



2021

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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Drottningund

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2020 och 2024.
- 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:

Britt-Inger Karlsson, Thomas Persson och Erik Nils Willman.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Kristina Duvaldt	Ordinarie Intern
Hans Olsson	Suppleant Intern

Valberedning

Torbjörn Karlsson
Per Vrede

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
CAROLUS 2	2000	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.

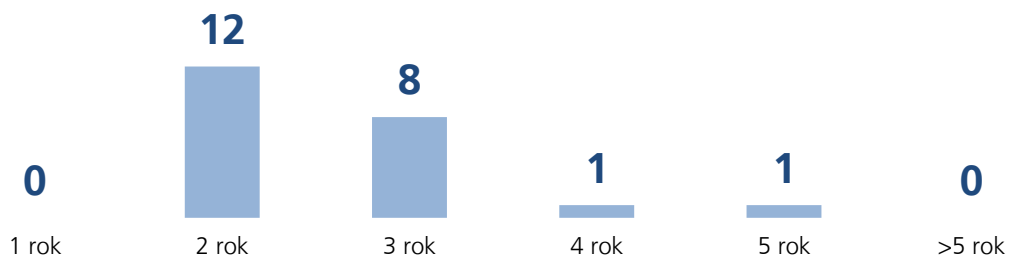
Värdeåret är 1987.

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 2020 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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	
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2022	
Putsning fasad mot gården	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele 2
Hiss	Kone
Fastighetsskötsel	Energiteknik
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

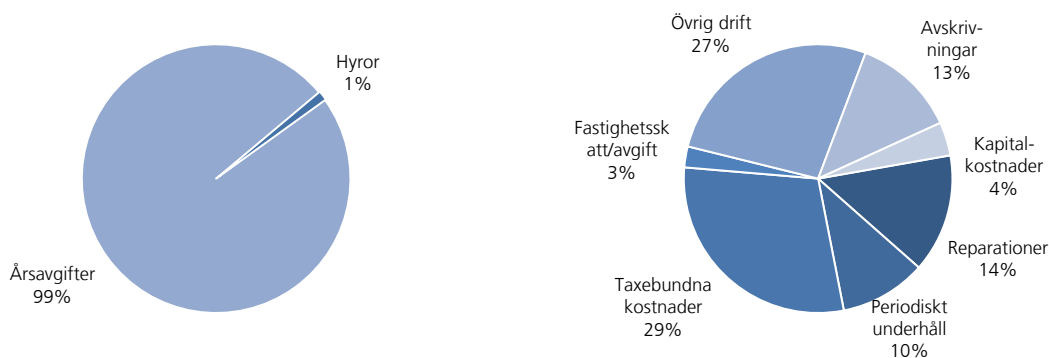
Föreningens ekonomi

Senaste avgiftshöjningen med 10% skedde 2019 och för 2022 planeras ingen avgiftshöjning

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	954 219	902 765
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 030 348	1 039 936
Finansiella intäkter	34	8
Minskning kortfristiga fordringar	9	0
Ökning av kortfristiga skulder	136 091	9 429
	1 166 482	1 049 373
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 049 309	938 812
Finansiella kostnader	50 359	59 097
Ökning av kortfristiga fordringar	0	9
Minskning av långfristiga skulder	500 000	0
	1 599 668	997 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	521 033	954 219
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-433 186	51 455

*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 1 459 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

Inga händelser utöver det normala har inträffat under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	482	482	482	459
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 613	1 850	1 850	1 565
Elkostnad/m ² totalyta	55	48	71	52
Värmekostnad/m ² totalyta	81	58	54	77
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	20	20	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	28	28	29
Soliditet (%)	78	76	76	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-225	-114	-91	-480
Nettoomsättning (tkr)	1 030	1 038	1 032	982

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	135 600	135 600	-142 650	142 650
S:a bundet eget kapital	13 626 293	135 600	-142 650	13 633 343
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-739 898	-135 600	28 551	-632 849
Årets resultat	-225 419	-225 419	114 099	-114 099
S:a ansamlad förlust	-965 317	-361 019	142 650	-746 948
S:a eget kapital	12 660 976	-225 419	0	12 886 395

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-225 419
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-604 297
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 600
summa balanserat resultat	-965 316

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

131 181

-834 135

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 030 348	1 037 625
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 311
Summa rörelseintäkter		1 030 348	1 039 936
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-919 469	-841 281
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 123	-62 814
Personalkostnader	Not 6	-34 717	-34 717
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 133	-156 133
Summa rörelsekostnader		-1 205 442	-1 094 946
RÖRELSERESULTAT		-175 095	-55 010
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 359	-59 097
Summa finansiella poster		-50 325	-59 089
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-225 419	-114 099
ÅRETS RESULTAT		-225 419	-114 099

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	15 781 895	15 938 028
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 781 895	15 938 028
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 784 695	15 940 828
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	9
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	484 733	920 119
Summa kortfristiga fordringar		484 733	920 128
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		53 701	51 501
Summa kassa och bank		53 701	51 501
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		538 434	971 629
SUMMA TILLGÅNGAR		16 323 129	16 912 457

