



# 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](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mercurius Norra 21

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 2004 och 2022.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 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 2020-09-25 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

Gabriella Eliasson	Ordförande	
Liselotte Margareta Carlsson	Ledamot	
Arbnor Sahiti	Ledamot	
Ermin Todorovac	Ledamot	Lägenheten till salu nu
Felix Forsberg	Suppleant	
Annika Marie Gummesson	Suppleant	
Angelika Evelina Gustavsson	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ermin Todorovac.

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 2022-06-13.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mercurius Norra 21	2012	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

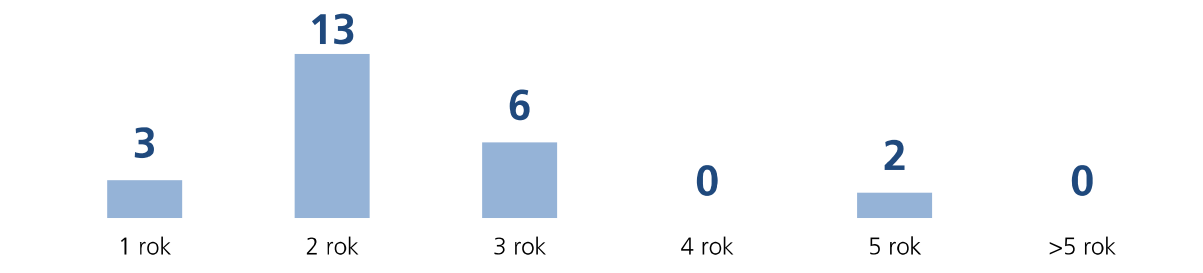
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 653 m<sup>2</sup>, varav 1 583 m<sup>2</sup> utgör boyta och 70 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Tills vidare

### Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av entrépartier, Blästring och målning av räcken utomhus	2024	Planeras till våren 2024

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

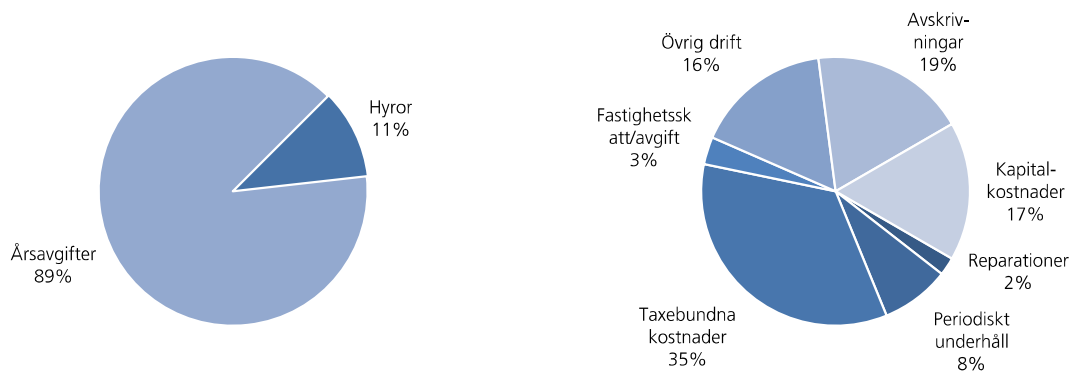
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 731 016</b>	<b>1 934 078</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 168 037	1 105 482
Finansiella intäkter	3 887	6
Minskning kortfristiga fordringar	0	35 428
Ökning av kortfristiga skulder	0	226 132
	<b>1 171 924</b>	<b>1 367 048</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	772 990	1 271 410
Finansiella kostnader	200 824	196 252
Ökning av kortfristiga fordringar	42 425	0
Minskning av långfristiga skulder	134 344	102 448
Minskning av kortfristiga skulder	163 242	0
	<b>1 313 825</b>	<b>1 570 110</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 589 115</b>	<b>1 731 016</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-141 901</b>	<b>-203 062</b>

\*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: 23 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32  
Tillkommande medlemmar: 6  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	650	650	700	681
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 015	549	598	942
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 692	8 776	9 701	10 072
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	47	19	15	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	154	131	139	149
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	32	31	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	121	119	149	143
Soliditet (%)	38	37	39	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-27	-598	-498	-2 751
Nettoomsättning (tkr)	1 165	1 105	1 137	1 177

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 583 m<sup>2</sup> bostäder och 70 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 469 932	0	0	13 469 932
Upplåtelseavgifter	1 093 885	0	0	1 093 885
Fond för yttre underhåll	94 968	94 968	-142 054	142 054
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 658 785</b>	<b>94 968</b>	<b>-142 054</b>	<b>14 705 871</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 055 951	-94 968	-455 470	-5 505 513
Årets resultat	-26 821	-26 821	597 524	-597 524
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-6 082 772</b>	<b>-121 789</b>	<b>142 054</b>	<b>-6 103 037</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 576 013</b>	<b>-26 821</b>	<b>0</b>	<b>8 602 834</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-26 821
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 960 983
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 968
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 082 772</b>

