

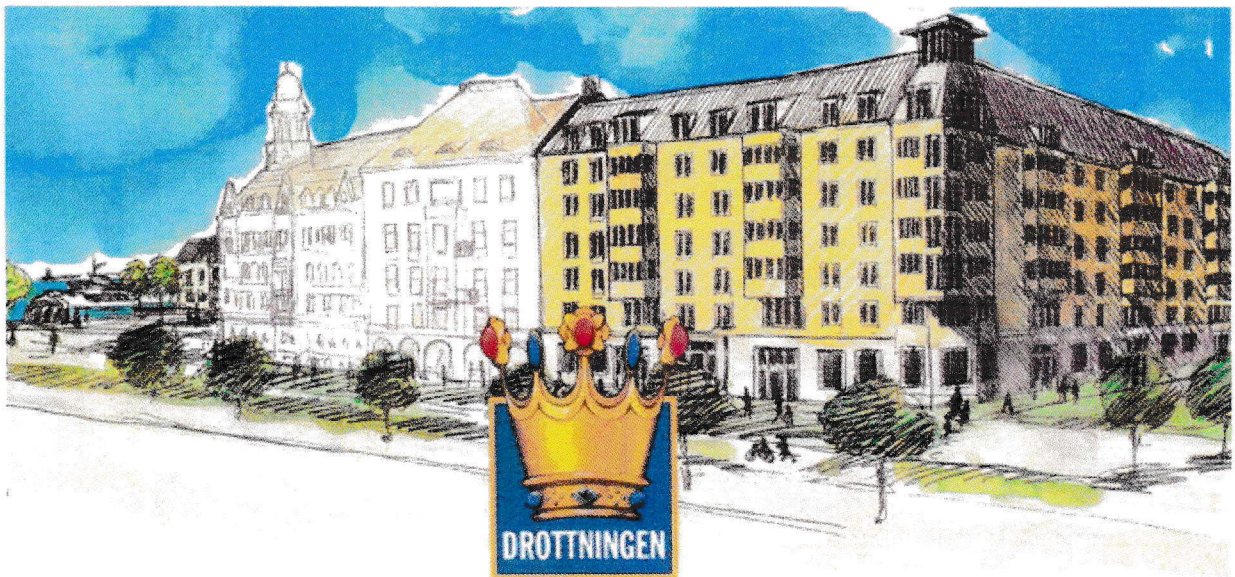
Årsredovisning

för

Brf Drottningen i Helsingborg nr 1

Org.nr. 769604-7484

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31**



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens mark och byggnader. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen förvaltar du fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende tillsammans. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och ansvarar för sin boende miljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. drift och underhåll kan hållas nere.

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan arvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som skall kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Er förening har tecknat och bekostar en kollektiv försäkring beträffande bostadsrättstillägg.

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



INNEHÅLL	SIDA
Förvaltningsberättelse	4-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Tilläggsupplysningar	11
Noter	11-13
underskrifter	13

Brf Drottningen i Helsingborg nr 1
769604-7484

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättföreningen Drottningen i Helsingborg nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens fastighet Helsingborg Karl XV nr 8 bebyggdes år 2000.

Fastigheten består av ett flerbostadshus innehållande 30 lägenheter och 3 lokaler. Fastighetens adress är Badhusgatan 6 och Drottninggatan 5.

Lägenhetsfördelning

3 rum o kök	12 st
4 rum o kök	12 st
5 rum o kök	6 st

Total bostadarea:	3.179 kvm
Total tomtarea:	995 kvm
Total lokalarea:	255 kvm

Fastigheten har under verksamhetsåret varit fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna via Söderberg & Partner.

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

Föreningen har under verksamhetsåret haft följande avtal

Part Fastighetsförvaltning	Förvaltning, ekonomisk och teknisk, trappstädning
Öresundskraft	Fjärrvärmeavtal och elnätsavtal
Enkla Elbolag	Elhandelsavtal
Kone	Serviceavtal hissar

Styrelsen, revisor och andra funktioner

Vald för verksamhetsåret

Ledamöter	Jan Sassarsson	Ordförande	2021
	Tina Andersson	Ledamot	2021
	Björn Martinsson	Ledamot	2021
	Bengt Mårtensson	Ledamot	2021
Suppleanter	Charlotte Hjort Eriksen		2021
Revisor	Mats Kinberg	Ordinarie	2021
	Ronny Nilsson	Suppleant	2021
Valberedning	Ann-Britt Kinberg	Sammanställande	2021
	Eva Mårtensson		2021

Firman tecknas av styrelsen men även av två styrelseledamöter i förening.

