

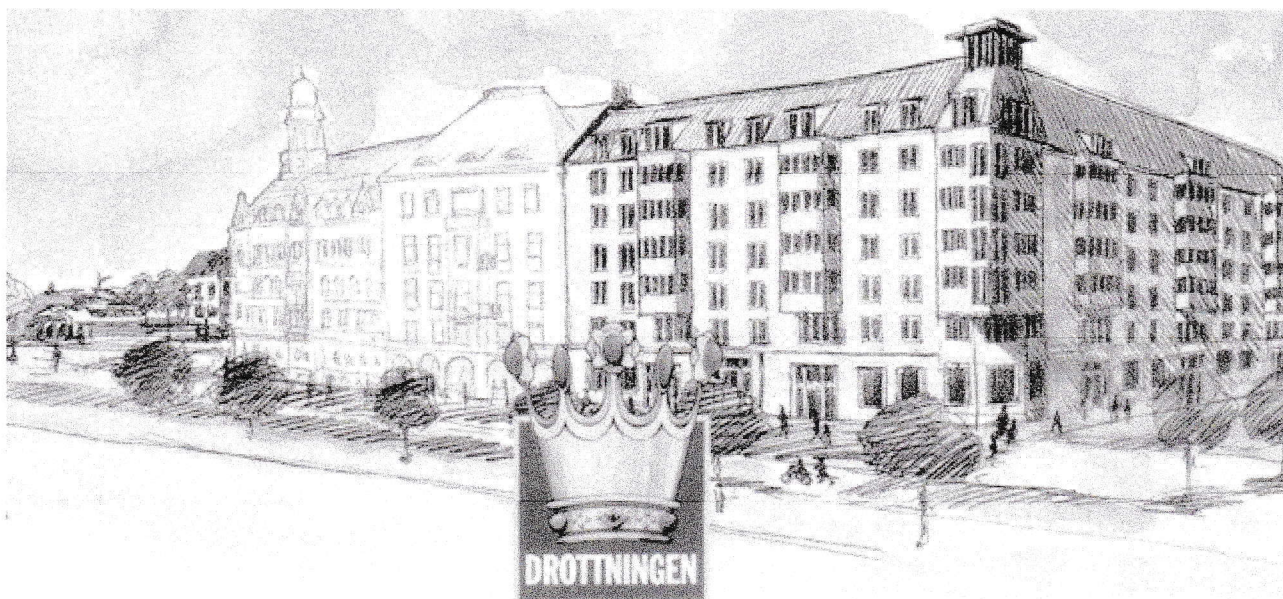
Årsredovisning

för

Brf Drottningen i Helsingborg nr 1

Org.nr. 769604-7484

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31**



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 ärvas eller överlåtas 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

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Drottningen i Helsingborg nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. 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 Länsförsäkringar Skåne. Fr.o.m. 1 januari 2021 så är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna via Söderberg & Partner.

I försäkringen ingår, liksom tidigare, ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Föreningen har följande avtal

Part Fastighetsförvaltning	Förvaltning, ekonomisk och teknisk, trappstädning
Öresundskraft	Fjärrvärme, El
Novoform	Serviceavtal portar
Kone	Serviceavtal hissar

Styrelsen, revisor och andra funktioner

Vald för verksamhetsåret

Ledamöter	Björn Martinsson	Ordförande	2020
	Eva Martinsson	Vice ordförande	2020
	Nisse Larsson	Ledamot	2020
	Bodil Persson	Avgått	2020
Suppleanter	Anders Jonsson		2020
	Bengt Mårtensson		2020
Revisor	Mats Kinberg	Ordinarie	2020
	Ronny Nilsson	Suppleant	2020
Valberedning	Ann-Britt Kinberg	Sammanställande	2020
	Eva Mårtensson		2020

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

Föreningen har hållit ordinarie stämma 24 mars 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Årets resultat uppgår till 238 916 kr och är bättre än föregående år då resultatet uppgick till 85 903 kr. Detta beror främst på att föreningen haft lägre kostnad för reparation och underhåll än f.g. år. Kostnaden för löpande reparation och underhåll uppgår till 141 445 kr. (f.g. år 170 267 kr). Reparation och underhållsarbetena består bl.a. av förebyggande brandskyddsarbete och reparation och underhåll av porttelefon.

Under året har två av föreningens lokalhyresgäster erhållit hyresrabatt med anledning av Covid-19. Föreningen har erhållit statligt stöd med hälften av den rabatterade lokalhyran.