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 490 693	13 490 693
Fond för yttre underhåll	Not 12	135 600	142 650
Summa bundet eget kapital		13 626 293	13 633 343
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-739 898	-632 849
Årets resultat		-225 419	-114 099
Summa ansamlad förlust		-965 317	-746 948
SUMMA EGET KAPITAL		12 660 976	12 886 395
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 000 000	2 600 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 400 000	1 300 000
Leverantörsskulder		171 479	37 946
Skatteskulder		1 826	1 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	88 848	86 950
Summa kortfristiga skulder		1 662 153	1 426 062
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 323 129	16 912 457

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	2021	2020
Byggnader	133 år	133 år
Balkong/terrass	15 år	15 år
Porttelefon	25 år	25 år
Entre	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

	2021	2020
Årsavgifter	1 016 101	1 016 101
Hyror parkering	12 000	18 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 733
Gästlägenhet	2 200	744
Öresutjämning	46	47
	1 030 348	1 037 625

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	2 311
	0	2 311

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	120 763	118 492
	Fastighetsskötsel beställning	17 221	6 555
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	20 408
	Snöröjning/sandning	8 811	3 750
	Hissbesiktning	2 065	1 996
	Gemensamma utrymmen	596	18 625
	Gård	1 722	50
	Serviceavtal	3 338	2 325
	Förbrukningsmateriel	311	10 576
	Brandskydd	0	2 831
		154 827	185 608
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	7 463	0
	Sophantering/återvinning	0	650
	Källare	11 312	0
	Entré/trapphus	14 681	13 383
	Lås	2 481	0
	VVS	2 585	1 671
	Värmeanläggning/undercentral	24 365	0
	Ventilation	664	15 546
	Elinstallationer	5 500	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 664	0
	Hiss	2 772	0
	Tak	7 647	1 583
	Balkonger/altaner	7 604	3 543
	Vattenskada	89 926	0
		178 664	36 376
	Periodiskt underhåll		
	VVS	131 181	0
	Fasad	0	239 285
		131 181	239 285
	Taxebundna kostnader		
	El	115 634	100 440
	Värme	171 104	121 990
	Vatten	45 913	42 564
	Sophämtning/renhållning	36 397	30 792
		369 048	295 787
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 389	30 795
	Kabel-TV	22 262	21 993
		53 651	52 788
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	32 098	31 438
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	919 469	841 281

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	1 226
	Tele- och datakommunikation	483	0
	Föreningskostnader	5 909	438
	Styrelseomkostnader	0	285
	Fritids- och trivselkostnader	417	0
	Förvaltningsarvode	55 612	54 464
	Administration	2 491	1 831
	Konsultarvode	25 601	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	4 570
		95 123	62 814
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 000	29 000
	Sociala kostnader	5 717	5 717
		34 717	34 717
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	98 574	98 574
	Förbättringar	57 559	57 559
		156 133	156 133
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 242 425	18 242 425
	Utgående anskaffningsvärde	18 242 425	18 242 425
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 304 397	-2 148 264
	Årets avskrivningar enligt plan	-156 133	-156 133
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 460 530	-2 304 397
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 781 895	15 938 028
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 553 000	3 553 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	23 600 000
	Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
		45 200 000	45 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 200 000	45 200 000
		45 200 000	45 200 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 750	28 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	28 750	28 750
	Akkumulerade 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	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	17 401	17 401
	Klientmedel hos SBC	297 298	902 718
	Räntekonto hos SBC	170 034	0
		484 733	920 119
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	142 650	257 050
	Reservering enligt stadgar	135 600	135 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-142 650	-250 000
	Vid årets slut	135 600	142 650

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,250 %	700 000	700 000	2022-03-09
Handelsbanken	1,620 %	600 000	600 000	2022-09-01
Handelsbanken	1,710 %	900 000	900 000	2023-03-30
Handelsbanken	1,190 %	1 100 000	1 100 000	2025-06-30
Handelsbanken	1,250 %	100 000	600 000	2022-02-04
Summa skulder till kreditinstitut		3 400 000	3 900 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 400 000	-1 300 000	
		2 000 000	2 600 000	

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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 470 000	8 470 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	3 269	4 242
Avgifter och hyror	85 579	82 708
	88 848	86 950

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Den planerade renoveringen av gårdsfasaden (2021) har efter genomförd konsultutredning, skjutits på till 2024.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den 3 / 5 2022


Britt-Inger Karlsson
Ordförande


Simon Bengtsson
Ledamot


Arvid Gierow
Ledamot


Thomas Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2022


Kristina Duvaldt
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad som av årsmötet blivit utsedd att granska räkenskaper för Brf Drottningund för år 2021, avger följande berättelse över granskning av styrelsens förvaltning samt föreningens räkenskaper under verksamhetsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021-12-31, att årets resultat balanseras i ny räkning samt att mötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Helsingborg 2022-05-05

Kristina Duvaldt

A handwritten signature in cursive script that reads "Kristina Duvaldt". The signature is written in black ink and is positioned below the printed name.

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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