenrör läckage åtgärdat
 2025 Cirkulationspump filterrensning
 2025 Stuprörs lövrensare Långg. (åtgärd efter stöld)
 2025 Reparation/byte takarmatur

Framtida underhåll:

Diskussioner om att begära in offerter för installation av värmepumpsanläggning och utökning av solceller med batteri back up.

Projektförslag:

Föreningsmedlemmar har lämnat in önskemål om inglasning av balkongerna. Skurups kommun kan inte lämna något förhandsbesked, med hänvisning till att ny detaljplan måste först göras.

Personal/Styrelsearvoden:

Föreningen har anställd lokalvårdare, kassören är anställd liksom vaktmästaren på några timmar per månad. Föreningens styrelse har inget arvode. Om arbete utförs åt föreningen så ska det vara godkänt av ordförande eller vice ordförande, därefter utbetalas lön enligt avtal.

Höjning av årsavgiften:

Avgiftshöjning med 4% from 1 januari 2025. Extra höjning med 6% from 1 april 2025. Driftkostnaden ökade oroväckande mycket.

Årsavgiften de senaste åren:	2025	2024	2023	2022
Årsavgiften/m ² bostad 1552m ²	838	772	734	712

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "Kurt", "AD", "B33", "HL", "FK", "EZ", "80", and "JK".

Under året har fastighetslånen bundits till ränta på mellan 3 – 3,22%. Långfristig skuld är 3.185.020kr och föreningen har amorterat med 170.500kr under 2025

Taxeringsvärdet på byggnaderna 2025	11.600.000kr
Taxeringsvärdet på tomtmarken	<u>3.537.000kr</u>
Totalt taxeringsvärde gäller för 2025	15.137.000kr

Medlemsinformation:

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	26
Antal tillkommande under räkenskapsåret	1
Antal avgående medlemmar	1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	26

Under året har en bostadsrätt bytt ägare.

Parkeringsplats och garage:

Föreningen har 26 bilparkeringsplatser inne på gården som endast medlemmar kan hyra för 600 – 900kr/år, p-platser på gaveln är lägre avgift. De 5 garagen som föreningen har i källarplanet, tar föreningen ut 4.800kr/år

Övrigt:

Övrigt enligt stadgarna tar föreningen ut överlåtelseavgift med 2,5% av prisbasbeloppet, av säljaren. Pantsättningsavgift med 1% av prisbasbeloppet, av medlem som belånar sin bostad. Vid andrahandsupplåtelse tar föreningen ut avgift med 10% av prisbasbeloppet av medlemmen. Tillstånd av styrelsen krävs alltid för andrahandsupplåtelse och endast under begränsad tid. Föreningen tar ut påminnelseavgift vid sen betalning av månadsavgift. Månadsavgiften ska finnas på föreningens konto, den sista i månaden innan.

ut 20 EL
 AP FR
 BS HL JK
 J

Flerårsöversikt/NYCKELTAL

	2025	2024	2023	2022
Materiella anläggningstillgångar	3 187 415	3 357 915	2 746 101	2 653 513
Omsättningstillgångar	723 217	477 794	574 977	532 602
Bundet Eget kapital	- 494 321	- 270 130	- 605 191	- 321 556
Långfristiga banklån	- 3 185 020	- 3 355 520	- 2 505 520	- 2 685 520
Kortfristiga skulder (Lev.fakt.)	- 231 291	- 210 060	- 210 367	- 179 039
Rörelseintäkter totalt	1 372 003	1 246 653	1 184 153	1 145 087
Fastighetens kostnader	- 676 001	- 618 141	- 519 818	- 523 242
Personalkostnader	- 117 189	- 122 935	- 117 941	- 94 177
Avskrivningar fastigheten (amortering på lånen)	- 170 500	- 150 000	- 188 412	- 188 421
Ränte- o bankkostnader, minus intäktsränta	- 135 554	- 62 329	- 36 254	- 47 154
Bokslutsdisp. Rep.Fond och Fastighetsskatt	- 272 759	- 293 248	- 321 728	- 292 093
Taxeringsvärde Byggnad och tomtmark	15 137 000	13 565 000	13 565 000	13 565 000
-varav byggnad	11 600 000	10 400 000	10 400 000	10 400 000
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta bostäder 1552m2	839	772	734	712
Bankskuld/m2 bostadsrättsyta 1552m2	2 052	2 162	1 614	1 730
Räntekostnad/m2 bostadsrättsyta 1552m2	87	49	23	30
Belåningsgrad (skuld/tax.värde)	21,04%	24,73%	18,47%	19,79%
Avsättning rep.fond/m2 byggnadsyta 1862m2	146	132	134	136
Avskrivning/m2 byggnadsyta 1862m2	92	81	101	101
Banktillgång/m2 bostäder 1552m2	466	308	370	339
Skuldsättning per kvadratmeter/1862m2	1711	1802		
Skuldsättning/m2 upplåten bostadsrätt 1552m2	2052	2162		
Sparande/m2, amortering+rep.fond/1862m2	357			
Energikostnad/m2 Fjärrvärme, vatten, el /1552m2	330			
Årsavgiften/m2 upplåten med bostadsrätt	839			
Årsavgifternas % andel av totala rörelseintäkter	96,32%			

