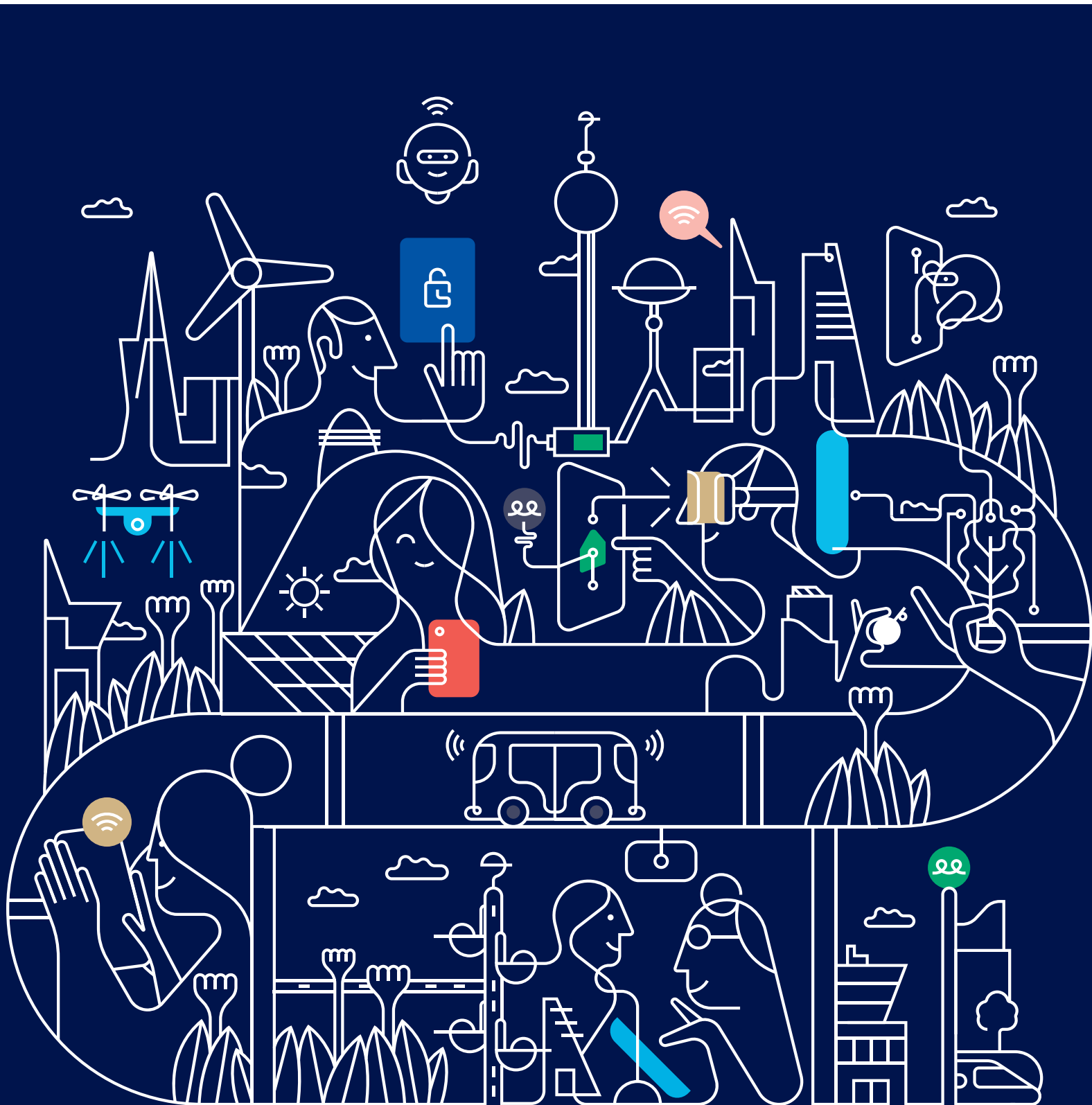




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Drottningssund



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Drottningssund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Britt-Inger Karlsson	Ordförande
Simon Bengtsson	Ledamot
Arvid Gierow	Ledamot
Thomas Persson	Ledamot
Erik Nils Willman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Simon Bengtsson och Arvid Gierow.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kristina Duvaldt	Ordinarie Intern
Hans Olsson	Suppleant Intern

Valberedning

Torbjörn Karlsson
Per Vrede

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
CAROLUS 2	2000	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.