Föreningen har hållit ordinarie stämma 2021-05-03.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Årets resultat uppgår till 162 941 kr och är lägre än föregående år då resultatet uppgick till 238 917 kr.

Kostnaden för löpande reparation och underhåll uppgår till 223 047 kr. (f.g. år 141 445 kr).

Reparation och underhållsarbetena består bland annat av problem med garageport, fönster, VVS-arbete, nya entrédörrar till två av lokalerna, uppgradering av ljuskällor till LED i båda entréerna samt byte av evakueringspump för vatten i det nedre garaget.

Under året har en städdag genomförts med stor uppslutning av medlemmarna.

Förra året inkluderade kabel-tv mm i månadsavgiften, från och med januari 2022 är detta åter delat på avier.

Årsavgifterna har inte ändrats sedan 1 januari 2012 då avgifterna sänktes med 8,8%.

Under året har sex protokollförda styrelsemöten hållits.

Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1703	1 704	1 778	1 761	1 744
Resultat efter finansiella poster	163	236	86	591	511
Årets resultat exkl. avskrivningar	487	549	407	681	602
Avsättning till underhållsfond	-559	-559	-559	-449	-449
Anspråktagande av underhållsfond	-	-	109	35	71
Resultat efter fondförändringar	-396	-320	-473	142	133
Totalt eget kapital	60 086	59 923	59 684	59 598	59 007
Balansomslutning	64 777	65 331	65 246	65 035	64 533
Soliditet %	92	92	91	91	91
Likviditet	282	359	269	256	460
Årsavgifter för bostäder, kr/kvm	268	268	268	268	268
Driftskostnader, kr/kvm	310	233	236	238	234
Ränta, kr/kvm	6,19	10,41	9,05	9,54	11
Snittränta (%)	0,4	0,70	0,64	0,70	0,70
Yttre underhållsfond, kr/kvm	2 038	1 875	1 712	1 581	1 461
Lån, kr/kvm	1 165	1 398	1 398	1 398	1 543

Årsavgifter har bostadsarea som beräkningsgrund. Drifts-, ränta-, yttre underhållsfond- samt lån har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor del av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital / balansomslutning. Likviditet är den kortsiktiga betalningsförmågan, dvs omsättningstillgångar / kortfristiga skulder.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 42 (f.g. år 43) medlemmar.

Under verksamhetsåret har 2 st. (f.g. år 2) överlåtelser skett. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Vid lägenhetsförsäljning och vid anteckning om pantsättning i föreningens lägenhetsregister debiteras en avgift i enlighet med föreningens stadgar.

Individuell debitering av el- och vattenförbrukningen görs.

Förändring i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser & upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	53 375 000	6 439 721	-130 785	238 916
Disposition enligt föreningsstämma			238 916	-238 916
Avsättning till underhållsfond		559 000	-559 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-	-	
Årets resultat				162 941
Vid årets slut	53 375 000	6 998 721	-450 870	162 941

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	108 130
Årets resultat före fondförändring	162 941
Årets fondavsättning	- 559 000
Summa överskott	-287 929

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-287 929
-------------------------	----------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 446 677	1 493 354
Övriga rörelseintäkter	2	256 112	210 469
Summa rörelseintäkter		1 702 789	1 703 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 065 943	-1 009 214
Övriga externa kostnader	4	-89 608	-80 020
Personalkostnader	5	-39 698	-30 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 332	-309 873
Summa rörelsekostnader		-1 518 581	-1 429 157
Rörelseresultat		184 208	274 666
Finansiella poster			
Räntekostnader		-21 267	-35 751
Summa finansiella poster		-21 267	-35 751
Resultat efter finansiella poster		162 941	238 917
ÅRETS RESULTAT		162 941	238 917

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 539 517	62 811 291
Inventarier, maskiner och installationer	7	283 354	334 912
Summa materiella anläggningstillgångar		62 822 871	63 146 203
Summa anläggningstillgångar		62 822 871	63 146 203
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses och avgiftsfordringar		197 850	202 257
Skattefordringar		3 957	4 857
Övriga fordringar		101 841	58 569
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		35 362	34 775
Summa kortfristiga fordringar		339 010	300 458
Kassa och bank		1 615 541	1 884 685
Summa omsättningstillgångar		1 954 551	2 185 143
SUMMA TILLGÅNGAR		64 777 422	65 331 346