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

Skatteverket/Skattereduktion för förnybar EI 2024 18 000

Redovisning från Skurups Elverk AB på dec-fakt. för år 2025

Solcellerna

Antal kWh som tagits ut från elnät		28222kWh	49 008 kr
Förnybar el, matats in till elnät		16347 kWh	2 092 kr
Antal kWh som tagits ut från elnät		14162 kWh	37 608 kr
Förnybar el, matats in till elnät		17696 kWh	2 265 kr

Handwritten notes in blue ink:

✓
 RO EL
 AP FK
 BS HL
 J / H

Redovisas i svenska kronor

		2025	2024
Resultaträkning			
Rörelseintäkter/Omsättning			
Årsavgifter och andra intäkter inkl skattekontot	Not 1	1 372 003	1 246 653
Summa rörelseintäkter			1 246 653
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	Not 2	- 676 001	- 618 141
Personal kostnader		- 117 189	- 122 935
Summa rörelsens kostnader		- 793 190	- 741 076
Rörelseresultat före avskrivningar			505 577
Avskrivningar, amorteringen på banklånen	Not 3	- 170 500	- 150 000
Summa Avskrivningar		- 170 500	- 150 000
Rörelseresultat efter avskrivningar		408 313	355 577
Finansiella poster			
Intäkt Sparränta Handelsbanken	Not 4	483	13 369
Räntekostnader på fastighetslån		- 134 051	- 74 336
Årsavgift Handelsbanken		- 1 986	- 1 362
Summa Finansiella poster		- 135 554	- 62 329
Resultat efter finansiella poster		272 759	293 248
Resultat före bokslutsdisp. och skatt		272 759	293 248
Bokslutsdispositioner (rep. fond)	Not 5	- 224 000	- 246 000
Årets skattekostnad		- 47 760	- 46 440
Disp fond (går över i ny räkning)		- 999	- 808
Redovisat resultat		- 272 759	- 293 248
Summa beräknat resultat		-	-

Handwritten notes and initials:

✓ AD EL
 BS AD FK
 HL
 JK JK

Balansräkning TILLGÅNGAR		2025	2024
Anläggningstillgångar			
Materiella Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark (-VM)	Not 6	3 187 415	3 357 915
Summa Anläggningstillgångar		3 187 415	3 357 915
Fordringar Tillgång skattekontot		20 745	-
Bankkonto tillgångar			
Driftkonto Handelsbanken	Not 7	138 464	79 269
Sparkonto Handelsbanken		564 008	398 525
Kapitalkonto Handelsbanken bundet		-	-
Summa banktillgodohavande		702 472	477 794
Summa Omsättningstillgångar		702 472	477 794
SUMMA TILLGÅNGAR		3 910 632	3 835 710