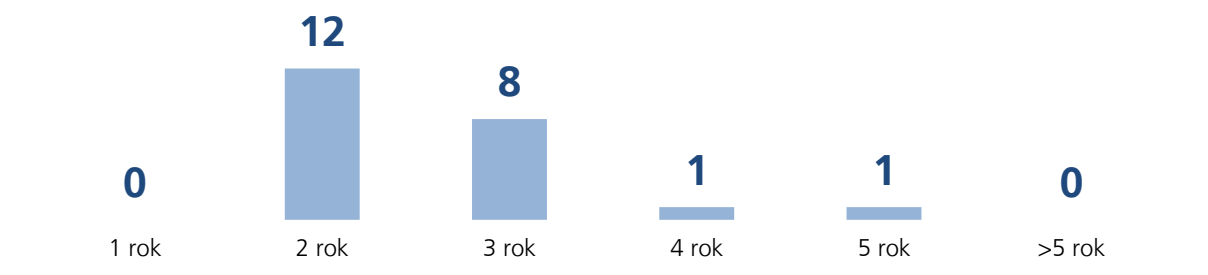
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 108 m², varav 2 108 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Övernattningslägenhet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK genomgång	2022	
Modernisering och utbyte av styrsystem för värmeanläggning	2021	
Fasad/takrenovering,	2019 - 2021	
Renovering av hiss	2018	
Ommålning av fönsterbågar	2017	
Översyn av värmesystem och installation av värmepump	2014	
Renovering av trapphus, byte av armatur och installation av postboxar	2013	
Installation av ny porttelefon	2012	
Renovering av gårdsbalkonger	2009 - 2010	
Översyn av värmesystem	2007	
Målning av fönsterbågar	2004	Även 2012
Nyinstallation hiss	1987 - 1988	
Elstambyte	1987 - 1988	
Rörstambyte	1987 - 1988	
Omputsning av fasad	1987 - 1988	Även 2006
Nya balkonger	1987 - 1988	
Renovering av balkonger	1987 - 1988	Även 2006
Omläggning av tak	1987 - 1988	Även 2005
Planerat underhåll	År	
Putsnings fasad mot gården	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2(Com Hem)
Hiss	Kone
Fastighetsskötsel	Energiteknik
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

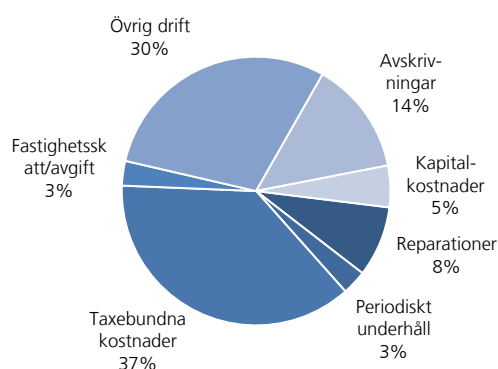
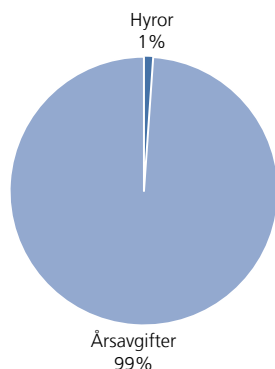
Någon ytterligare höjning av årsavgiften under 2023 bedömer styrelsen inte vara nödvändig.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	521 033	954 219
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 035 124	1 030 348
Finansiella intäkter	956	34
Minskning kortfristiga fordringar	0	9
Ökning av kortfristiga skulder	0	136 091
	1 036 080	1 166 482
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	924 888	1 049 309
Finansiella kostnader	57 223	50 359
Ökning av kortfristiga fordringar	19	0
Minskning av långfristiga skulder	0	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	85 725	0
	1 067 855	1 599 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	489 258	521 033
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-31 775	-433 186

