

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 Sankt Peders gata

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 2071.
- 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 att höjas.

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 2003-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-24 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

Ida Knutsson	Ordförande
Bertil Conny Gunnarsson	Ledamot
Mats Håkansson	Ledamot
Emil Johnsson	Ledamot
Anita Svensson	Ledamot
Åsa Elisabeth Weister	Ledamot

Gary Curty	Suppleant
------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lennart Aldgård	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Valberedning

Anna Broberg
Karin Heron
Sara Stjärnberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sköldenborg 5	2004	Helsingborg
Sköldenborg 6	2004	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Proinova.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1928 och består av 2 flerbostadshus.

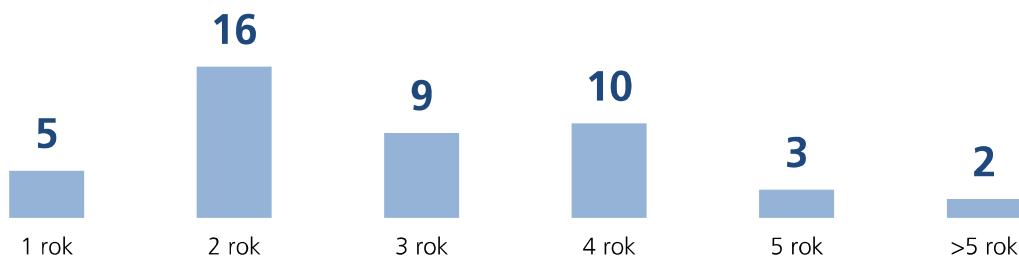
Fastigheternas värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 033 m², varav 3 853 m² utgör boyta och 180 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd, 1 st.	18 m ²	Tillsvidare
Källarlokal 1, Björnmarcksgatan 2	45 m ²	Skall renoveras
Källarlokal 2, St Peders Gata 17	35 m ²	Är renoverad
Källarlokal 3, St Peders Gata 19	40 m ²	Används till allmänt förråd
Källarlokal 4, Mellersta Stenbocksgatan 13	60 m ²	Används fn till styrelserum, mötesrum

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya tvättmaskiner installerats i tvättstugan, St Pedersgata 17	2022	
Nytt Fibernät	2021	Styrelsen har föreslagit ett kompletterande nät utöver ComHem, då det behövs för alltfler som arbetar hemma
Fortsatt förändring av innergård	2020	Nytt staket, ny grind, uppfräschning
Balkongrenovering, 36 balkonger, utvändig fasad tillhörande en lgh	2020	Totalrenovering inkl nytt balkongräcke med förhöjning och nytt golv i klinker, nya vindskydd
Fasadrenovering	2020	Översyn och omputsning av skadade fogar, på fyra fasader ut mot väg
Takfotsrenovering	2020	Skadat läkte och papp bytes på nedersta metern av takfoten. Takpannor bytes samt nya hängrännor och struprännor.
VA-ledningar källare	2019	Förnyad genomgång och analys av underhålls och åtgärdsbehov
Tillkommande skador pga tidigare sättning kring S:t Pedersgatan 17	2019	Nya skador i en lgh
Fortsatt förändring av innergård	2019	Omläggning av plattor, arrangemang för grillplats och solplats
OVK besiktning	2019	Åtgärder för att erhålla OVK godkännande
Översyn/komplettering källsorteringshus	2019	För att komplettera med hantering av bla mjukplast
Åtgärdandet av hängrännor och stuprännor längs S:t Pedersgatan	2018	Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden
Porttelefon	2018	Nytt porttelefonsystem i samtliga fyra trapphus samt en ny undercentral
Innergård	2018	Uppfräschning och nya utemöbler
Sprickor/skador i källare, trapphus, fasad, bröstväggar och i fem lgh	2017 - 2018	Orsakat pga Olympiabygget
Nya torktumlare	2017	2 nya torktumlaren, en i respektive tvättstuga
Åtgärdandet av sprickor mellan plåt och fönster i två vindskupor mot Mellersta Stenbocksgatan	2017 - 2018	Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden.
Lägenhetsdörrar	2016	Byte av lgh. dörrar till nya säkerhetsförtaget
Dörrar ut mot gården	2016	Byte av dörrpartier ut mot innergården
Undercentraler	2015	Byte av två undercentraler
Utbyte av el i källaren	2015	Armaturer och belysningsknappar har bytts ut i delar av källaren
Brandvarnare i källaren	2015	Byte av trasiga brandvarnare i källarutrymmen
Ytterdörrar	2014	Förstärkning av sparkskydd av koppar samt inoljning
Hängrännor och stuprör	2013	Rengjorts samt renoverats
Ventilgaller på ytterfasad	2013	Monterade