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

98 782
<b>-5 983 990</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	1 164 855	1 105 482
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 182	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 168 037</b>	<b>1 105 482</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-620 338	-1 107 711
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 906	-99 391
Personalkostnader	Not 6	-59 747	-64 308
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-224 931	-235 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-997 921</b>	<b>-1 506 760</b>

### RÖRELSERESULTAT

**170 116**      **-401 278**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 887	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 824	-196 252
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-196 937</b>	<b>-196 246</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-26 821**      **-597 524**

### ÅRETS RESULTAT

**-26 821**      **-597 524**



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	21 181 427	21 406 358
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 181 427</b>	<b>21 406 358</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 181 427</b>	<b>21 406 358</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		4 775	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 053 713	557 498
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 058 488</b>	<b>557 498</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		573 031	1 173 497
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>573 031</b>	<b>1 173 497</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 631 519</b>	<b>1 730 995</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 812 946</b>	<b>23 137 353</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 563 817	14 563 817
Fond för yttre underhåll	Not 11	94 968	142 054
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 658 785</b>	<b>14 705 871</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 055 951	-5 505 513
Årets resultat		-26 821	-597 524
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 082 772</b>	<b>-6 103 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 576 013</b>	<b>8 602 834</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 578 576	11 701 840
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 578 576</b>	<b>11 701 840</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 328 184	2 339 264
Leverantörsskulder		48 267	228 911
Skatteskulder		76 402	74 052
Övriga skulder		0	5 250
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	205 504	185 202
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 658 357</b>	<b>2 832 679</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 812 946</b>	<b>23 137 353</b>

## 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	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
El anläggning	17 år	17 år
Port/säkerhetsdörrar	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 039 932	1 039 932
Hyror bostäder	52 886	52 886
Hyror lokaler	72 000	14 666
Hyresrabatt	-6 000	-2 000
Överlåtelse/pantsättning	6 038	0
Öresutjämning	-1	-2
	<b>1 164 855</b>	<b>1 105 482</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	3 182	0
	<b>3 182</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Sotning	459	0
	Gemensamma utrymmen	0	259
	Sophantering	1 750	3 325
	Gård	1 000	250
	Förbrukningsmateriel	8 026	2 876
	Fordon	0	1 950
		<b>11 235</b>	<b>8 659</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	3 825
	Källare	4 375	0
	Entré/trapphus	0	6 250
	Lås	3 231	10 297
	VVS	-15 016	7 225
	Elinstallationer	33 346	26 300
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	9 470
	Fönster	0	5 438
	Balkonger/altaner	0	1 106
		<b>25 936</b>	<b>69 911</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	56 250	0
	Källare	0	426 010
	Entré/trapphus	0	207 706
	VVS	42 532	0
		<b>98 782</b>	<b>633 716</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	78 163	31 312
	Värme	253 948	216 511
	Vatten	53 531	52 497
	Sophämtning/renhållning	27 709	27 796
		<b>413 350</b>	<b>328 116</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 018	29 923
		<b>32 018</b>	<b>29 923</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>39 016</b>	<b>37 386</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>620 338</b>	<b>1 107 711</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	725	0
	Tele- och datakommunikation	6 914	5 613
	Föreningskostnader	23 658	1 924
	Styrelseomkostnader	75	1 242
	Fritids- och trivselkostnader	1 359	837
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	42 281	41 376
	Administration	10 651	3 073
	Korttidsinventarier	0	18 316
	Konsultarvode	1 163	22 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 830	4 760
		<b>92 906</b>	<b>99 391</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	48 800	50 100
	Sociala kostnader	10 947	14 208
		<b>59 747</b>	<b>64 308</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	63 292	63 292
	Förbättringar	161 639	161 639
	Inventarier	0	10 419
		<b>224 931</b>	<b>235 350</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	23 992 414	23 992 414
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>23 992 414</b>	<b>23 992 414</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 586 056	-2 361 125
	Årets avskrivningar enligt plan	-224 931	-224 931
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 810 987</b>	<b>-2 586 056</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 181 427</b>	<b>21 406 358</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 283 093	6 283 093
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	17 856 000	15 237 000
	Taxeringsvärde mark	13 800 000	16 200 000
		<b>31 656 000</b>	<b>31 437 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	31 400 000	31 200 000
	Lokaler	256 000	237 000
		<b>31 656 000</b>	<b>31 437 000</b>

<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	188 395	188 395	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>188 395</b>	<b>188 395</b>	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-188 395	-177 976	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-10 419	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-188 395</b>	<b>-188 395</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Skattekonto	37 629	-21	
	Klientmedel hos SBC	210 320	557 519	
	Räntekonto hos SBC	805 764	0	
		<b>1 053 713</b>	<b>557 498</b>	
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Vid årets början	142 054	142 054	
	Reservering enligt stadgar	94 968	142 054	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-142 054	-142 054	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>94 968</b>	<b>142 054</b>	
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Handelsbanken	1,520 %	4 017 288	4 058 920
	Handelsbanken	1,620 %	3 584 000	3 624 000
	Handelsbanken	1,320 %	4 100 552	4 142 184
	Handelsbanken	2,300 %	2 204 920	2 216 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 906 760</b>	<b>14 041 104</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 328 184	-2 339 264
			<b>11 578 576</b>	<b>11 701 840</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 235 040 kr.