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pga. ökade räntekostnader, kostnader för uppvärmning och aviserade taxebundna avgifter beslutade styrelsen att fom 2023 höja årsavgiften med 15 %

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	482	482	482	482
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 613	1 613	1 850	1 850
Elkostnad/m ² totalyta	72	55	48	71
Värmekostnad/m ² totalyta	90	81	58	54
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	22	20	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	24	28	28
Soliditet (%)	78	78	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-102	-225	-114	-91
Nettoomsättning (tkr)	1 031	1 030	1 038	1 032

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 108 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 700 200	0	0	10 700 200
Upplåtelseavgifter	2 790 493	0	0	2 790 493
Fond för yttre underhåll	140 619	136 200	-131 181	135 600
S:a bundet eget kapital	13 631 312	136 200	-131 181	13 626 293
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-970 336	-136 200	-94 238	-739 898
Årets resultat	-102 164	-102 164	225 419	-225 419
S:a fritt eget kapital	-1 072 500	-238 364	131 181	-965 317
S:a eget kapital	12 558 812	-102 164	0	12 660 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-102 164
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-834 135
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-136 200
summa balanserat resultat	-1 072 499

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs	32 786
	-1 039 713

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 030 656	1 030 348
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 468	0
Summa rörelseintäkter		1 035 124	1 030 348
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-814 581	-919 469
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 226	-95 123
Personalkostnader	Not 6	-34 081	-34 717
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 133	-156 133
Summa rörelsekostnader		-1 081 022	-1 205 442
RÖRELSERESULTAT		-45 898	-175 095
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		956	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 223	-50 359
Summa finansiella poster		-56 267	-50 325
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-102 164	-225 419
ÅRETS RESULTAT		-102 164	-225 419

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	15 625 761	15 781 895
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 625 761	15 781 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 628 561	15 784 695
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	450 977	484 733
Summa kortfristiga fordringar		450 977	484 733
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		55 701	53 701
Summa kassa och bank		55 701	53 701
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		506 678	538 434
SUMMA TILLGÅNGAR		16 135 240	16 323 129

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 490 693	13 490 693
Fond för yttre underhåll	Not 12	140 619	135 600
Summa bundet eget kapital		13 631 312	13 626 293
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-970 336	-739 898
Årets resultat		-102 164	-225 419
Summa fritt eget kapital		-1 072 500	-965 317
SUMMA EGET KAPITAL		12 558 812	12 660 976
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 700 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		1 700 000	2 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 700 000	1 400 000
Leverantörsskulder		68 423	171 479
Skatteskulder		3 146	1 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	104 859	88 848
Summa kortfristiga skulder		1 876 428	1 662 153
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 135 240	16 323 129

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	133 år	133 år
Balkong/terrass	15 år	15 år
Porttelefon	25 år	25 år
Entré	33 år	33 år
Värmeanläggning	25 år	25 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 016 101	1 016 101
Hyror parkering	11 300	12 000
Överlåtelse/pantsättning	1 208	0
Gästlägenhet	2 000	2 200
Öresutjämning	47	46
	1 030 656	1 030 348

