



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Mercurius Norra 21



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 Mercurius Norra 21

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 2004 och 2022.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2003-11-24 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

Ulla Karampela	Ordförande
Liselotte Carlsson	Ledamot
Gabriella Eliasson	Ledamot
Ermin Todorovac	Ledamot
Amanda Winroth	Ledamot

Hans Bech-Larsen	Suppleant
Arbnor Sahiti	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Albin Gustavsson	Ordinarie Intern
Jelena Cado Todorovac	Suppleant Intern

Valberedning

Kerstin Nilsson
Pia Svahn

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mercurius Norra 21	2012	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

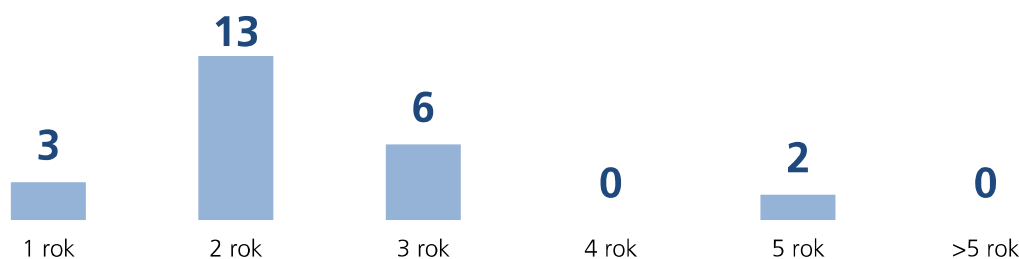
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 653 m², varav 1 583 m² utgör boyta och 70 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal	70 m ²	Tills vidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Renovering och Isolering av Lokal	2021	
Byte av Källardörrar mot trädgård/gata	2021	
Målning i gemensamma utrymmen i källaren.	2021	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av Entrédörrar och Räcken	2022	Planeras till hösten 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2021	2020
Rörelseintäkter	1 105 482	1 136 978
Finansiella intäkter	6	0
Minskning kortfristiga fordringar	35 428	0
Medlemsinsatser	0	2 060 000
Ökning av kortfristiga skulder	226 132	1 487
Totalt	1 367 048	3 198 465

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 271 410	1 134 423
Finansiella kostnader	196 252	246 748
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 038
Minskning av långfristiga skulder	102 448	541 632
Totalt	1 570 110	1 923 841

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 731 016

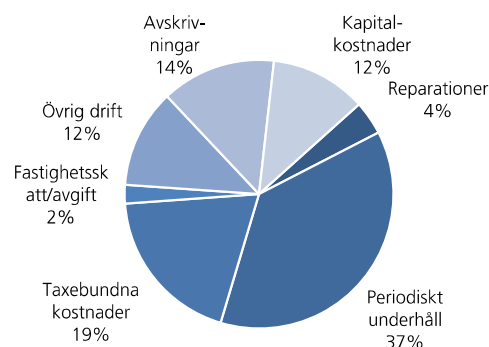
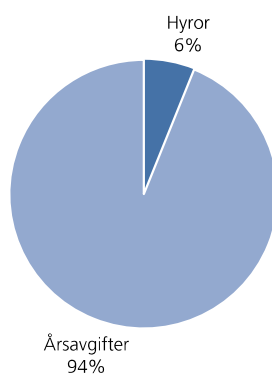
-203 062

1 934 078

1 274 624

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av källare 2021.

Byte av källardörrar mot trädgård och gata 2021.

Renovering och isolering av lokal 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	650	700	681	683
Hyror/m ² hyresrättsyta	549	598	942	760
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 776	9 701	10 072	8 590
Elkostnad/m ² totalyta	19	15	17	19
Värmekostnad/m ² totalyta	131	139	149	163
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	31	30	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	149	143	129
Soliditet (%)	37	39	34	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-598	-498	-2 751	-88
Nettoomsättning (tkr)	1 105	1 137	1 177	1 142

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 583 m² bostäder och 70 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	13 469 932	0	0	13 469 932
Upplåtelseavgifter	1 093 885	0	0	1 093 885
Fond för yttre underhåll	142 054	142 054	-142 054	142 054
S:a bundet eget kapital	14 705 871	142 054	-142 054	14 705 871
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 505 513	-142 054	-356 349	-5 007 110
Årets resultat	-597 524	-597 524	498 403	-498 403
S:a ansamlad förlust	-6 103 037	-739 578	142 054	-5 505 513
S:a eget kapital	8 602 834	-597 524	0	9 200 358

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-597 524
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 363 459
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 054
summa balanserat resultat	-6 103 037
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	142 054
att i ny räkning överförs	-5 960 983