Lån som har slutförfalldag 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.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	14 711 000	14 711 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	48 800	47 600
	Sociala avgifter	15 333	14 956
	Ränta	30 212	28 812
	Avgifter och hyror	111 159	93 834
		<b>205 504</b>	<b>185 202</b>

<b>Not 15</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
---------------	--

---

## Styrelsens underskrifter

---

Helsingborg den / 2023

Gabriella Eliasson  
Ordförande

Liselotte Margareta Carlsson  
Ledamot

Arbnor Sahiti  
Ledamot

Ermin Todorovac  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Albin Gustavsson  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

Mercurius Norra 21 Org. Nr. 76 96 10 - 1380

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Mercurius Norra för räkenskapsåret 2022.

Styrelsen har ansvar för förvaltningen, redovisningen samt räkenskaperna. Jag har till uppgift att uttala mig om hur detta har 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 har varit att kontrollera att arbetet med dessa har varit i linje med lagen samt förvaltningens stadgar. Jag har inte funnit några felaktigheter att anmärka, varken i årsredovisningen eller de beslut som styrelsen har fattat under året. Jag kan därmed rekommendera föreningsstämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Helsingborg 2023-05-29

Albin Gustavsson Internrevisor

# Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 142 900	1 039 932	1 039 000
Hyror bostäder	53 300	52 886	52 000
Hyror lokaler	73 440	72 000	0
Hyresrabatt	0	-6 000	0
Överlåtelse/pantsättning	6 000	6 038	0
Öresutjämning	0	-1	0
Fakturerade kostnader	0	3 182	0
	<b>1 275 640</b>	<b>1 168 037</b>	<b>1 091 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Sotning	0	-459	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Sophantering	-4 000	-1 750	-3 000
Gård	-1 000	-1 000	-3 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-8 026	-5 000
	<b>-10 000</b>	<b>-11 235</b>	<b>-11 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-62 000	0	-55 000
Källare	0	-4 375	0
Lås	0	-3 231	0
VVS	0	15 016	0
Elinstallationer	0	-33 346	0
	<b>-62 000</b>	<b>-25 936</b>	<b>-55 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-200 000	-56 250	0
Entré/trapphus	0	0	220 000
VVS	0	-42 532	0
Mark/gård/utemiljö	0	0	30 000
	<b>-200 000</b>	<b>-98 782</b>	<b>250 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-125 000	-78 163	-27 000
Värme	-230 000	-253 948	-239 000
Vatten	-58 000	-53 531	-52 000
Sophämtning/renhållning	-31 000	-27 709	-26 000
	<b>-444 000</b>	<b>-413 350</b>	<b>-344 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-33 000	-32 018	-31 000
	<b>-33 000</b>	<b>-32 018</b>	<b>-31 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-35 439	-39 016	-36 000
	<b>-35 439</b>	<b>-39 016</b>	<b>-36 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-725	0
Tele- och datakommunikation	-7 000	-6 914	-6 000
Föreningskostnader	-2 000	-23 658	-3 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-75	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 359	0
Studieverksamhet	0	-1 250	0
Förvaltningsarvode	-46 000	-42 281	-43 000
Administration	-6 000	-10 651	-12 000
Konsultarvode	0	-1 163	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 830	-5 000
	<b>-69 000</b>	<b>-92 906</b>	<b>-71 000</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-52 500	-48 300	-15 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-500	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-16 300	-10 947	-6 000
	<b>-69 800</b>	<b>-59 747</b>	<b>-22 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-64 000	-63 292	-64 000
Förbättringar	-162 000	-161 639	-162 000
Inventarier	0	0	-6 000
	<b>-226 000</b>	<b>-224 931</b>	<b>-232 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 149 239</b>	<b>-997 921</b>	<b>-552 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>126 401</b>	<b>170 116</b>	<b>539 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	3 848	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	39	0
Låneräntor	-220 000	-199 605	-169 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1 109	0
Övriga räntekostnader	0	-110	0
	<b>-220 000</b>	<b>-196 937</b>	<b>-169 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-93 599</b>	<b>-26 821</b>	<b>370 000</b>

# 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](http://www.sbc.se)