BALANSRÄKNING		2025	2024
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital & Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser/Grundavgifter	Not 8	- 23 322 -	23 322
Föreningens Reparations Fond		- 470 000 -	246 000
Disp.Fond		- 999 -	808
Summa bundet eget kapital		- 494 321 -	270 130
Summa eget kapital		- 494 321 -	270 130
Långfristiga skulder			
Fastighetslån 1, Statshypotek, 3,09	Not 9	- 964 000 -	2 355 520
Fastighetslån 2, Statshypotek, 3,22		- 1 221 020 -	
Fastighetslån 3 Relining, Statshypotek, 3,00		- 1 000 000 -	1 000 000
Summa Långfristiga skulder		- 3 185 020 -	3 355 520
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder, värme, va, el, sopor mm.	Not 10	- 108 570 -	90 026
Personalens Ag,avg och prel.skatt för dec.-25		- 3 350 -	3 314
Förutbetalda månadsavgifter för jan.-26		- 117 871 -	116 220
Deposition EI-laddkort		- 1 500 -	500
Summa kortfristiga skulder		- 231 291 -	210 060
Summa Eget Kapital och Skulder		- 3 910 632 -	3 835 710

R0
 AD
 HL
 FK
 133
 JK
 7/12

Allt redovisas i Svenska kronor

KASSAFLÖDESANALYS för 2025

	Förändring		
	2025	2025	2024
Resultat efter finansiella poster			
ReaVinst / Rea Förlust (netto) +/-			-
Avskrivningar (amortering på fastighetslånen)	- 19 500 kr	- 170 500 kr	- 150 000
Avsättningar till reparationsfond	- 22 000 kr	- 224 000 kr	- 246 000
Fastighetsskatt (Inkl extra inbetalning)	- 1 320 kr	- 47 760 kr	- 46 440
Slutskatteredovisning	17 697 kr	20 745 kr	- 3 048 kr
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital (exkl likvida medel)			
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital (exkl.likvida medel)			
Månadsavgifter för 2025 (ökade med 10 %)	125 350 kr	1 372 003 kr	1 246 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Långfristiga skulder Fastighetslånen Amortering	- 170 500 kr	- 3 185 020 kr	-3 355 520
Kortfristiga skulder Lev.skulder, förutbet. mån.avg	- 21 231 kr	- 231 291 kr	- 210 060
Invensteringsverksamhet			
Förvärv inventarier -			-
Försäljning inventarier +			-
Kassaflöde från invensteringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån + Relining avloppen	- kr		1 000 000
Amortering av lån -	- 20 500 kr	- 170 500 kr	- 150 000
Utbetald utdelning -	- kr		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början IB	- 48 341 kr	477 795 kr	574 977
Likvida medel vid årets slut UB	224 677 kr	702 472 kr	477 795

Handwritten notes:
 Yut
 RO
 133 AD
 HL
 FK
 JA

Not 1

Årsavgifterna, är månadsavgifter för lägenheterna (höjning med 10%)	1 301 586
Garage och parkeringsplatser på gården	42 675
Överlåtelse-, Pantsättningsavgifter	2 646
Service och reparation, ladd stolparna 60 öre/kWh	4 352
Skatteåterbäring inkl. skattereduktion för förnybar el 2024 /öresutj.	20 744
Summa rörelseintäkter:	1 372 003

Not 2

Driftkostnader Fastigheter	
Förbruknings-material salt, städmat., hyra av bokf.prog. mm.	-8 270
Förtäring sammanträden Kaffe	-0
Bolagsverkets avgift	-800
Fastighetsförsäkringen gäller även lägenheterna	-34 653
Fiberanslutn TV, Internet	-71 448
Fjärrvärme kostnad under året	-293 635
El och nätkostnader under året	-95 430
Vatten och avlopp	-122 343
Renhållning samt miljöstationen för Recycling	-32 501
Rep o underhåll på/i fastigheterna	-16 921
Summa driftkostnad	-676 001

Personalkostnad

Anställd vaktmästare, byggarb., lokalvårdare, kassör	-101 480
Lagstadgad arbetsgivare avgift	-14 709
Fora försäkring	-1 000
Summa personal	-117 189

Summa rörelsens kostnader -793 190

Not 3

Avskrivning med Amorteringen på fastighetslånen	-170 500
Summa avskrivningar	-170 000

Not 4

Ränta Sparkonto i Handelsbanken	483
Räntekostnader på fastighetslånen Hypotekslån 3 st	-134 051
Bankavgifter Handelsbanken	-1 986
Summa finansiella poster	-135 554

