

Årsredovisning för  
**Brf Gamla stan Helsingborg**  
716407-3533

Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Noter till resultaträkning	7-8
Noter till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

### 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 2014-08-22 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 klassade 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

Anette Persson	Ordförande
Martin Lövgren	Kassör
Peter Lindqvist	Sekreterare
Rolf Rosenquist	Ledamot
Thomas Sonmark	Ledamot

Göran Månsson	Suppleant
Eva Jönsson	Suppleant
Mads Jensen	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-22

**Valberedning**

Lotta Köie Zetterstrand Sammanställande  
Emma ~~Lewné~~ Samsioe

**Revisorer**

Nestorkonsult AB Ordinarie Extern  
Gun Gerdin Ordinarie Intern

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

- Målning av balkonger (lgh 18, 15, 12)?
- Trottoaren på Prästgatan breddad längs vår sida av vägen, på gatan utanför finns därmed färre parkeringsplatser, två istället för fyra.
- Träden på gården är fällida och ersatta av blomlådor
- Skyddsplåt för regn monterats på lgh 15.
- Uppstått ett slukhål på gården som åtgärdats, ny brunn är inlagd på innergården för att förhindra att det ska hända igen. Samtidigt kom det in vatten i källaren på nr 26, plattorna utanför är därför förhöjda för minskad risk att det sker igen.
- Ny mangel inköpt till tvättstugan
- Muren mot Prästgatan 24 har putsats och målats.

**Flerårsöversikt**

	2017	2016	2015	Belopp i kr 2014
Nettoomsättning	992	992	992	992
Resultat efter finansiella poster	17	95	-311	-468
Soliditet, %	49	49	49	50
Årsavgifter / kvm	512	512	512	512
Lån / kvm	4 129	4 140	4 140	4 140
Elkostnader / kvm	22	23	26	23
Värmekostnader / kvm	127	136	144	107
Kapitalkostnader / kvm	77	71	95	125

**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	333 817	66 600		267 217
Balanserad vinst	7 617	-66 600	95 207	-20 990
Årets resultat	17 171	17 171	-95 207	95 207
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 422 820</b>	<b>17 171</b>	<b>-</b>	<b>6 405 649</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	74 217
årets resultat	<u>17 171</u>
<b>Totalt</b>	<b>91 388</b>
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	<u>-66 600</u>
<b>Summa att balanseras i ny räkning</b>	<b>24 788</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	992 388	992 388
Övriga rörelseintäkter		3 912	5 139
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>996 300</b>	<b>997 527</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-629 800	-556 383
Övriga externa kostnader	4	-43 475	-52 471
Personalkostnader	5	-37 057	-37 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-147 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-858 328</b>	<b>-794 108</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>137 972</b>	<b>203 419</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	2 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 801	-110 514
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 801</b>	<b>-108 212</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 171</b>	<b>95 207</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 171</b>	<b>95 207</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>17 171</b>	<b>95 207</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	11 560 066	11 708 062
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		11 682 646	11 830 642
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 682 646</b>	<b>11 830 642</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		9 743	15 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 441	18 712
Summa kortfristiga fordringar		29 184	34 650
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 380 890	1 221 784
Summa kassa och bank		1 380 890	1 221 784
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 410 074</b>	<b>1 256 434</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 092 720</b>	<b>13 087 076</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		333 817	267 217
Summa bundet eget kapital		6 398 032	6 331 432
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 617	-20 991
Årets resultat		17 171	95 207
Summa fritt eget kapital		24 788	74 216
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 422 820</b>	<b>6 405 648</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 465 708	6 483 708
Summa långfristiga skulder		6 465 708	6 483 708
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		204 192	197 720
Summa kortfristiga skulder		204 192	197 720
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 092 720</b>	<b>13 087 076</b>

22

## 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

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter	801 336	801 336
Värmeintäkter	191 052	191 052
	<b>992 388</b>	<b>992 388</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	48 594	51 364
Städning	36 856	37 463
Snöröjning	3 172	4 050
Gård	2 832	10 532
Serviceavtal	36 516	33 553
Hissbesiktning	2 536	2 496
Förbrukningsmaterial	1 899	1 910
Rep fastigheten	22 668	21 517
Rep entré	4 551	-
Rep gård	39 658	1 163
Rep lås	1 123	6 642
Rep VVS	3 516	8 716
Rep ventilation	2 679	2 605
Rep tvättstuga	19 133	3 546
Rep el	7 600	2 525
Vattenskada	8 583	-
Klottersanering	4 068	7 455
Planerat underhåll	39 125	-
El	33 680	36 456
Värme	198 135	212 493
Vatten	35 461	34 898
Renhållning	18 388	19 589



Fastighetsförsäkring	14 062	13 890
Kabel-TV	18 665	18 160
Kommunal fastighetsskatt	26 300	25 360
	<u>629 800</u>	<u>556 383</u>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Kontorsmaterial	718	-
Föreningskostnader	2 119	5 509
Styrelsekostnader	1 429	700
Ersättning till revisor	8 500	8 750
Redovisningstjänster	23 599	23 739
Konsultarvode	-	7 500
Bankkostnader	1 900	2 064
Bostadsrätterna	4 210	4 210
Övriga externa kostnader	1 000	-
	<u>43 475</u>	<u>52 472</u>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	7 057	7 258
	<u>37 057</u>	<u>37 258</u>

Föreningen har inte haft någon anställd

#### Noter till balansräkning

##### Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 643 244	13 643 244
	<u>13 643 244</u>	<u>13 643 244</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 935 181	-1 787 185
-Årets avskrivning enligt plan	-147 996	-147 996
	<u>-2 083 177</u>	<u>-1 935 181</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 560 067</b>	<b>11 708 063</b>
I redovisat värde ingår mark med	375 000	375 000
Taxeringsvärde byggnader:	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark:	8 600 000	8 600 000
Vid årets slut	<u>22 200 000</u>	<u>22 200 000</u>

### Not 7 Installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 580	122 580
Vid årets slut	122 580	122 580
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>122 580</b>	<b>122 580</b>

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2017-12-31	2016-12-31
Swedbank	2,65	2025	3 698 708	3 698 708
Nordea	0,86	Rörligt	2 767 000	2 785 000
			<b>6 465 708</b>	<b>6 483 708</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
	<b>10 942 000</b>	<b>10 942 000</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Samtliga fönster på innergård ska målas, porten mot 26 ska oljas.  
Det har också tagits fram en plan för 2018-2021.

### Underskrifter

Helsingborg den 18 / 4 2018



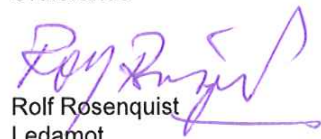
Anette Persson  
Ordförande



Martin Lövgren  
Ledamot



Peter Lindqvist  
Ledamot



Rolf Rosenquist  
Ledamot



Thomas Sonmark  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 4 2018



Ronnie Nestor  
Extern revisor



Gun Gerdin  
Intern revisor