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	1 105 482	1 136 978
Summa rörelseintäkter		1 105 482	1 136 978
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 107 711	-986 796
Övriga externa kostnader	Not 4	-99 391	-108 919
Personalkostnader	Not 5	-64 308	-38 708
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-235 350	-254 210
Summa rörelsekostnader		-1 506 760	-1 388 633
RÖRELSERESULTAT		-401 278	-251 655
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-196 252	-246 748
Summa finansiella poster		-196 246	-246 748
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-597 524	-498 403
ÅRETS RESULTAT		-597 524	-498 403

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	21 406 358	21 631 289
Inventarier	Not 8	0	10 419
Summa materiella anläggningstillgångar		21 406 358	21 641 709
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 406 358	21 641 709
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	557 498	385 942
Summa kortfristiga fordringar		557 498	385 942
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 173 497	1 583 542
Summa kassa och bank		1 173 497	1 583 542
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 730 995	1 969 485
SUMMA TILLGÅNGAR		23 137 353	23 611 193

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 563 817	14 563 817
Fond för yttre underhåll	Not 10	142 054	142 054
Summa bundet eget kapital		14 705 871	14 705 871
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 505 513	-5 007 110
Årets resultat		-597 524	-498 403
Summa ansamlad förlust		-6 103 037	-5 505 513
SUMMA EGET KAPITAL		8 602 834	9 200 358
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 701 840	9 938 920
Summa långfristiga skulder		11 701 840	9 938 920
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 339 264	4 204 632
Leverantörsskulder		228 911	34 383
Skatteskulder		74 052	72 084
Övriga skulder		5 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	185 202	160 816
Summa kortfristiga skulder		2 832 679	4 471 915
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 137 353	23 611 193

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 årsboksutet. 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	227 år	227 år
Fastighetsförbättringar	15-20 år	15-20 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Omdragning kablage	15-20 år	15-20 år
Fönster	20 år	20 år
Inventarier	Fullt avskrivna	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 039 932	1 020 422
Hyror bostäder	52 886	64 561
Hyror lokaler	14 666	51 996
Hysesrabatt	-2 000	0
Öresutjämning	-2	-1
	1 105 482	1 136 978

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	7 795
	Gemensamma utrymmen	259	0
	Sophantering	3 325	2 506
	Gård	250	5 363
	Förbrukningsmateriel	2 876	3 348
	Fordon	1 950	1 978
		8 659	20 989
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	3 825	0
	Tvättstuga	0	35 529
	Entré/trapphus	6 250	13 887
	Lås	10 297	1 099
	VVS	7 225	12 425
	Elinstallationer	26 300	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 470	1 361
	Tak	0	7 875
	Fönster	5 438	0
	Balkonger/altaner	1 106	0
		69 911	72 176
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	80 625
	Källare	426 010	0
	Entré/trapphus	207 706	0
	VVS	0	166 796
	Tak	0	250 000
		633 716	497 421
	Taxebundna kostnader		
	El	31 312	25 087
	Värme	216 511	229 514
	Vatten	52 497	51 743
	Sophämtning/renhållning	27 796	24 149
		328 116	330 493
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 923	29 051
		29 923	29 051
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 386	36 666
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 107 711	986 796
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	5 613	5 600
	Föreningskostnader	1 924	2 726
	Styrelseomkostnader	1 242	1 601
	Fritids- och trivselkostnader	837	0
	Förvaltningsarvode	41 376	40 504
	Administration	3 073	9 419
	Korttidsinventarier	18 316	0
	Konsultarvode	22 250	44 359
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 710
		99 391	108 919

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 100	30 500
	Sociala kostnader	14 208	8 208
		64 308	38 708
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	63 292	63 292
	Förbättringar	161 639	161 639
	Inventarier	10 419	29 279
		235 350	254 210
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 992 414	23 992 414
	Utgående anskaffningsvärde	23 992 414	23 992 414
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 361 125	-2 136 193
	Årets avskrivningar enligt plan	-224 931	-224 931
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 586 056	-2 361 125
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 406 358	21 631 289
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 283 093	6 283 093
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 237 000	15 237 000
	Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
		31 437 000	31 437 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 200 000	31 200 000
	Lokaler	237 000	237 000
		31 437 000	31 437 000