Not 5

Avsättning till Reparations fond	-224 000
Fastighetsskatten inkl extra skatteinbetalning	-47 760
Disp fond	-999
Summa Redovisat Resultat	-272 759

Handwritten notes:
 135 Ad EO EL
 Hh FK
 JW 7K

Not 6	
Byggnader och mark/Anläggningstillgångar	3 187 415
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar.	
Fordringar Tillgång på skattekontot	20.745
Not 7	
Driftkonto i Svenska Handelsbanken	138 464
Sparkonto Handelsbanken inkl. rep.fond	564 008
Summa banktillgångar	702 472
Not 8	
Medlemsinsatser/Grundavgifter när husen uppfördes	-23 322
Föreningens Reparationsfond	-470 000
Disp fond (bör gå över i ny räkning)	-999
Summa bundet eget kapital	-494 321
Not 9	
Fastighetslån hos Svenska Handelsbanken	
Lån nr 1: Kapitalskuld	-964 000
Lån nr 2: Kapitalskuld	-1 221 020
Lån nr 3: Kapitalskuld - Relining Avloppsledningarna 2024	-1 000 000
Summa fastighetslån	-3 185 020
Fastigheterna är Taxerade till totalt	15 137 000
-Varav byggnaderna	-11 600 000
-Tomtmarken	-3 537 000
Not 10	
Leverantörsskulder:	
Solör Bioenergi Agrovärme AB, för nov – dec	-70 053:-
PreZero Renhållning/Recycling sept - dec.	- 10 097
Vattenfall El dec.	-6 227
Skurups kommun El nät	-8 433
Skurups kommun Vatten o Avlopp	-9 780
Fastighetsskatten	-3 980
Personalens skatt samt arbetsgivare avgift	-3 350
Deposition för el-laddkort 3 st	-1500
Förutbetalda månadsavgifter för januari 2026	-114 446
Garage 5 st för jan.-26	-2 000
Parkeringsplatser 19 st för jan.-26	-1 425
Summa kortfristiga skulder	-231 291

Jut 20 EL
 AD
 B3 HK FK
 JW 7 R

Underskrifter

Denna årsredovisning är undertecknad av styrelseledamöterna i Bostadsrättsföreningen Skurupshus Nr 3 med org.nr: 748000-1010

Skurup 2026-02-03


/Sven-Åke Strandberg/


/Ralf Ohlsson/


/Marianne Larsson/


/Bengt-Olof Johansson/

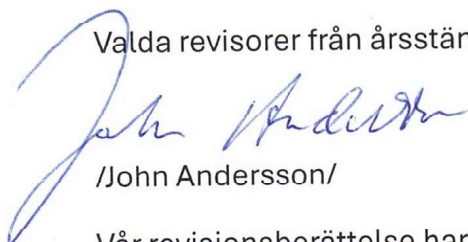

/Hugo Larsson/

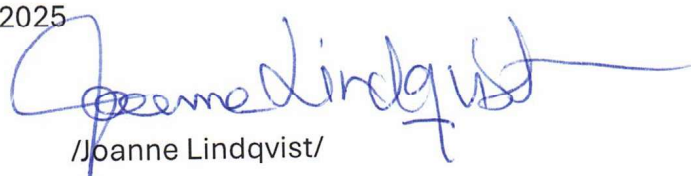

/Emil Larsson/


/Fredrik Kroon/


/Agneta Persson/

Valda revisorer från årsstämman 2025


/John Andersson/


/Joanne Lindqvist/

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-03

REVISIONSBERÄTTELSE
AVSEENDE ÅRSREDOVISNING 2025-01-01 tom 2025-12-31
FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKURUPSHUS NR 3
ORG. NR: 748000-1010

Revision har genomförts av undertecknade revisorer valda vid föreningens årsstämma 2025. Kontroll av förvaltningen av fastigheterna, protokoll, ekonomiska handlingar, bankkontoutdrag samt verifikationer och andra handlingar. Vi som representanter för delägarna i föreningen har haft fullgod möjlighet att övervaka alla beslutade åtgärder i fastigheten under året.

Revisorerna avger härmed sin revisionsberättelse:

Revisionen har gjorts enligt årsredovisningslagen (ÅRL) avseende ekonomiska föreningar.

