

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 Drottning Filippa i Lund

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 2015 och 2034.
- 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 2006-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Johan Lif	Ordförande
Eva Harderup	Ledamot
Elisabet Lundholm	Ledamot
Torben Olsson	Ledamot
Erik Smedberg	Ledamot

Anna Clark	Suppleant
Birgitta Lindvall	Suppleant
Veronica Törnquist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Afrodita Cristea	Ordinarie Extern	Borevision
Rikke Vang Christensen	Ordinarie Intern	
Therese Farkas	Suppleant Intern	

Valberedning

Birgitta Amylon
Martin Stankovski

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DROTTNING FILIPPA 3	2006	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 2 flerbostadshus.

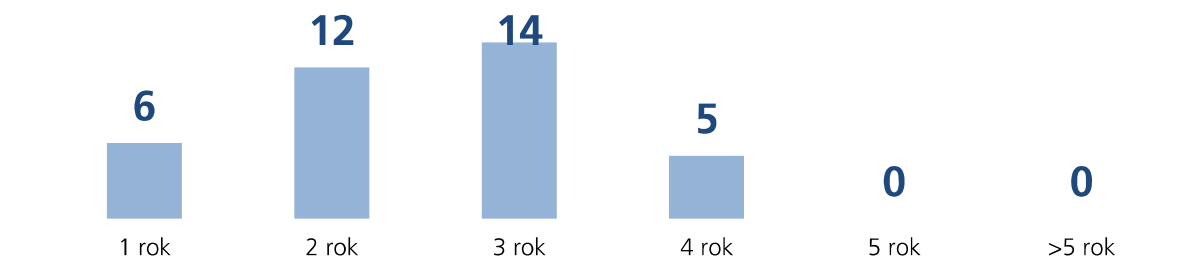
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 990 m², varav 2 827 m² utgör boyta och 163 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal Sofiavägen 1A

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av utvändiga trappor	2022	Ingår i pågående renovering
Panelbyte trädgårdsförråd	2022	Ingår i pågående renovering
Staketbyte	2022	Ingår i pågående renovering
Utbyte plåtbeklädnader	2022	Ingår i pågående renovering
Tvätt av utsida och insida av balkongerna	2022	Ingår i pågående renovering
Renovering entrétak Sofiavägen 1A	2022	Ingår i pågående renovering
Utbyte av plåttak cykelförråd & trädgårdsförråd	2022	Ingår i pågående renovering
Fasadrenovering	2022	Ingår i pågående renovering
Utbyte balkongdörrar/fönster	2022	Ingår i pågående renovering
Oljning/Målning dörrparti i Trä	2022	Ingår i pågående renovering
Byte av tak	2022	Ingår i pågående renovering
Dränering och markåterställning Filippavägen	2022-2023	Pågår, slutföres under 2023
Renovering sandlåda samt byte av sand	2023	
Renovering av RWC på Sofiavägen 1A	2023-2024	
Asfaltering av parkering	2023-2024	
Internt fibernätverk	2023-2024	
Utbyte av porttelefoni	2023-2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hissar	TKE Elevator
Trappstädning	D & C Service
Kabel-TV / Bredband	Tele 2
Fjärrvärme	Kraftringen
Avfallshantering	Lunds Renhållningsverk
Elavtal, nätägare	Kraftringen
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Energileverantör	Kraftringen
Elleverantör	E.ON
Hissbesiktning	Salwéns
Snöröjning/Sopning	Lunds Renhållningsverk

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmuntra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 63 % kvinnor och 37 % män.

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

Övrig information

Tack alla boende för ert stora tålamod under tiden vår renovering pågått.

Vi har full förståelse att detta varit jobbigt för er och vi ser alla fram emot att kunna njuta när allt är klart.

