

Årsredovisning för
Brf Gamla stan Helsingborg
716407-3533

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är med i Samfälligheten för Ruuth 49 och Ruuth 50.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Ruuth 49	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är 1 566 kvadratmeter, varav 1 566 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

Lägenheter

Föreningen har 20 lägenheter och alla är upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är klassad som flerbostadshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1 st
2 rok	8 st
3 rok	6 st
4 rok	3 st
5 rok	2 st

Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Thomas Sonmark	Ordförande
Martin Lövgren	Ledamot/avgång
Göran Månsson	Ledamot
Rolf Rosenquist	Ledamot
Mads Jensen	Ledamot

Gun Gerdin	Suppleant
Jon Jarnsäter	Suppleant
Johanna Andersson Eriksson	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 8 st protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Valberedning

Lotta Köie Zetterstrand Sammankallande
Paula Hansson

Revisorer

Nestorkonsult AB Ordinarie Extern
Bernth Mårtensson Ordinarie Intern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny energideklaration annars inget större.

Då föreningen har en överlikviditet på transaktionskontot har man valt att placera 500 000 kr i fonder som visas i not 9.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	992 388	992 388	992 388	992 388
Resultat efter finansiella poster	-86 677	-179 108	38 564	-5 287
Soliditet, %	48	48	49	49
Årsavgifter / kvm	512	512	512	512
Lån / kvm	4 071	4 083	4 094	4 106
Elkostnader / kvm	54	35	24	25
Värmekostnader / kvm	140	154	128	127
Kapitalkostnader / kvm	91	79	84	88

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års- stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	2 159 392			2 159 392
Kapitaltillskott	3 904 823			3 904 823
Fond för yttre underhåll	596 331	100 800	-162 286	657 817
Balanserad vinst/förlust	-519 951	-100 800	-16 822	-402 329
Årets resultat	-86 677	-86 677	179 108	-179 108
Vid årets slut	6 053 918	-86 677	-	6 140 595

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-419 151
årets resultat	-86 677
Totalt	-505 828
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-100 800
Summa att balanseras i ny räkning	-606 628

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	992 388	992 388
Övriga rörelseintäkter	3	5 192	654
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>997 580</u>	<u>993 042</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-629 783	-819 442
Övriga externa kostnader	5	-59 254	-47 544
Personalkostnader	6	-57 174	-32 848
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-147 996
Summa rörelsekostnader		<u>-894 207</u>	<u>-1 047 830</u>
Rörelseresultat		<u>103 373</u>	<u>-54 788</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-46 173	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 877	-124 320
Summa finansiella poster		<u>-190 050</u>	<u>-124 320</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-86 677</u>	<u>-179 108</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-86 677</u>	<u>-179 108</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-86 677</u>	<u>-179 108</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 820 086	10 968 082
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 942 666</u>	<u>11 090 662</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>10 942 666</u>	<u>11 090 662</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 757	-
Övriga fordringar		-2 762	1 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 763	25 851
Summa kortfristiga fordringar		<u>26 758</u>	<u>27 356</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	9		
Övriga kortfristiga placeringar		448 019	-
Summa kortfristiga placeringar		<u>448 019</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 246 604	1 658 995
Summa kassa och bank		<u>1 246 604</u>	<u>1 658 995</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 721 381</u>	<u>1 686 351</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>12 664 047</u>	<u>12 777 013</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 159 392	2 159 392
Kapitaltillskott		3 904 823	3 904 823
Fond för yttre underhåll		596 331	657 817
Summa bundet eget kapital		6 660 546	6 722 032
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-519 951	-402 330
Årets resultat		-86 677	-179 108
Summa fritt eget kapital		-606 628	-581 438
Summa eget kapital		6 053 918	6 140 594
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 375 489	6 393 708
Summa långfristiga skulder		6 375 489	6 393 708
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		2 330	1 130
Övriga skulder		-	13 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 310	227 979
Summa kortfristiga skulder		234 640	242 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 664 047	12 777 013