Vi har granskat styrelsens förvaltning, räkenskaper och bankmedel. Kontrollerade utan att finna något avvikande. Verifikationer, huvudbok, saldolistor, resultat- och balansrapport samt årsbokslut, har upprättats på ett noggrant sätt, där vi inte funnit något att anmärka på.

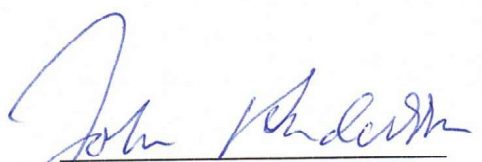
Redovisningen har upprättats enligt vår bedömning, på ett tydligt och enkelt sätt, för att delägarna ska kunna ta del av redovisningen.

Vi rekommenderar föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkning samt godkänna styrelsens förslag till disposition.

Vi rekommenderar årsstämman att ge styrelsen i Bostadsrättsföreningen Skurupshus Nr 3 ansvarsfrihet för tiden som revisionen avser.

Vi valda revisorer förordar styrelsen ansvarsfrihet för år 2025.

Skurup 2026-02-03


John Andersson
E-post: john.martin.andersson@gmail.com


Joanne Lindqvist
jjoanne2@hotmail.se

UNDERHÅLLSPLAN

1 Objekt

BRF Skurupshus Nr 3
Stattenagatan 11 A-C och
Långgatan 6-8
274 32 Skurup

Föreningen består av två tvåvåningsfastigheter med totalt 26 lägenheter, med 4-6 lägenheter i varje trappa. Bostadsytan är på 1552 kvm. Byggrätt ovan mark 1862 kvm. Tomtens markyta 3429 kvm. Byggnaderna uppfördes 1949 och har endast privatägda bostadslägenheter. Källaren består av lokal för medlemmars trivselträffar, tvätt-utrymmen och cykelförråd. Där utöver finns lägenheternas källarförråd.

2 Syfte och omfattning

Underhållsplanen utgör underlag för vilka underhållsåtgärder och utgifter för detta som kan bli aktuella för BRF Skurupshus Nr 3. Genom att årligen avsätta medel för dessa åtgärder skapar vi förutsättningar för att kunna genomföra renoveringar utan att behöva höja månadsavgiften vid varje större reparation.

Aktuell underhållsperiod är de kommande 8 åren, men även underhållsbehov längre fram i tiden har uppskattats.

Underhållsplanen innehåller uppgifter om byggnadernas utvändiga delar. Men vi har även tagit med maskiner för värme och tvätt utrustning som finns i allmänna utrymmen. Dessutom bedöms ventilations-, rör- och el-anläggningar.

3 Underlag

Under åren har uppfräschning och reparationer genomförts löpande av föreningens byggnader, för att hålla föreningen tilltalande för medlemmarna. Bedömning av behov av underhåll har utgått från årliga utlåtande av expertis/hantverkare.

De redovisade investeringskostnaderna måste ses som riktvärden inklusive moms, då det är svårt att exakt bedöma vad kostnaderna blir då arbetet ska utföras. Konjunkturläget kan påverka kostnaderna avsevärt både positivt och negativt.

4 Tidigare renoveringar

Nedan anges större genomförda renoveringar. Komplet listning över sökta bygglov kan erhållas från Skurups kommuns Byggnadskontor.

- 2015 Utökat gårdsparkeringen till 15 bilparkeringsplatser
- 2015 Bytt tegeltaket mot likvärdiga pannor i betong, samt byte av stor del av undertaket.
- 2015/2016 Bytt källarfönsterna till energisnåla fönster
- 2016 Fastigheterna har tvättats och målats utvändigt
- 2017 Utbytt glas i entrédörr, Stattenagatan 11 A
- 2017 Samtliga armaturer i trapporna åtgärdade
- 2017 Utbyta lås i källardörrar
- 2018 Installation av Telia Fiber för internet 100/100 mb, TV-mottagning
- 2018 Renovering av gårdsplanen, utökat p-platser till 16 st
- 2018 Utebelysning vid parkering och miljöstationen
- 2018 Utbytt el-installation i källare Långgatan 6
- 2019 Renovering av tvättstuga o torkrum – målning, nya arbetsbänkar, målat golven
- 2019 Målning av dörrar och karmar tvättstuga, toalett, teknikrummet