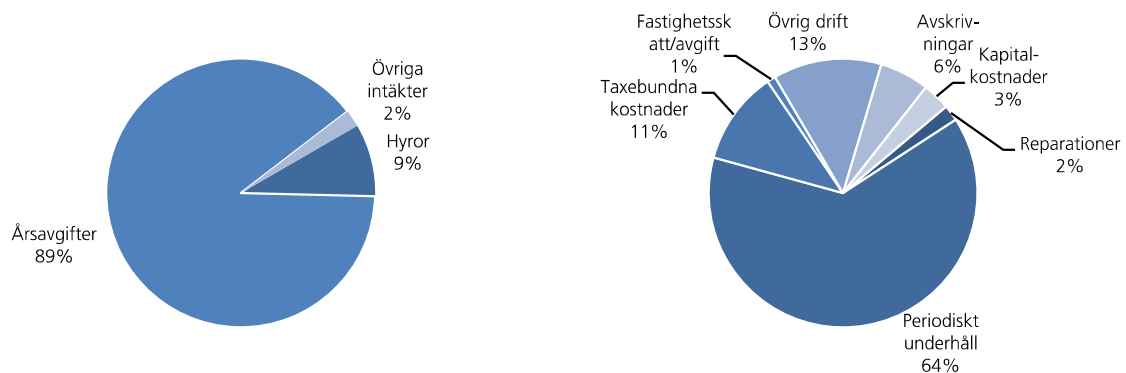
/ Styrelsen

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 657 387	7 999 063
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 176 608	2 138 996
Finansiella intäkter	4 745	467
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 273
Ökning av långfristiga skulder	3 882 750	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 328 848
	6 064 103	3 469 585
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	5 169 740	6 585 852
Finansiella kostnader	189 339	170 408
Ökning av materiella anläggningstillgångar	51 470	0
Ökning av kortfristiga fordringar	28 734	0
Minskning av långfristiga skulder	0	55 000
Minskning av kortfristiga skulder	1 182 266	0
	6 621 549	6 811 260
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 099 941	4 657 387
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-557 446	-3 341 675

*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

Arbetet med den stora renoveringen inom föreningen med tak, fönster, balkongdörrar och fasad har tyvärr dragit ut mycket på tiden då entreprenören haft problem med leveranser och underentreprenörer. Vårt fokus är fortsatt att få denna stora renovering i mål och vi inom styrelsen jobbar mycket med detta.

Dräneringsarbetet fortlöper bra och återställandet av markytorna beräknas vara klara under våren 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	708	708	708	715
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 394	1 394	1 377	927
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 171	6 756	6 776	7 024
Elkostnad/m ² totalyta	32	35	33	37
Värmekostnad/m ² totalyta	141	126	106	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	31	31	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	57	59	59
Soliditet (%)	54	60	65	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 517	-4 954	64	311
Nettoomsättning (tkr)	2 147	2 134	2 115	2 120

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 827 m² bostäder och 163 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	31 167 298	0	0	31 167 298
Upplåtelseavgifter	3 534 409	0	0	3 534 409
Fond för yttre underhåll	589 663	589 663	-4 007 541	4 007 541
S:a bundet eget kapital	35 291 370	589 663	-4 007 541	38 709 248
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 349 767	-589 663	-946 407	-2 813 697
Årets resultat	-3 517 452	-3 517 452	4 953 948	-4 953 948
S:a fritt eget kapital	-7 867 219	-4 107 115	4 007 541	-7 767 645
S:a eget kapital	27 424 151	-3 517 452	0	30 941 603

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 517 452
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 760 104
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-589 663
summa balanserat resultat	-7 867 219

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-7 867 219
----------------------------------	-------------------

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 146 720	2 134 268
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 888	4 728
Summa rörelseintäkter		2 176 608	2 138 996

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-4 657 873	-6 377 518
Övriga externa kostnader	Not 5	-385 654	-80 992
Personalkostnader	Not 6	-126 213	-127 342
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-339 725	-337 152
Summa rörelsekostnader		-5 509 465	-6 923 004

RÖRELSERESULTAT

-3 332 857 **-4 784 007**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 745	467
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 339	-170 408
Summa finansiella poster		-184 594	-169 941

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-3 517 452 **-4 953 948**

ÅRETS RESULTAT

-3 517 452 **-4 953 948**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8,13	46 248 077	46 585 229
Maskiner	Not 9	48 897	0

Summa materiella anläggningstillgångar **46 296 973** **46 585 229**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

46 296 973

46 585 229

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		31 121	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 124 679	4 684 512

Summa kortfristiga fordringar **4 155 800** **4 684 512**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

4 155 800

4 684 512

SUMMA TILLGÅNGAR

50 452 773

51 269 741

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 701 707	34 701 707
Fond för yttre underhåll	Not 11	589 663	4 007 541
Summa bundet eget kapital		35 291 370	38 709 248
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 349 767	-2 813 697
Årets resultat		-3 517 452	-4 953 948
Summa fritt eget kapital		-7 867 219	-7 767 645
SUMMA EGET KAPITAL		27 424 151	30 941 603
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 360 000	5 191 250
Summa långfristiga skulder		13 360 000	5 191 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 069 000	13 355 000
Leverantörsskulder		261 606	1 483 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	338 016	298 809
Summa kortfristiga skulder		9 668 622	15 136 888
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 452 773	51 269 741

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 årsboks slutet. 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	90 år	90 år
Balkong/terrass	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 942 211	1 942 211
Hyror bostäder	94 292	94 292
Hyror lokaler	23 528	20 055
Hyror parkering	72 200	71 467
Elintäkter	0	2 716
Överlåtelse/pantsättning	7 245	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 245	3 538
Öresutjämnning	-2	-11
	2 146 720	2 134 268

