

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

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<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 2018.

### 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 3 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 11 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-03  
Extra föreningsstämma hölls 2018-06-04 för att anta nya stadgar.

**Valberedning**

Lotta Köie Zetterstrand Sammankallande  
Emma Samsioe

**Revisorer**

Nestorkonsult AB Ordinarie Extern  
Gun Gerdin Ordinarie Intern

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Merparten av fönster målade.  
Porten till nr: 30 målade.  
Dörröppnare på porten till 26-28 installerad.  
Hängrännor rensade på utsatta ställen.

**Flerårsöversikt**

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	992	992	992	992
Resultat efter finansiella poster	-136	17	95	-311
Soliditet, %	49	49	49	49
Årsavgifter / kvm	512	512	512	512
Lån / kvm	4 117	4 129	4 140	4 140
Elkostnader / kvm	24	22	23	26
Värmekostnader / kvm	133	127	136	144
Kapitalkostnader / kvm	78	77	71	95

**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	400 417	66 600		333 817
Balanserad vinst	-41 812	-66 600	17 171	7 617
Årets resultat	-136 394	-136 394	-17 171	17 171
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 286 426</b>	<b>-136 394</b>	<b>-</b>	<b>6 422 820</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	24 788
årets resultat	-136 394
<b>Totalt</b>	<b>-111 606</b>
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-66 600
<b>Summa att balanseras i ny räkning</b>	<b>-178 206</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	992 387	992 388
Övriga rörelseintäkter		3 912	3 912
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>996 299</b>	<b>996 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-782 484	-629 800
Övriga externa kostnader	4	-41 857	-43 475
Personalkostnader	5	-38 521	-37 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-147 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 010 858</b>	<b>-858 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 559</b>	<b>137 972</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 835	-120 801
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 835</b>	<b>-120 801</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-136 394</b>	<b>17 171</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-136 394</b>	<b>17 171</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-136 394</b>	<b>17 171</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	11 412 070	11 560 066
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>11 534 650</u>	<u>11 682 646</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>11 534 650</u>	<u>11 682 646</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		6 161	9 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 012	19 441
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 173</u>	<u>29 184</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 368 789	1 380 890
Summa kassa och bank		<u>1 368 789</u>	<u>1 380 890</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 395 962</u>	<u>1 410 074</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>12 930 612</u>	<u>13 092 720</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</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		400 417	333 817
Summa bundet eget kapital		<u>6 464 632</u>	<u>6 398 032</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-41 813	7 617
Årets resultat		-136 394	17 171
Summa fritt eget kapital		<u>-178 207</u>	<u>24 788</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>6 286 425</u>	<u>6 422 820</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 447 708	6 465 708
Summa långfristiga skulder		<u>6 447 708</u>	<u>6 465 708</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 479	204 192
Summa kortfristiga skulder		<u>196 479</u>	<u>204 192</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>12 930 612</u>	<u>13 092 720</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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter	992 388	992 388
	<b>992 388</b>	<b>992 388</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskötsel	48 792	48 594
Städning	39 204	36 856
Snöröjning	4 938	3 172
Gård	1 688	2 832
Serviceavtal	39 247	36 516
Hissbesiktning	5 825	2 536
Förbrukningsmaterial	3 090	1 899
Rep fastigheten	11 235	22 668
Rep entré	-	4 551
Rep gård	-	39 658
Rep lås	-	1 123
Rep VVS	2 010	3 516
Rep ventilation	-	2 679
Rep tvättstuga	1 575	19 133
Rep el	1 338	7 600
Vattenskada	-	8 583
Klottersanering	2 772	4 068
Planerat underhåll	259 335	39 125
El	37 102	33 680
Värme	208 944	198 135
Vatten	35 468	35 461
Renhållning	19 407	18 388
Fastighetsförsäkring	14 665	14 062
Kabel-TV	19 109	18 665
Kommunal fastighetsskatt	26 740	26 300
	<b>782 484</b>	<b>629 800</b>



#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kontorsmaterial	-	718
Föreningskostnader	3 154	2 119
Styrelsekostnader	139	1 429
Ersättning till revisor	8 500	8 500
Redovisningstjänster	23 670	23 599
Bankkostnader	2 184	1 900
Bostadsrätterna	4 210	4 210
Övriga externa kostnader	-	1 000
	<b>41 857</b>	<b>43 475</b>

#### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Sociala avgifter	8 521	7 057
	<b>38 521</b>	<b>37 057</b>

Föreningen har inte haft någon anställd

#### Not 6 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	13 643 244	13 643 244
	<u>13 643 244</u>	<u>13 643 244</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 083 177	-1 935 181
-Årets avskrivning enligt plan	-147 996	-147 996
	<u>-2 231 173</u>	<u>-2 083 177</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 412 071</b>	<b>11 560 067</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

	2018-12-31	2017-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 580	122 580
Vid årets slut	<u>122 580</u>	<u>122 580</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>122 580</b>	<b>122 580</b>

### Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2018-12-31	2017-12-31
Swedbank	2,65	2025	3 698 708	3 698 708
Nordea	0,94	Rörligt	2 749 000	2 767 000
			<b>6 447 708</b>	<b>6 465 708</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
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 planerade underhåll är tänkta.  
Förutsättning för installation av solceller på taken utredes.

### Underskrifter

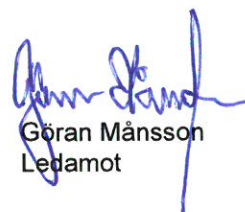
Helsingborg den 10 / 5 2019



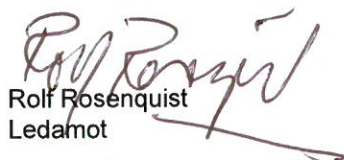
Tomas Sonmark  
Ordförande



Martin Lövgren  
Ledamot



Göran Månsson  
Ledamot



Rolf Rosenquist  
Ledamot



Mads Jensen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Gun Gerdin  
Intern revisor



Ronnie Nestor  
Extern 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 2018.

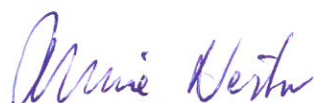
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd 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 redovisningsd 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 2019-05-16



Ronnie Nestor