Balkongrenovering	2013	Enstaka balkong, St Pedersgatan 17
Ventilation	2012 - 2013	Ventilation intrimmad och godkänd i OVK
Soprum	2012	Målat invändigt samt ny belysning både in- och utvändigt.
Toalett M: a Stenbocksgatan 13	2011	Toalett i källaren har fått en uppfräschning.
Fasad och sockel samt källare	2011 - 2012	Lagning, putsning och målning av fasad, sockel samt källarväggar etc
Tak	2011	Lappning av taket på Björnmarksgatan 2
Ventilation	2011	Ny frånluftsfläkt installerad på Björnmarcksg. 2
Besiktning av vattenledningar	2011	Offert mottagen
Nya fönster och balkongdörrar	2010 - 2011	Husets samtliga fönster och balkongdörrar är bytt.
Ventilation	2010 - 2012	Nya tilluftsventiler har installerats i gamla ventilationsgångar.
Relining av rörstammar	2008	Totalrenovering av samtliga avloppsstammar i husen
Entréportsbyte	2007	Byte av portar till huvudentréer
Fönsterbyte	2007	Samtliga takfönster utbytta.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkongrenovering, 8 st, mot innergård	2023	Renovering av balkongerna mot innergården i enlighet med underhållsplan.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Avfallshantering	NSR/Öresundskraft
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trygghetsavtal	Anticimex
Teknisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

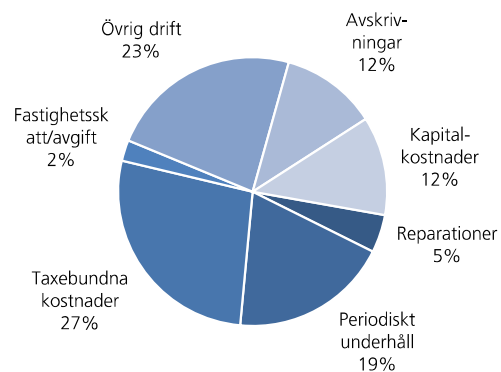
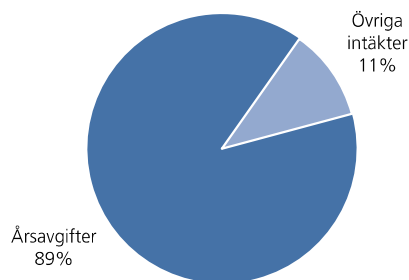
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 20220701 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 20231231.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 891 915	1 135 926
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 843 669	2 505 363
Finansiella intäkter	4 004	305
Ökning av kortfristiga skulder	81 178	274 871
	2 928 852	2 780 539
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 219 011	1 838 144
Finansiella kostnader	342 513	176 199
Ökning av kortfristiga fordringar	25 942	10 207
	2 587 465	2 024 550
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 233 302	1 891 915
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	341 386	755 989

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	656	648	625	625
Hyror/m ² hyresrättsyta	13	13	13	13
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 853	4 853	4 853	4 360
Elkostnad/m ² totalyta	35	31	33	23
Värmekostnad/m ² totalyta	118	121	85	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	27	27	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	44	40	50
Soliditet (%)	44	44	44	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-47	158	-3 098	591
Nettoomsättning (tkr)	2 550	2 503	2 409	2 409

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 853 m² bostäder och 180 m² lokaler.

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	15 282 911	0	0	15 282 911
Upplåtelseavgifter	3 934 194	0	0	3 934 194
Fond för yttre underhåll	1 872 094	1 084 000	-295 906	1 084 000
S:a bundet eget kapital	21 089 199	1 084 000	-295 906	20 301 105
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 908 687	-1 084 000	453 797	-5 278 484
Årets resultat	-47 284	-47 284	-157 891	157 891
S:a fritt eget kapital	-5 955 971	-1 131 284	295 906	-5 120 593
S:a eget kapital	15 133 228	-47 284	0	15 180 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-47 284
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 824 687
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 084 000
summa balanserat resultat	-5 955 971