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	24 100	0
Övriga intäkter	5 788	4 728
	29 888	4 728

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	24 850	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 875	44 300
	Städning entreprenad	78 595	77 835
	Hissbesiktning	2 738	2 606
	Gemensamma utrymmen	897	0
	Gård	2 948	2 172
	Serviceavtal	3 224	6 448
	Förbrukningsmateriel	2 260	1 631
		137 386	134 992
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 280	1 769
	Lås	7 101	0
	VVS	59 989	16 102
	Ventilation	3 794	10 590
	Elinstallationer	0	4 845
	Hiss	6 587	29 159
	Fönster	5 452	0
	Skador/klotter/skadegörelse	25 200	0
	Vattenskada	0	18 839
		109 403	81 304
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	24 750
	Ventilation	0	64 990
	Huskropp utvändigt	3 457 500	0
	Tak	0	5 324 438
	Mark/gård/utemiljö	157 500	0
		3 615 000	5 414 178
	Taxebundna kostnader		
	El	95 630	104 916
	Värme	420 308	376 135
	Vatten	74 211	91 349
	Sophämtning/renhållning	52 983	52 659
		643 132	625 059
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 472	30 595
	Självrisk	24 100	0
	Kabel-TV	37 989	36 277
	Bredband	858	0
		95 419	66 872
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 533	55 113
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 657 873	6 377 518

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	939	2 501
	Tele- och datakommunikation	3 253	4 018
	Revisionsarvode extern revisor	14 250	14 500
	Förenings kostnader	858	0
	Förvaltningsarvode	59 016	57 744
	Administration	12 266	2 229
	Konsultarvode	292 713	0
	OBS konto	2 359	0
		385 654	80 992
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	95 500	97 200
	Sociala kostnader	30 713	30 142
		126 213	127 342
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	312 474	312 474
	Förbättringar	24 678	24 678
	Maskiner	2 573	0
		339 725	337 152
Not 8	BYGGNADER & MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 946 672	49 946 672
	Utgående anskaffningsvärde	49 946 672	49 946 672
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 361 443	-3 024 292
	Årets avskrivningar enligt plan	-337 152	-337 152
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 698 595	-3 361 443
	Planenligt restvärde vid årets slut	46 248 077	46 585 229
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 082 309	18 082 309
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 327 000	25 106 000
	Taxeringsvärde mark	29 406 000	19 607 000
		64 733 000	44 713 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 600 000	44 600 000
	Lokaler	133 000	113 000
		64 733 000	44 713 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	0	0		
	Nyanskaffningar	51 470	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	51 470	0		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	0	0		
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 573	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-2 573	0		
	Redovisat restvärde vid årets slut	48 897	0		
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	24 004	23 971		
	Skattefordran	734	3 154		
	Klientmedel hos SBC	3 045 243	3 606 934		
	Räntekonto hos SBC	1 054 698	1 050 453		
		4 124 679	4 684 512		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	4 007 541	3 450 316		
	Reservering enligt stadgar	589 663	589 600		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-4 007 541	-32 375		
	Vid årets slut	589 663	4 007 541		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31		
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	SEB	1,000 %	0	13 300 000	löst
	Nordea	0,700 %	5 191 250	5 246 250	2024-08-21
	Nordea	0,460 %	9 000 000	0	2023-01-30
	Nordea	1,360 %	8 237 750	0	2027-01-20
	Summa skulder till kreditinstitut		22 429 000	18 546 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 069 000	-13 355 000	
			13 360 000	5 191 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 084 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 322 000	36 322 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	96 600	73 550
	Sociala avgifter	30 352	22 400
	Ränta	31 421	7 858
	Avgifter och hyror	179 643	195 001
		338 016	298 809

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt fokus på att få klart den stora renoveringen som Helsingborgs Byggplåt AB utför åt föreningen.

Nya torkskåp med värmepumpsteknik är inköpta till bägge tvättstugorna för att minska energiåtgången i tvättstugorna och minska vår energiförbrukning.

Styrelsens underskrifter

Lund den / 2023

Johan Lif
Ordförande

Eva Harderup
Ledamot

Elisabet Lundholm
Ledamot

Torben Olsson
Ledamot

Erik Smedberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BoRevision

Afrodita Cristea
Extern revisor

Rikke Vang Christensen
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drottning Filippa i Lund, org.nr. 769614-0982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Drottning Filippa i Lund för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Drottning Filippa i Lund för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Lund

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Rikke Vang Christensen
Av föreningen vald revisor

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