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		53 375 000	53 375 000
Fond för yttre underhåll		6 998 721	6 439 721
Summa bundet eget kapital		60 373 721	59 814 721
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-450 870	-130 786
Årets resultat (positivt resultat)		162 941	238 916
Summa fritt eget kapital		-287 929	108 130
Summa eget kapital		60 085 792	59 922 851
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8,9	4 000 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	4 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		84 733	80 293
Skatteskulder		0	-
Övriga kortfristiga skulder		28 973	25 047
Uppl kostnader och förutb intäkter		577 924	503 156
Summa kortfristiga skulder		691 630	608 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 777 422	65 331 347

Tilläggsupplysningar

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen ÅRL och bokföringsnämndens BFN:s allmänna råd 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).
Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämman.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200år	från och med 2019
Inventarier	5år	

Not 1	Föreningens intäkter	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Årsavgifter		851 940	906 480
Hyror lokaler		594 737	629 698
Hyrerabatter, Covid -19		0	-42 824
Summa		1 446 677	1 493 354
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
Kabel TV avgifter /bredband		66 600	33 300
Vatten och el		114 983	145 557
Övriga intäkter		74 529	10 200
Erhållet offentligt stöd hyrerabatter Covid-19		0	21 412
Summa		256 112	210 469
Not 3	Driftskostnader	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Löpande reparation och underhåll		223 047	141 445
Planerad reparation och underhåll		0	-
Fastighetsskötsel och förvaltning enl avtal		47 660	46 380
Trädgårdsskötsel		478	22 041
Snö- och halkbekämpning		414	-
Städning		0	3 675
Serviceavtal hiss, vent, portar		45 354	37 612
Övriga fastighetskostnader		27 231	28 204
Abonnemang porttelefon, hisstelefon		7 062	10 284
El		155 290	189 774
Uppvärmning		287 161	253 019
Vatten och avlopp		51 329	66 894
Sophantering		23 044	18 489
Kabel-tv		74 665	72 313
Fastighetsförsäkring		36 118	32 566
Fastighetsskatt		87 090	86 520
Summa		1 065 943	1 009 216

Not 8	Långfristiga skulder			
Nordea fastighetslån	4 000 000	Ränta 0,407%	Villkorsändring	
Summa fastighetslån			Rörligt 3 mån	

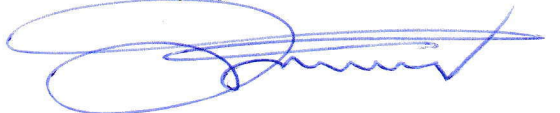
Not 9	Förfall fastighetslån		
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 000 000		
Förfaller 2-5 år från balansdagen			
Förfaller senare än fem år från balansdagen			

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

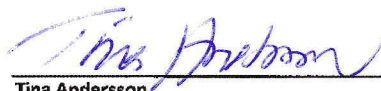
Not 10 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar		28 125 000	28 125 000
Eventalförpliktelser		Inga	Inga

Helsingborg 2022-02-17



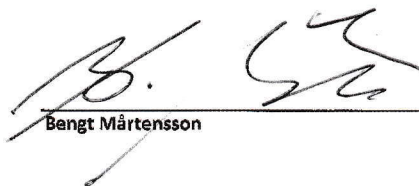
Jan Sassarsson



Tina Andersson




Björn Martinsson



Bangt Mårtensson

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-02-17



Mats Kinberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drottningen i Helsingborg nr 1

Org.nr. 769604-7484

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingar, förvaltning och att gällande lagar tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Revisionen ska kontrollera att inga brister i redovisning och förvaltning föreligger.

I mitt arbete som förtroendevald revisor har jag under verksamhetsåret granskat styrelsens förvaltning både ekonomiskt och teknisk. Jag har tagit del av samtliga protokoll från årets styrelsemöten samt följt upp det arbete som utförts av förvaltare utsedd av styrelsen. Jag har också granskat de handlingar som ligger till grund för årets räkenskap.

Min bedömning är att styrelsens arbete har skötts på ett noggrant och effektivt sätt under verksamhetsåret. Årsredovisningen ger en god bild att föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet efter förvaltningsberättelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2021-02-17



Mats Kinberg

Förtroendevald revisor