

Årsredovisning för
Brf Gamla stan Helsingborg
716407-3533

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

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

JEN

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533, med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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
Mads Jensen	Ledamot

Enya Persson	Suppleant
Jon Jarnsäter	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 6 st protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-10

Valberedning

Lotta Köie Zetterstrand	Sammankallande
Paula Hansson	

Revisorer

Nestorkonsult AB
Gun Gerdin

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Buskarna längs fasaderna på gårdsidan borttagna och ersatta av makadam.
Reparationer efter åsknedslag

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	992	992	992	992
Resultat efter finansiella poster	39	-5	-136	17
Soliditet, %	49	49	49	49
Årsavgifter / kvm	512	512	512	512
Lån / kvm	4 094	4 106	4 117	4 129
Elkostnader / kvm	24	25	24	22
Värmekostnader / kvm	128	127	133	127
Kapitalkostnader / kvm	84	88	78	77

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	572 017	85 800		486 217
Balanserad vinst/förlust	-355 094	-85 800	-5 287	-264 006
Årets resultat	38 564	38 564	5 287	-5 287
Vid årets slut	6 319 702	38 564	-	6 281 139

GW

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-269 294
årets resultat	38 564
Totalt	-230 730
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-85 800
Summa att balanseras i ny räkning	-316 530

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	992 388	992 388
Övriga rörelseintäkter		59 047	4 912
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 051 435	997 300
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-650 433	-632 254
Övriga externa kostnader	4	-43 370	-46 286
Personalkostnader	5	-39 426	-37 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-147 996
Summa rörelsekostnader		-881 225	-864 531
Rörelseresultat		170 210	132 769
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 646	-138 056
Summa finansiella poster		-131 646	-138 056
Resultat efter finansiella poster		38 564	-5 287
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		38 564	-5 287
Skatter			
Årets resultat		38 564	-5 287

RW

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	11 116 078	11 264 074
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		11 238 658	11 386 654
Summa anläggningstillgångar		11 238 658	11 386 654
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		30 494	9 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 496	5 919
Summa kortfristiga fordringar		40 990	15 676
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 695 756	1 527 908
Summa kassa och bank		1 695 756	1 527 908
Summa omsättningstillgångar		1 736 746	1 543 584
SUMMA TILLGÅNGAR		12 975 404	12 930 238

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</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		572 017	486 217
Summa bundet eget kapital		<u>6 636 232</u>	<u>6 550 432</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-355 094	-264 006
Årets resultat		38 564	-5 287
Summa fritt eget kapital		<u>-316 530</u>	<u>-269 293</u>
Summa eget kapital		<u>6 319 702</u>	<u>6 281 139</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 411 708	6 429 708
Summa långfristiga skulder		<u>6 411 708</u>	<u>6 429 708</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		530	-
Övriga skulder		-	16 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 464	202 396
Summa kortfristiga skulder		<u>243 994</u>	<u>219 391</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 975 404</u>	<u>12 930 238</u>

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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	992 388	992 388
	992 388	992 388

Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskötsel	49 983	48 342
Städning	42 528	41 988
Snöröjning	-	2 163
Gård	12 013	1 929
Serviceavtal	46 566	44 639
Brandskydd	-	39 667
Hissbesiktning	3 510	-
Förbrukningsmaterial	322	1 888
Rep fastigheten	24 408	3 480
Rep entré	42 175	4 125
Rep gård	54 951	3 813
Rep lås	1 779	5 925
Rep VVS	5 246	7 511
Rep ventilation	-	33 174
Rep tvättstuga	-	3 349
Rep el	-	1 875
Planerat underhåll	-	28 819
El	37 469	39 110
Värme	200 994	198 717
Vatten	44 207	39 767
Renhållning	20 941	19 701
Fastighetsförsäkring	14 817	15 234
Kabel-TV	19 944	19 498
Kommunal fastighetsskatt	28 580	27 540
	650 433	632 254

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmaterial	-	380
Föreningskostnader	1 522	4 725
Styrelsekostnader	700	-
Ersättning till revisor	10 000	9 750
Redovisningstjänster	24 141	24 507
IT-tjänster	149	149
Bankkostnader	2 478	2 475
Bostadsrätterna	4 380	4 300
	43 370	46 286

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	19 426	7 995
	20 574	37 995

Föreningen har inte haft någon anställd

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 643 244	13 643 244
	13 643 244	13 643 244
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 379 170	-2 231 174
-Årets avskrivning enligt plan	-147 996	-147 996
	-2 527 166	-2 379 170
Redovisat värde vid årets slut	11 116 078	11 264 074
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
Totalt:	28 600 000	28 600 000

Not 7 Installationer

	2020-12-31	2019-12-31
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 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2,65 %	2025	3 698 708	3 698 708
Nordea	0,893%	Rörligt	271 300	2 731 000
			3 970 008 6 411 708	6 429 708
Kortfristig del av lång skuld			-18 000	-18 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

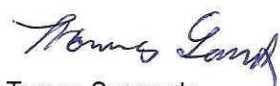
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
	10 942 000	10 942 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Underskrifter

Helsingborg den 13, 8 2021



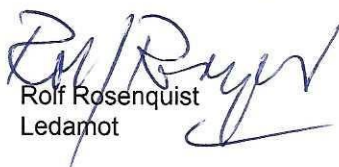
Tomas Sonmark
Ordförande



Martin Lövgren
Ledamot



Göran Månsson
Ledamot



Rolf Rosenquist
Ledamot



Mads Jensen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16, 8 2021



Ronnie Nestor
Extern revisor

Gun Gerdin
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 2020.

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 ersättningskyldig 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 2021-08-16



Ronnie Nestor