Not 8	INVENTARIER		2021-12-31	2020-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		188 395	188 395	
	Nyanskaffningar		0	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående anskaffningsvärde		188 395	188 395	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-177 976	-148 697	
	Årets avskrivningar enligt plan		-10 419	-29 279	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-188 395	-177 976	
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	10 419	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto		-21	35 407	
	Klientmedel hos SBC		557 519	350 535	
			557 498	385 942	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början		142 054	541 496	
	Reservering enligt stadgar		142 054	142 054	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-142 054	-541 496	
	Vid årets slut		142 054	142 054	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2021-12-31	2020-12-31	
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag	
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31		
	Handelsbanken	1,350 %	2 216 000	2 216 000	2022-06-01
	Handelsbanken	1,520 %	4 058 920	4 100 552	2024-04-30
	Handelsbanken	1,320 %	4 142 184	4 163 000	2026-04-30
	Handelsbanken	1,160 %	3 624 000	3 664 000	2025-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		14 041 104	14 143 552	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 339 264	-4 204 632	
			11 701 840	9 938 920	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 424 784 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	14 711 000	14 711 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	47 600	29 000
	Sociala avgifter	14 956	9 112
	Ränta	28 812	25 556
	Avgifter och hyror	93 834	97 148
		185 202	160 816

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av entrédörrar och räcken 2022.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den / 2022

Ulla Karampela
Ordförande

Liselotte Carlsson
Ledamot

Gabriella Eliasson
Ledamot

Ermin Todorovac
Ledamot

Amanda Winroth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Albin Gustavsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Mercurius Norra 21

Org. Nr. 76 96 10 – 3980

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Mercurius Norra 21 för räkenskapsåret 2021.

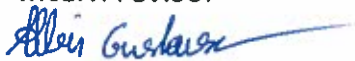
Styrelsen har ansvar för förvaltningen, redovisningen och räkenskaperna. Jag har till uppgift att uttala mig om hur detta förvaltats. Jag har utfört revisionen i enlighet med rådande praxis i Sverige. Jag har utfört revisionen med god, men inte absolut, säkerhet att Årsredovisningen samt förvaltningen av föreningen inte innehåller några felaktigheter.

I revisionen har jag granskat årsredovisningen, gjort stickkontroller på räkenskapshandlingarna samt gått igenom styrelsens mötesprotokoll. Syftet med detta har varit att kontrollera att arbetet med dessa har varit i linje med lagen samt föreningens stadgar. Jag har inte hittat några felaktigheter att anmärka på, varken i årsredovisningen eller de beslut som styrelsen har tagit under året. Jag kan därför rekommendera föreningsstämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Helsingborg 2022-05-31

Albin Gustavsson

Intern revisor



Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 039 000	1 039 932	1 039 000
Hyror bostäder	52 000	52 886	52 000
Hyror lokaler	0	14 666	51 000
Hyresrabatt	0	-2 000	0
Öresutjämning	0	-2	0
	1 091 000	1 105 482	1 142 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-11 000
Gemensamma utrymmen	0	-259	-1 000
Sophantering	-3 000	-3 325	-2 000
Gård	-3 000	-250	-1 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-2 876	-5 000
Brandskydd	0	0	-1 000
Fordon	0	-1 950	0
	-11 000	-8 659	-21 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-55 000	0	-44 000
Gemensamma utrymmen	0	-3 825	0
Entré/trapphus	0	-6 250	0
Lås	0	-10 297	0
VVS	0	-7 225	0
Elinstallationer	0	-26 300	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-9 470	0
Fönster	0	-5 438	0
Balkonger/altaner	0	-1 106	0
	-55 000	-69 911	-44 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	700 000
Källare	0	-426 010	0
Entré/trapphus	220 000	-207 706	0
Mark/gård/utemiljö	30 000	0	0
	250 000	-633 716	700 000
Taxebundna kostnader			
El	-27 000	-31 312	-30 000
Värme	-239 000	-216 511	-256 000
Vatten	-52 000	-52 497	-50 000
Sophämtning/renhållning	-26 000	-27 796	-25 000
	-344 000	-328 116	-361 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-31 000	-29 923	-28 000
	-31 000	-29 923	-28 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-36 000	-37 386	-36 000
	-36 000	-37 386	-36 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-6 000	-5 613	-6 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 924	-5 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 242	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-837	0
Förvaltningsarvode	-43 000	-41 376	-42 000
Administration	-12 000	-3 073	-12 000
Korttidsinventarier	0	-18 316	0
Konsultarvode	0	-22 250	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 760	-5 000
	-71 000	-99 391	-72 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-49 600	-15 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-500	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-14 208	-6 000
	-22 000	-64 308	-22 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-64 000	-63 292	-64 000
Förbättringar	-162 000	-161 639	-162 000
Inventarier	-6 000	-10 419	-30 000
	-232 000	-235 350	-256 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-552 000	-1 506 760	-140 000
RÖRELSERESULTAT	539 000	-401 278	1 002 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	6	0
Låneräntor	-169 000	-196 242	-169 000
Räntekostnader skattekonto	0	-10	0
	-169 000	-196 246	-169 000
RESULTAT	370 000	-597 524	833 000

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