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

553 451
-5 402 520

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	2 549 775	2 502 980
Övriga rörelseintäkter	Not 3	293 894	2 383
Summa rörelseintäkter		2 843 669	2 505 363
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 745 033	-1 485 621
Övriga externa kostnader	Not 5	-362 131	-146 972
Personalkostnader	Not 6	-111 847	-205 551
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-333 434	-333 434
Summa rörelsekostnader		-2 552 445	-2 171 578
RÖRELSERESULTAT		291 224	333 785
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 004	305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-342 513	-176 199
Summa finansiella poster		-338 508	-175 894
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-47 284	157 891
ÅRETS RESULTAT		-47 284	157 891

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	32 192 719	32 526 153
Summa materiella anläggningstillgångar	32 192 719	32 526 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 192 719	32 526 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	35 077	8 802
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 602 412	1 510 058
Summa kortfristiga fordringar	1 637 489	1 518 860
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	641 748	393 048
Summa kassa och bank	641 748	393 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 279 237	1 911 908
SUMMA TILLGÅNGAR	34 471 955	34 438 061

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 217 105	19 217 105
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 872 094	1 084 000
Summa bundet eget kapital		21 089 199	20 301 105
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 908 687	-5 278 484
Årets resultat		-47 284	157 891
Summa fritt eget kapital		-5 955 971	-5 120 593
SUMMA EGET KAPITAL		15 133 228	15 180 512
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 900 000	18 700 000
Summa långfristiga skulder		1 900 000	18 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 800 000	0
Leverantörsskulder		185 295	320 762
Skatteskulder		11 048	3 548
Övriga skulder		49 053	41 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	393 331	191 981
Summa kortfristiga skulder		17 438 727	557 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 471 955	34 438 061

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	200 år	200 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Stambyte	30 år	30 år
Fastighetsförbättring	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 527 068	2 496 984
Hyror lokaler	2 400	2 400
Överlåtelse/pantsättning	12 317	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 916	3 530
Öresutjämning	75	66
	2 549 775	2 502 980

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	281 250	0
Övriga intäkter	12 644	2 383
	293 894	2 383

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 776	64 227
	Fastighetsskötsel beställning	2 500	7 270
	Snöröjning/sandning	9 875	8 125
	Myndighetstillsyn	6 089	0
	Gemensamma utrymmen	0	850
	Sophantering	4 931	3 313
	Gård	877	2 455
	Serviceavtal	0	1 040
	Förbrukningsmateriel	12 492	1 795
	Fordon	0	4 725
		87 540	93 799
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 000	17 750
	Tvättstuga	100 860	1 981
	Entré/trapphus	550	0
	Lås	10 428	3 360
	VVS	18 395	43 034
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 399
	Elinstallationer	1 000	0
	Fönster	0	8 415
	Skador/klotter/skadegörelse	0	66 294
		134 233	143 233
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	97 441
	VVS	30 000	198 465
	Elinstallationer	523 451	0
		553 451	295 906
	Taxebundna kostnader		
	El	140 226	123 595
	Värme	475 225	487 019
	Vatten	112 419	110 323
	Sophämtning/renhållning	60 138	61 770
		788 008	782 707
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 291	67 536
	Kabel-TV	36 842	34 737
	Bredband	952	1 488
		108 085	103 761
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 715	66 215
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 745 033	1 485 621

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	4 795	5 246
	Juridiska åtgärder	23 859	11 875
	Inkassering avgift/hyra	1 026	0
	Föreningskostnader	15 313	1 829
	Styrelseomkostnader	0	10 604
	Fritids- och trivselkostnader	4 920	8 138
	Förvaltningsarvode	130 725	86 632
	Administration	24 559	5 543
	Konsultarvode	155 376	12 584
	Övriga driftskostnader	0	4 521
	OBS konto	1 558	0
		362 131	146 972
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 100	142 700
	Löner	12 600	16 800
	Sociala kostnader	24 147	46 051
		111 847	205 551
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	99 261	99 261
	Förbättringar	234 173	234 173
		333 434	333 434

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	37 489 836	37 489 836
	Utgående anskaffningsvärde	37 489 836	37 489 836
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 963 684	-4 630 249
	Årets avskrivningar enligt plan	-333 434	-333 434
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 297 118	-4 963 684
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 192 719	32 526 153
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 255 000	10 255 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 056 000	36 056 000
	Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
		75 056 000	75 056 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
	Lokaler	56 000	56 000
		75 056 000	75 056 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	10 858	11 191
	Klientmedel hos SBC	552 392	623 691
	Räntekonto hos SBC	1 039 162	875 176
		1 602 412	1 510 058
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 084 000	1 309 168
	Reservering enligt stadgar	1 084 000	1 084 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-295 906	-1 309 168
	Vid årets slut	1 872 094	1 084 000

