

Om Bostadsföreningen Solid u.p.a.

Föreningen

Organisationsnummer 725000-0523 E-post info@bfsolid.se
Postadress Sankt Olofsgatan 2 Hemsida <https://bfsolid.se/>
602 35 Norrköping

Kontaktperson Thomas Ederth (ordf.) 0732025566

Föreningen är en ekonomisk förening (Bostadsförening), bildad 1926.
(Föreningen är INTE en bostadsrättsförening, och lyder således inte under bostadsrättslagen.)
Upplåtelseform Andel i bostadsförening
Föreningen har ingen extern förvaltare, utan förvaltas av styrelsen.
Föreningen är ett "äkta" privatbostadsföretag.

Fastigheterna

Föreningen består av dessa fastigheter, samtliga byggnader uppförda 1926:

Fastighetsbeteckning	Adress	Lägenheter	Andelar	Lokaler	Hyresrätter	Area (m2)
Adelsgården 23	Sankt Olofsgatan 2-16	24	45	0	0	2009
Kolonien 4	Lagergrensgatan 15-21	12	19	1	0	896
Kolonien 6	Dagsbergsvägen 6a-b	6	10	0	0	448
Totalt		42	74	1	0	3353

Fastigheterna ägs av föreningen.
Tvättstugor finns i alla tre fastigheterna.
Föreningen har inga parkerings- eller garageplatser, utan hänvisar till gatuparkering.
På Adelsgården finns en mindre samlingslokal med bordtennisbord.

Större ombyggnader/renoveringar

	Adelsgården 23	Kolonien 4	Kolonien 6
Stambyten	1999-2004	1991-1993	1991-1994
Fasadrenovering	1994	1994	1994
Nya fönster/målning	1994/2004	- / 2019	- / 2019
Nya takpannor	1994	1994	1994
Ny dränering	2004	2016	1996
Ny värmecentral	2000	2011	(samma som i Kolonien 4)
Nya ytterdörrar	1992	1997	1997
Målning av trapphus	2003	2001	2001
Renovering av socklar	2004	2022	2022
Renovering av källare	2013, 2022	2017	2017 (Nya avloppsrör, nya betonggolv)

Energideklaration genomförd 2019: energiklass D, Energiförbrukning 109-114 kWh/m² och år.
(Se föreningens hemsida för sammanfattning av energideklarationerna för respektive fastighet.)
OVK gjordes senast 2022
Radonmätning gjordes senast 2008 (kompletterande mätningar 2017).

Överlåtelse

Juridisk person godkänns inte som medlem.
Föreningen tillåter delat ägande, men stadgarna föreskriver att medlemmar skall bo i lägenheten.
Högst två personer per lägenhet kan vara medlemmar, varav en kan vara röstberättigad.
Inträdesavgift, om 2 % av köpeskillingen, betalas av tillträdande medlem.
Föreningen tar inte ut några pantsättningsavgifter.

Föreningen tillämpar hembud, se separat information (finns tillgänglig på hemsidan).

Avgifter

Avgift till föreningen betalas månadsvis i förskott.

I månadsavgiften ingår:

Vatten (v+k)
Värme
Kabel-TV (Grundutbud hos Tele2)
Bredband & IP-telefoni (Tele2, 250 MB)
Tvättstuga
Källar- och/eller vindsförråd (i de flesta fall, undantag finns)
Bostadsrättsförsäkring *

I avgiften ingår INTE:

Hushållsel
Parkering

Föreningen har avtal med Tele2 om digitala tjänster, så att kabel-TV, bredband och IP-telefoni ingår i månadsavgiften. Enskilda avtal kan tecknas om ytterligare kanaler, tjänster, högre hastighet m.m.

* Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring som gäller för samtliga medlemmar.

Ekonomi

Föreningen har ingen registrerad ekonomisk plan (krav endast för bostadsrättsföreningar).

Avskrivningar sker linjärt, avskrivningstakten framgår av årsredovisningarna.

Reparationsfonderna är under avveckling, inga nya medel tillförs men inestående medel får tas ut av medlemmarna för åtgärder i lägenheterna.

Aktuellt (januari 2026)

Inga större förändringar av föreningens existerande lån är f.n. planerade eller under diskussion.

Övernattningsrum iordningställs i källaren på Adelsgärdet (S:t Olofsg 14).

Planerade arbeten: Målning av takkupor
 Byte av branddörrar (källare)
 Målning av fönster

Ytterligare information tillgänglig på föreningens hemsida (bfsolid.se):

Gällande stadgar
Information om hembudsförfarandet
Senaste tillgängliga årsredovisning
Senaste årsmötesprotokollet
Information till nya medlemmar
Checklista för renoveringar och ombyggnader
Sammanfattning av energideklarationer