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-86 677	-179 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	147 996	147 996
	<u>61 319</u>	<u>-31 112</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	61 319	-31 112
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	598	13 634
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-8 070	-1 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 847	-18 761
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-18 219	-18 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 219	-18 000
Årets kassaflöde	35 628	-36 761
Likvida medel vid årets början	1 658 995	1 695 756
Likvida medel vid årets slut	1 694 623	1 658 995

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2-rådet) Årsredovisning i mindre ekonomisk förening. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. (BFNAR 2003:4)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	93

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	992 388	992 388
	992 388	992 388

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra förråd	4 992	654
Övriga intäkter	200	-
Summa	5 192	654

Not 4 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel	50 883	51 291
Städning	44 970	45 764
Snöröjning	5 340	2 937
Gård	1 616	2 027
Serviceavtal	28 464	38 507
OVK	-	16 572
Energideklaration	15 000	-
Hissbesiktning	3 691	3 554
Förbrukningsmaterial	593	527
Rep fastigheten	14 760	17 862
Rep entré	5 880	16 523
Rep gård	-	11 000
Rep lås	-	10 727
Rep VVS	-	2 937
Rep tvättstuga	-	2 100
Rep el	9 309	-
Planerat underhåll	-	162 286
El	84 971	55 510
Värme	219 090	241 002

Vatten	51 526	49 891
Renhållning	25 484	22 695
Fastighetsförsäkring	17 014	16 329
Kabel-TV	20 812	20 221
Kommunal fastighetsskatt	30 380	29 180
	629 783	819 442

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	529	120
Föreningskostnader	8 142	6 716
Styrelsekostnader	6 397	1 450
Ersättning till revisor	12 625	10 000
Redovisningstjänster	25 303	22 522
IT-tjänster	211	161
Bankkostnader	1 528	1 069
Bostadsrätterna	4 520	4 470
Lämnade bidrag och gåvor	-	1 035
	59 255	47 543

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	48 300	30 000
Sociala avgifter	8 874	2 848
	57 174	32 848

Föreningen har inte haft någon anställd

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 643 244	13 643 244
	13 643 244	13 643 244
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 675 162	-2 527 166
-Årets avskrivning enligt plan	-147 996	-147 996
	-2 823 158	-2 675 162
Redovisat värde vid årets slut	10 820 086	10 968 082
I redovisat värde ingår mark med	375 000	375 000
Taxeringsvärde byggnader:	21 200 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark:	12 400 000	12 000 000
Totalt:	33 600 000	28 600 000

Not 8 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 580	122 580
Vid årets slut	122 580	122 580
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	122 580	122 580

Not 9 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	Inköpsvärde
Nordea Stratega 30	448 019	500 000
	448 019	500 000

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2,65 %	2025	3 698 708	3 698 708
Nordea	3,406 %	3-månader rörligt	2 676 781	2 695 000
			6 375 489	6 393 708
Kortfristig del av lång skuld			18 219	-18 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
	10 942 000	10 942 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


- Målning av fönster och byte av några.
- Återställning av tre lgh efter vattenskador i 26:an. Lgh 12, 15 och 18.


Underskrifter

Helsingborg den 17/5 2023

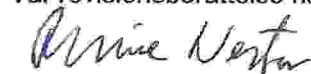

Tomas Sonmark
Ordförande


Rolf Rosenquist
Ledamot


Göran Månsson
Ledamot


Mads Jensen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2023


Ronnie Nestor
Extern revisor


Bernth Mårtensson
Intern revisor

- Revision
- Bolagsärenden
- Bolagsbildningar
- Ekonomikonsult

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf. Gamla Stan Helsingborg
Org. nr 716407-3533

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Gamla Stan Helsingborg för räkenskapsåret 2022.


Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dalby 2023-05-27



Ronnie Nestor