Bostadsrättsföreningen
Skurupshus Nr 3
274 32 SKURUP
Org.nr: 748000-1010

Stattenagatan 11 A-C
Långgatan 6-8
Tfn. 0707 872 191
Bankgiro: 5225-9140

Ordförande Sven-Åke Strandberg

Handwritten signatures and initials: B3, FK, AP, HL, RO, EL, Jk

2020 Trädgårdsskjul till trädgårdsredskapen
2020 Reparation värmeanläggning
2020 Torktumlare 8 kg, TCF 650 WP NDS LW Eco Speed
2020 Varmvattenrör i pannrum/reparation med byte av kopparrör
2021 Elanslutning av Redskapsförrådet
2021 Tvättmaskin Miele WED125WCS NDS LW 8 kg
2021 Vattenläcka pannrum/reparation
2021 Postbox med nycklar Lgh 2
2021 Dörrhandtag och lås till Lgh 2
2022 Renoverad fasadbelysning Stattenag. 11
2022 Byte av källararmaturer till LED med sensor. Stattenag. 11
2022 Solceller installeras på taken, söder och västerläge
2022 Laddstolpar installeras, 4 platser
2022 El stambyte i båda husen
2022 Höjning av el-säkring - 2 * 63 A, inkluderar även lägenheternas elförbrukning
2022 Gamla elmätare demonteras 26 + 2, återlämnas
2022 Markarbeten vid kabeldragning och p-platser vid laddning
2022 Byte av alla Ventiler och termostater på elementen
2022 Byggt grillplats med tillhörande vindskydd (Stormskada)
2022 Reparation avloppsrör i källaren Stattenag 11 A, Relining utförd
2022 Installation LED belysning i gympa-rummet
2022 Reparation avloppsrör Stattenag 11 C, Relining stick och stam
2023 Spolning av alla avloppsledningarna från lägenheternas kök/badrum och ut i avloppsstammar
2023 Utökad parkeringsplatser till 26 st
2023 Energideklaration utförd, Eklund & Eklund – Ny energideklaration inom 10 år
2023 Installation av tilluftsdon i lägenheterna
2023 OVK genomförd efterbesiktning godkänd, OVK-center – Ny OVK inom 6 år
2023 Tvättmaskin, Miele WEA035WCS NDS LW
2023 Renovering av avloppsledningarna Stattenag.
2023 Renovering av varmvattenledning Stattenag.
2023 Trädfällning av stora döda träd
2024 Relining avloppsledningarna i källarplanen i båda huskropparna
2024 Trädfällning av stort träd
2024 Varmvattenrör läckage åtgärdat
2025 Cirkulationspump filterrensning
2025 Stuprörs lövrensare Långg. (åtgärd efter stöld)
2025 Reparation/byte takarmatur

5 Kortfattad byggbeskrivning

Yttertak	Betongpannor, 2-kupiga, plåt i röd nyans Underlagspapp Bräder inunder är Råaspont
Ytterväggar	Fasadputs Tilläggsisolerad utsida och därefter sprutputsad Målad puts på utsidan Invändigt puts
Stomme/ Bjälklag	Bärande stomme av sten Bjälklag av stål klädd gjutning Isolering

Balkonger	Betonggolv/platta Plåt på utsidan Räcken av smide
Fönster	Målade aluminiumklätt trä 3-glasfönster Källarfönster isoler/energi 3-glas
Invändiga	Golv och trappor, sten klädda
Trapphus	Väggar målade puts
Tvättstugan	Cementgolv Mälade puts
Ventilation	Självdreg

6 Sammanfattning av underhållsbehov och avsättning

Yttertak: Nylagt 2015 med röda tvåkupiga betongpannor. Undertaket är till större delen utbytt med råa spontbrädor. 2022 Solceller. Solpaneler på södersidans tak av Långgatan 6-8 och på väster sidans tak av Stattenagatan 11.

Fasaden: Under 2016 reparerade och tvättades fasaden, därefter målades båda fastigheterna.

Fönster: Lägenhetsfönster är utan anmärkning och likaså källarfönster som är tidsenliga trippelglas för energibesparing.

