

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

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<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 2019.

### 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 1 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
Mds Jensen	Ledamot

Enya Persson	Suppleant
Eva Jönsson	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 st protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03

#### Valberedning

Lotta Köie Zetterstrand	Sammanställande
Johan Falk	

**Revisorer**Nestorkonsult AB  
Gun GerdinOrdinarie Extern  
Ordinarie Intern**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Dörröppnare på porten till 26:an från gatan är installerad.

Åskan slog ut porttelefonsystemet.

Åskan tog även ventilationen i trapp 30. Ny fläkt på taket installerades.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	992	992	992	992
Resultat efter finansiella poster	-5	-136	17	95
Soliditet, %	49	49	49	49
Årsavgifter / kvm	512	512	512	512
Lån / kvm	4 106	4 117	4 129	4 140
Elkostnader / kvm	25	24	22	23
Värmekostnader / kvm	127	133	127	136
Kapitalkostnader / kvm	88	78	77	71

**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	486 217	85 800		400 417
Balanserad vinst/förlust	-264 006	-85 800	-136 394	-41 812
Årets resultat	-5 287	-5 287	136 394	-136 394
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 281 139</b>	<b>-5 287</b>	<b>-</b>	<b>6 286 426</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

balanserat resultat	-178 206
årets resultat	<u>-5 287</u>
<b>Totalt</b>	<b>-183 493</b>
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	<u>-85 800</u>
<b>Summa att balanseras i ny räkning</b>	<b>-269 293</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	992 388	992 387
Övriga rörelseintäkter		4 912	3 912
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>997 300</u>	<u>996 299</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-632 254	-782 484
Övriga externa kostnader	4	-46 286	-41 857
Personalkostnader	5	-37 995	-38 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-147 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-864 531</u>	<u>-1 010 858</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>132 769</u>	<u>-14 559</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-138 056	-121 835
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-138 056</u>	<u>-121 835</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-5 287</u>	<u>-136 394</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-5 287</u>	<u>-136 394</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>-5 287</u>	<u>-136 394</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	11 264 074	11 412 070
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		11 386 654	11 534 650
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 386 654	11 534 650
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		9 757	6 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 919	21 012
Summa kortfristiga fordringar		15 676	27 173
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 527 908	1 368 789
Summa kassa och bank		1 527 908	1 368 789
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 543 584	1 395 962
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 930 238	12 930 612

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</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		486 217	400 417
Summa bundet eget kapital		6 550 432	6 464 632
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-264 006	-41 813
Årets resultat		-5 287	-136 394
Summa fritt eget kapital		-269 293	-178 207
<b>Summa eget kapital</b>		6 281 139	6 286 425
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 429 708	6 447 708
Summa långfristiga skulder		6 429 708	6 447 708
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder		16 995	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 396	196 479
Summa kortfristiga skulder		219 391	196 479
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		12 930 238	12 930 612

## 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

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	992 388	992 388
	<b>992 388</b>	<b>992 388</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fastighetsskötsel	48 342	48 792
Städning	41 988	39 204
Snöröjning	2 163	4 938
Gård	1 929	1 688
Serviceavtal	44 639	39 247
Brandskydd	39 667	-
Hissbesiktning	-	5 825
Förbrukningsmaterial	1 888	3 090
Rep fastigheten	3 480	11 235
Rep entré	4 125	-
Rep gård	3 813	-
Rep lås	5 925	-
Rep VVS	7 511	2 010
Rep ventilation	33 174	-
Rep tvättstuga	3 349	1 575
Rep el	1 875	1 338
Klottersanering	-	2 772
Planerat underhåll	28 819	259 335
El	39 110	37 102
Värme	198 717	208 944
Vatten	39 767	35 468
Renhållning	19 701	19 407
Fastighetsförsäkring	15 234	14 665
Kabel-TV	19 498	19 109
Kommunal fastighetsskatt	27 540	26 740
	<b>632 254</b>	<b>782 484</b>



#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Kontorsmaterial	380	-
Föreningskostnader	4 725	3 154
Styrelsekostnader	-	139
Ersättning till revisor	9 750	8 500
Redovisningstjänster	24 507	23 670
IT-tjänster	149	-
Bankkostnader	2 475	2 184
Bostadsrätterna	4 300	4 210
	<u>46 286</u>	<u>41 857</u>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	7 995	8 521
	<u>37 995</u>	<u>38 521</u>

Föreningen har inte haft någon anställd

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>13 643 244</u>	<u>13 643 244</u>
	13 643 244	13 643 244
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 231 174	-2 083 178
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-147 996</u>	<u>-147 996</u>
	-2 379 170	-2 231 174
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>11 264 074</u></b>	<b><u>11 412 070</u></b>
I redovisat värde ingår mark med	375 000	375 000
Taxeringsvärde byggnader:	16 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark:	<u>12 000 000</u>	<u>8 600 000</u>
<b>Totalt:</b>	<b><u>28 600 000</u></b>	<b><u>22 200 000</u></b>

#### Not 7 Installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>122 580</u>	<u>122 580</u>
Vid årets slut	122 580	122 580
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>122 580</u></b>	<b><u>122 580</u></b>

2/1

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2,65 %	2025	3 698 708	3 698 708
Nordea	1,16 %	Rörligt	2 731 000	2 749 000
			<b>6 429 708</b>	<b>6 447 708</b>
Kortfristig del av lång skuld			-18 000	-18 000

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
	<b>10 942 000</b>	<b>10 942 000</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga stora underhåll är planerade nästa verksamhetsår.

### Underskrifter

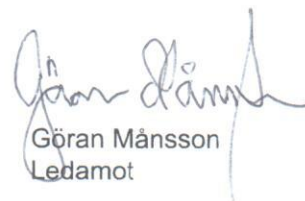
Helsingborg den 18/8 2020



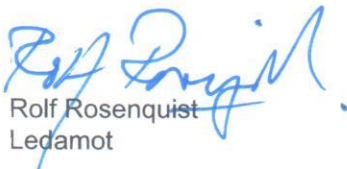
Tomas Sonmark  
Ordförande



Martin Löfgren  
Ledamot



Göran Månsson  
Ledamot



Rolf Rosenquist  
Ledamot



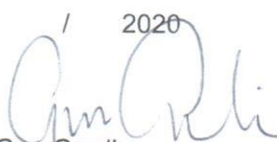
Mads Jensen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

1 / 2020



Ronnie Nestor  
Extern revisor



Gun Gerdin  
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 2019.

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 revisions sed 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 2020-08-24



---

Ronnie Nestor