

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

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### 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 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 2 st överlåtelse skett.

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

#### Styrelsen

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

Gun Gerdin	Suppleant
Jon Jarnsäter	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 st protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-09-22

#### Valberedning

Lotta Köie Zetterstrand	Sammanställande
Paula Hansson	

**Revisorer**

Nestorkonsult AB                      Ordinarie Extern  
Bernth Mårtensson                      Ordinarie Intern

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Byte av balkongdörrar i lgh 6 och 7.  
Diverse fasadunderhåll.  
OVK.

**Flerårsöversikt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<i>Belopp i kr</i> <b>2018</b>
Nettoomsättning	992 000	992 000	992 000	992 000
Resultat efter finansiella poster	-179 108	38 564	-5 287	-136 394
Soliditet, %	48	49	49	49
Årsavgifter / kvm	512	512	512	512
Lån / kvm	4 083	4 094	4 106	4 117
Elkostnader / kvm	35	24	25	24
Värmekostnader / kvm	154	128	127	133
Kapitalkostnader / kvm	79	84	88	78

**Eget kapital**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års- stämmobeslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
Inbetalda insatser	2 159 392			2 159 392
Kapitaltillskott	3 904 823			3 904 823
Fond för yttre underhåll	657 817	85 800		572 017
Balanserad vinst/förlust	-402 329	-85 800	38 564	-355 093
Årets resultat	-179 108	-179 108	-38 564	38 564
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 140 595</b>	<b>-179 108</b>	<b>-</b>	<b>6 319 703</b>

*BN*

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-316 530
årets resultat	-179 108
<b>Totalt</b>	<b>-495 638</b>
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-85 800
ianspråktagande från fond för yttre underhåll	162 286
<b>Summa att balanseras i ny räkning</b>	<b>-419 152</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	992 388	992 388
Övriga rörelseintäkter	3	654	59 047
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>993 042</u>	<u>1 051 435</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-819 442	-650 433
Övriga externa kostnader	5	-47 544	-43 370
Personalkostnader	6	-32 848	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-147 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 047 830</u>	<u>-881 225</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-54 788</u>	<u>170 210</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-124 320	-131 646
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-124 320</u>	<u>-131 646</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-179 108</u>	<u>38 564</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-179 108</u>	<u>38 564</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-179 108</u>	<u>38 564</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 968 082	11 116 078
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	8	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		11 090 662	11 238 658
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 090 662	11 238 658
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 505	30 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 851	10 496
Summa kortfristiga fordringar		27 356	40 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 658 995	1 695 756
Summa kassa och bank		1 658 995	1 695 756
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 686 351	1 736 746
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 777 013	12 975 404

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		2 159 392	2 159 392
Kapitaltillskott		3 904 823	3 904 823
Fond för yttre underhåll		657 817	572 017
Summa bundet eget kapital		6 722 032	6 636 232
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-402 330	-355 094
Årets resultat		-179 108	38 564
Summa fritt eget kapital		-581 438	-316 530
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 140 594</b>	<b>6 319 702</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 393 708	6 411 708
Summa långfristiga skulder		6 393 708	6 411 708
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		1 130	530
Övriga skulder		13 602	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 979	243 464
Summa kortfristiga skulder		242 711	243 994
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 777 013</b>	<b>12 975 404</b>

## 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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	992 388	992 388
	<b>992 388</b>	<b>992 388</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyra förråd	654	654
Försäkringsersättning	-	58 393
<b>Summa</b>	<b>654</b>	<b>59 047</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	51 291	49 983
Städning	45 764	42 528
Snöröjning	2 937	-
Gård	2 027	12 013
Serviceavtal	38 507	46 566
OVK	16 572	-
Hissbesiktning	3 554	3 510
Förbrukningsmaterial	527	322
Rep fastigheten	17 862	24 408
Rep entré	16 523	42 175
Rep gård	11 000	54 951
Rep lås	10 727	1 779
Rep VVS	2 937	5 246
Rep tvättstuga	2 100	-
Planerat underhåll	162 286	-
El	55 510	37 469
Värme	241 002	200 994
Vatten	49 891	44 207
Renhållning	22 695	20 941



Fastighetsförsäkring	16 329	14 817
Kabel-TV	20 221	19 944
Kommunal fastighetsskatt	29 180	28 580
	<b>819 442</b>	<b>650 433</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kontorsmaterial	120	-
Föreningskostnader	6 716	1 522
Styrelsekostnader	1 450	700
Ersättning till revisor	10 000	10 000
Redovisningstjänster	22 522	24 141
IT-tjänster	161	149
Bankkostnader	1 069	2 478
Bostadsrätterna	4 470	4 380
Lämnade bidrag och gåvor	1 035	-
	<b>47 543</b>	<b>43 370</b>

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	2 848	9 426
	<b>32 848</b>	<b>39 426</b>

Föreningen har inte haft någon anställd

#### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 643 244	13 643 244
	<b>13 643 244</b>	<b>13 643 244</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 527 166	-2 379 170
-Årets avskrivning enligt plan	-147 996	-147 996
	<b>-2 675 162</b>	<b>-2 527 166</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 968 082</b>	<b>11 116 078</b>
I redovisat värde ingår mark med	375 000	375 000
Taxeringsvärde byggnader:	16 600 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark:	12 000 000	12 000 000
<b>Totalt:</b>	<b>28 600 000</b>	<b>28 600 000</b>

## Not 8 Installationer

	2021-12-31	2020-12-31
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 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2021-12-31	2020-12-31
Swedbank	2,65 %	2025	3 698 708	3 698 708
Nordea	0,893%	3-månader rörligt	2 695 000	2 713 000
			<b>6 393 708</b>	<b>6 411 708</b>
Kortfristig del av lång skuld			-18 000	-18 000

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
	<b>10 942 000</b>	<b>10 942 000</b>

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

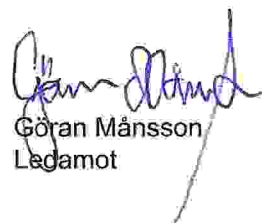
Inget planerat underhållsarbete under 2022.

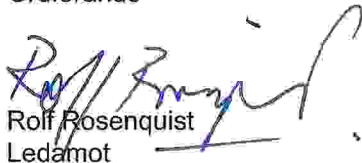
## Underskrifter

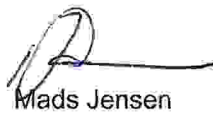
Helsingborg den 24/5 2022

  
Tomas Sonmark  
Ordförande


  
Martin Löfgren  
Ledamot

  
Göran Månsson  
Ledamot

  
Rolf Rosenquist  
Ledamot

  
Mads Jensen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/5 2022

  
Ronnie Nestor  
Extern revisor

  
Bernth Mårtensson  
Intern revisor

# FIRMA NESTORKONSULT

- 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 2021.

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 2022-05-25



Ronnie Nestor