Trapphus: Målning av trappuppgångarna bör kanske ske inom en 10-års period

Entrédörrar: Ståldörrspartier med glas som bör hålla under många år framåt.

Källardörrar: Ytterdörrar i källarplanet är av lättmetall, dörrpartier med glas

Balkongdörr: Aluminiumklädda balkongdörrar

Tvättstugan: Behov av målning och uppfräschning vart 10:e år.

Maskinerna byts ut succesivt. Dessa räknas som inventarier. Vi har valt att ha dem med i redovisningen trots att det inte behövs.

Trädgård: Vaktmästaren har uppdraget att klippa gräs, rensa rabatter och sköta utemiljön så gott tiden medger. Alla lägenhetsinnehavare har möjlighet att hjälpa till i mån av tid, ork och intresse.

Gården: Finns tjugosex parkeringsplatser. Varje lägenhet har en plats, intresse av extra plats anmäl till styrelsen. Det finns 4 st el platser, som också kan användas vid tillfällen av anlitate serviceföretag, för att verkställa någon reparation i husen.

Garage: Finns fem varmgarage varav två är lämpliga för veteranbilar då det krävs enskilt utrymme. De tre mellersta garagen är utan mellanväggar.

Ventilation: Fastigheten har självdrag. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts under 2023. Ev. åtgärder i lägenheterna bekostas av respektive innehavare, såvida det inte avser kanalerna. OVK ska genomföras vart 6:e år för självdragssystem.

Vatten och avlopp: Samtliga vattenledningsrör är av järn och inte utbytta sedan fastigheten byggdes. Vid läckage har felen omedelbart renoverats med nya moderna rör. Privata nyrenoverade badrum tror vi att det finns kopparrör, men det är innehavarnas egna ansvar för dessa installationer. Avloppsstammarna har Relining skett under 2024.

Avloppsrören spolats kontinuerligt vart 5:e år eller när behov uppstår.

Fjärrvärme: Föreningen har en central i källarplanet. Värmeväxlare med tillhörande elektronik, styrningen ägs av Solör Bioenergi AB, tidigare företagsnamn Agro energi Lantmännen. Cirkulationspumpen utbytt under 2015, på föreningens bekostnad.

B3 AP Re EL
HL FC 10
JK

Fjärrvärmens installerades under 2006. Vi beräknar en livslängd på minst 30 år. Återkommande reparationer av detaljer till värmeväxlaren har genomförts.

El-anläggning: El stammarna är bytta under 2022 i båda fastigheterna. Brf Skurupshus medlemmar beslutade att all el som används skulle gå till föreningens gemensamma mätare som uppgraderades till 2 mätare med vardera 63 A. Alla lägenhetsmätare demonterades och återlämnades till Skurups elverk. Detta var ekonomiskt fördelaktigt då solcellerna på taken ger den största mängden kwh och föreningsmedlemmarna behöver endast betala avgift för 2 mätare, istället för 28 mätare.

Badrum: Är varje innehavares egendom vad avser lägenheterna. Toaletten i källare har fräschats upp med färg på väggarna.

7 Energideklaration - OVK

Enligt lag skall alla flerbostadshus energi deklarerats och detta har utförts 2023. För att utföra deklARATIONEN krävs underlag i form av energiåtgång (värme, vatten, el) som kassören levererade och därefter fick Brf Skurupshus nr 3 deklARATIONEN godkänd. Anslag finns i sammanträdesrummet tillgängligt för alla innehavare.

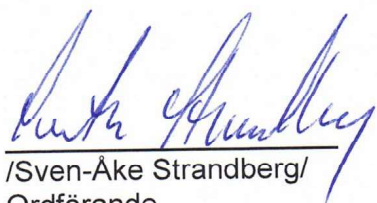
Energideklaration är utförd av Eklund & Eklund Energideklarationer i Skåne AB. Resultat D – Energiklass. Energiprestanda 80 kWh/m². Uppvärmningssystem Fjärrvärme.

OVK – (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts under 2023 av OVK CENTER Energibolaget AB. Efterbesiktning har genomförts efter utförda åtgärder som påtalades av besiktningsman. Lägenhetsinnehavarna hade anmärkningar men inget som behövde åtgärdas förrän till nästa besiktning som är om 6 år.