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	4 468	0
	4 468	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	140 938	120 763
	Fastighetsskötsel beställning	3 337	17 221
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 178	0
	Snöröjning/sandning	10 257	8 811
	Hissbesiktning	2 077	2 065
	Gemensamma utrymmen	0	596
	Gård	1 754	1 722
	Serviceavtal	3 738	3 338
	Förbrukningsmateriel	7 702	311
		178 981	154 827
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 463
	Källare	0	11 312
	Entré/trapphus	3 550	14 681
	Lås	0	2 481
	VVS	16 067	2 585
	Värmeanläggning/undercentral	27 709	24 365
	Ventilation	46 858	664
	Elinstallationer	0	5 500
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 664
	Hiss	3 025	2 772
	Tak	0	7 647
	Balkonger/altaner	0	7 604
	Vattenskada	0	89 926
		97 209	178 664
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	131 181
	Tak	32 786	0
		32 786	131 181
	Taxebundna kostnader		
	El	150 886	115 634
	Värme	189 694	171 104
	Vatten	47 471	45 913
	Sophämtning/renhållning	35 889	36 397
		423 940	369 048
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 971	31 389
	Kabel-TV	23 276	22 262
		48 247	53 651
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 418	32 098
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	814 581	919 469

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	0
	Tele- och datakommunikation	1 704	483
	Föreningskostnader	8 425	5 909
	Fritids- och trivselkostnader	792	417
	Förvaltningsarvode	56 835	55 612
	Administration	3 477	2 491
	Konsultarvode	0	25 601
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 680	4 610
		76 226	95 123
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 000	29 000
	Sociala kostnader	5 081	5 717
		34 081	34 717
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	98 574	98 574
	Förbättringar	57 559	57 559
		156 133	156 133
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 242 425	18 242 425
	Utgående anskaffningsvärde	18 242 425	18 242 425
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 460 530	-2 304 397
	Årets avskrivningar enligt plan	-156 133	-156 133
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 616 664	-2 460 530
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 625 761	15 781 895
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 553 000	3 553 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	23 600 000
	Taxeringsvärde mark	18 400 000	21 600 000
		45 400 000	45 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 400 000	45 200 000
		45 400 000	45 200 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 750	28 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	28 750	28 750
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 750	-28 750
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-28 750	-28 750
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	17 420	17 401
	Klientmedel hos SBC	276 596	297 298
	Räntekonto hos SBC	156 962	170 034
		450 977	484 733
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	135 600	142 650
	Reservering enligt stadgar	136 200	135 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-131 181	-142 650
	Vid årets slut	140 619	135 600

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	4,160 %	600 000	600 000	2025-09-01
Handelsbanken	3,100 %	100 000	100 000	2023-02-06
Handelsbanken	3,600 %	700 000	700 000	2023-03-09
Handelsbanken	1,190 %	1 100 000	1 100 000	2025-06-30
Handelsbanken	1,710 %	900 000	900 000	2023-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		3 400 000	3 400 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 700 000	-1 400 000	
		1 700 000	2 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 400 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 470 000	8 470 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	6 528	3 269
	Avgifter och hyror	98 331	85 579
		104 859	88 848

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Enligt styrelsebeslut 2022, höjdes årsavgiften med 15% fom 2023-01-01.

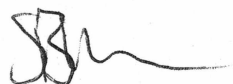
Styrelsen har beslutat att ansluta fastigheten till stadens fibernät till ett förmånligt pris men slutligt beslut om installation i själva huset/lägenheterna och val av leverantör har ännu inte tagits.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den 12 / 4 2023



Britt-Inger Karlsson
Ordförande



Simon Bengtsson
Ledamot



Arvid Gierow
Ledamot



Thomas Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2023



Kristina Duvaldt
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad som av årsmötet blivit utsedd att granska räkenskaper för Brf Drottningssund för år 2022, avger följande berättelse över granskning av styrelsens förvaltning samt föreningens räkenskaper under verksamhetsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

För fullgörande av detta uppdrag har jag granskat föreningens räkenskaper och andra handlingar som lämnar uppgifter om föreningens verksamhet. Den företagna revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning med avseende på överlämnade redovisningshandlingar som jag har att tillgå. Detta visar på en välskött bostadsrättsförening som förvaltas mycket bra av styrelsen.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer den av kassören framlagda resultat- och balansräkning gällande 2022-12-31, att årets resultat balanseras i ny räkning samt att mötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Helsingborg 2023-04-13

Kristina Duvaldt



Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se