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,660 %	6 000 000	6 000 000	2023-12-28
Handelsbanken	0,540 %	10 800 000	10 800 000	2023-07-28
Handelsbanken	0,830 %	1 900 000	1 900 000	2024-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		18 700 000	18 700 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-16 800 000	0	
		1 900 000	18 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 700 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 400 000	18 902 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	173 474	4 685
Avgifter och hyror	219 857	187 296
	393 331	191 981

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I enlighet med underhållsplan planeras renovering av balkonger som är riktade mot innergården.

Underhållsspolning

Skadeförebyggande besiktning enligt Trygghetsavtal med Anticimex

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den / 2023

Ida Knutsson
Ordförande

Bertil Conny Gunnarsson
Ledamot

Mats Håkansson
Ledamot

Emil Johnsson
Ledamot

Anita Svensson
Ledamot

Åsa Elisabeth Weister
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lennart Aldgård
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Peders Gata,

Org.nr 769609 -2696

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sankt Peders Gata för år 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om resultaträkningen och balansräkningen, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2023.05.17



Lennart Aldgård - Revisor

Ordinarie Intern

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 628 080	2 527 068	2 527 000
Hyror lokaler	2 000	2 400	2 000
Överlåtelse/pantsättning	0	12 317	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 916	0
Öresutjämning	0	75	0
Fakturerade kostnader	0	281 250	0
Övriga intäkter	0	12 644	0
	2 630 080	2 843 669	2 529 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-71 000	-50 776	-68 000
Fastighetsskötsel beställning	-9 000	-2 500	-6 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-9 000	-9 875	-6 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	-2 000
Myndighetstillsyn	0	-6 089	-10 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Sopphantering	-4 000	-4 931	-3 000
Gård	-3 000	-877	-9 000
Serviceavtal	-2 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-12 492	-4 000
	-106 000	-87 540	-112 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-81 000	-3 000	-78 000
Tvättstuga	0	-100 860	0
Entré/trapphus	0	-550	0
Lås	0	-10 428	0
VVS	0	-18 395	0
Elinstallationer	0	-1 000	0
	-81 000	-134 233	-78 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-995 000	0	0
VVS	0	-30 000	0
Elinstallationer	0	-523 451	0
	-995 000	-553 451	0
Taxebundna kostnader			
El	-190 000	-140 226	-138 000
Värme	-537 000	-475 225	-358 000
Vatten	-122 000	-112 419	-108 000
Sophämtning/renhållning	-69 000	-60 138	-61 000
Grovsopor	0	0	-3 000
	-918 000	-788 008	-668 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-75 000	-70 291	-63 000
Kabel-TV	-39 000	-36 842	-36 000
Bredband	-2 000	-952	-2 000
	-116 000	-108 085	-101 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-62 565	-73 715	-63 000
	-62 565	-73 715	-63 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-6 000	-4 795	-6 000
Juridiska åtgärder	0	-23 859	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 026	0
Revisionsarvode extern revisor	0	0	-16 000
Föreningskostnader	-2 000	-15 313	-8 000
Styrelseomkostnader	-11 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-9 000	-4 920	-3 000
Förvaltningsarvode	-96 000	-130 725	-90 000
Administration	-8 000	-24 559	-7 000
Konsultarvode	0	-155 376	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-6 000
OBS konto	0	-1 558	0
	-132 000	-362 131	-137 000
Personalkostnader			
Lön - lokalvård	-17 000	-12 600	-17 000
Styrelsearvode	-60 000	-50 000	-60 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-5 000	0
Övriga arvoden	-17 000	-20 100	0
Arbetsgivaravgifter	-25 000	-24 147	-25 000
	-119 000	-111 847	-102 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-100 000	-99 261	-100 000
Förbättringar	-235 000	-234 173	-235 000
	-335 000	-333 434	-335 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 864 565	-2 552 445	-1 596 000
RÖRELSERESULTAT	-234 485	291 224	933 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 985	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	5	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	14	0
Låneräntor	-288 000	-342 481	-205 000
Övriga räntekostnader	0	-32	0
	-288 000	-338 508	-205 000
RESULTAT	-522 485	-47 284	728 000

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