Tillvägagångssättet är att en certifierad kontrollant upprättar energideklARATIONEN/OVK och lämnar vid behov åtgärdsförslag. Beslut om nödvändiga åtgärder och fördelning av kostnader tas av styrelsen. Därefter presenteras behovet och kostnader vid ett delägaremöte, där ekonomiska beslut tas om det överstiger ett prisbasbelopp.

Skurup 2026-02-03

Styrelsen för BRf Skurupshus Nr 3



/Sven-Åke Strandberg/
Ordförande

BRF Skurupshus nr 3, orgnr: 748000-1010, Stattenagatan 11 A-C och Långgatan 6-8, 274 32 Skurup										Sid 16 (17)a		
Investeringskostnader och årlig avsättning												
Renovering nytt Antal	Belopp	Livslängd	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
<u>Yttertak</u>												
2015	Tak, betongpannor	50år	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
2015	Undertak, träspont	50år	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
2015	Plåt, kantbeklädnad	50år	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4	2,4
2015	Stuprör, takrännor m.m.	50år	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2015	Skorstenar	50år	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
2022	Solceller på taken i söder och väster	30 år	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
<u>Fasad båda fastigheter</u>												
2015	Putsad tegel / reparationer	20år	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
2015	Målning	10år	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
<u>Fönster</u>												
	Aluminium klädda fönster	40år	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Källarfönster	20år	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
<u>Trapphus, ytterdörrar, källardörrar</u>												
	Renovering, målning 5 trappor	10år	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	Entrédörrar 5st, aluminiumpartier	50år	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Källaringångar 3 dörrar aluminiump	20år	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25	6,25
<u>Tvättstuga/Torkrum</u>												
	Målning	10år	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Belysning	10år	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	Tvättmaskin 1	10år	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Tvättmaskin 2	10år	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
2023	Centrifug	20år	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	Torktumlare	10år	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Torkrum 1 Målning	20år	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	Torkrum 2 Målning	20år	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
	Torkrumsfläkt 1	20år	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75
	Delsumma:		177,8	177,8	177,8	177,8	177,8	177,8	177,8	177,8	177,8	177,8

2023
 # B3
 FK
 A
 R

BRF Skurupshus nr 3, orgnr: 748000-1010, Stattenagatan 11 A-C och Långgatan 6-8, 274 32 Skurup											sid 17 (17)		
Ventilation											2029	2030	2031
2023	2023	2023	2023	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
OVK vart sjätte år/ utfört 2023	6år	6	6	6	6	6	6	6	6	6			6
Rengöring av kanaler	6år	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5			2,5
Galler i luftintag/kontroll	6år	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1
Energideklaration vart 10 år	10år	3	3	3	3	3	3	3	3	3			3
Vatten och Avlopp													
Byte vattenstammar	50år	20	20	20	20	20	20	20	20	20			20
Avloppsspölning	5år	7	7	7	7	7	7	7	7	7			7
2024 Avloppsrören Relining	30år	45	45	45	45	45	45	45	45	45			45
Fjärrvärme													
Byte värmestammar	50år	10	10	10	10	10	10	10	10	10			10
Byte av sekundärsido rör	50år	2	2	2	2	2	2	2	2	2			2
Elanläggning													
2022 Byte matarledning och centraler	50år	10	10	10	10	10	10	10	10	10			10
Föreningens källarelokaler													
Pannrum / målning	10år	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2			0,2
Sammanträdesrum/ målning	10år	1	1	1	1	1	1	1	1	1			1
Källarekorridor / Målning	10år	2	2	2	2	2	2	2	2	2			2
Årsavsättning till Yttre reparationer:		287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5	287,5			287,5
Minst 2% av taxeringsvärdet (15 137 000) Brf bör försöka avsätta (302.740kr) till reparationsfonden.													
Avsättningen för år 2025, 224.000 kr lämnas som förslag åt styrelsen och därefter årsstämman att besluta om.													
Lgh yta 1552 m2 - Byggrätt area 1862 m2 - Jupter 1 tomtmark 3429 m2													
Skurup 2026-02-03													
											Sven-Åke Strandberg, ordförande / Ralf Ohlsson vice ordförande		

AD HL B9 FK
 2026
 20

[Handwritten signatures]