1/7 2020 inkluderas avgiften för kabel-tv om 185 kr per lägenhet och månad och avgiften för fastighetsavgift om 118 kr per lägenhet och månad i månadsavgiften. Den 1/1 2021 inkluderades även avgiften för det kollektivt upphandlade bostadsrättstillägget i försäkringen om 39 kr per lägenhet och månad i månadsavgiften. Årsavgifterna har inte ändrats sedan 1 januari 2012 då avgifterna sänktes med 8,8%.

Under året har investerats i nya centralfläktar som är belastningsstyrda vilket medför en väsentlig energibesparing. För att säkra "skalskyddet" och att minska risken för extern skadegörelse så har investering också gjorts i ett övervakningssystem med 6 stycken övervakningskameror fördelade på bottenplan, i trapphusen, på garageplanen, vid garageporten samt i soprummet.

P.g.a. Covid-19 har inte några gemensamma städdagar kunnat genomföras.

-Under året har 5 protokollförda styrelsemöten hållits.

- På valberedningens förslag beslöt årsstämman 2020-03-24 att välja 4 ordinarie styrelseledamöter och 2 suppleanter, en ökning med 1 styrelseledamot.

Flerårsöversikt (tkr)

	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter	1704	1778	1 761	1 744	1 784
Resultat efter finansiella poster	239	86	591	511	601
Årets resultat exkl avskrivningar	549	407	681	602	689
Avsättning till underhållsfond	-559	-559	-449	-449	-350
lanspråktagande av underhållsfond	-	109	35	71	7
Resultat efter fondförändringar	-320	-473	142	133	258
Totalt eget kapital	59 923	59 684	59 598	59 007	58 496
Balansomslutning	65 331	65 246	65 035	64 533	64 859
Soliditet %	92	91	91	91	90
Likviditet	359	269	256	460	351
Årsavgifter för bostäder, kr/kvm	268	268	268	268	268
Driftskostnader, kr/kvm	233	236	238	234	231
Ränta, kr/kvm	10,41	9,05	9,54	11	12
Snittränta (%)	0,70	0,64	0,70	0,70	0,71
Yttre underhållsfond, kr/kvm	1 875	1 712	1 581	1 461	1 351
Lån, kr/kvm	1 398	1 398	1 398	1 543	1747

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 43 (f.g. år 43) medlemmar.

Under verksamhetsåret har 2 st (f.g. år 3) överlåtelse 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 till medlemmarna.

Handwritten signature and initials

Förändring i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser & upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	53 375 000	5 880 721	342 312	85 903
Disposition enligt föreningsstämma			85 903	-85 903
Avsättning till underhållsfond		559 000	-559 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-	-	
Årets resultat				238 916
Vid årets slut	53 375 000	6 439 721	-130 785	238 916

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	428 214
Årets resultat före fondförändring	238 916
<u>Årets fondavsättning</u>	<u>- 559 000</u>
Summa överskott	108 130

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	108 130
-------------------------	---------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 493 354	1 408 505
Övriga rörelseintäkter	2	210 469	369 348
Summa rörelseintäkter		1 703 823	1 777 853
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 009 214	-1 133 366
Övriga externa kostnader	4	-80 020	-173 061
Personalkostnader	5	-30 049	-33 614
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-309 873	-320 818
Summa rörelsekostnader		-1 429 157	-1 660 859
Rörelseresultat		274 666	116 994
Finansiella poster			
Räntekostnader		-35 751	-31 092
Summa finansiella poster		-35 751	-31 092
Resultat efter finansiella poster		238 917	85 903
ÅRETS RESULTAT		238 917	85 903



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	62 811 291	63 083 065
Inventarier, maskiner och installationer	7	334 912	112 538
Summa materiella anläggningstillgångar		63 146 203	63 195 603
Summa anläggningstillgångar		63 146 203	63 195 603
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres och avgiftsfordringar		202 257	302 551
Skattefordringar		4 857	-
Övriga fordringar		58 569	7 590
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		34 775	57 774
Summa kortfristiga fordringar		300 458	367 915
Kassa och bank		1 884 685	1 682 600
Summa omsättningstillgångar		2 185 144	2 050 515
SUMMA TILLGÅNGAR		65 331 347	65 246 118



EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		53 375 000	53 375 000
Fond för yttre underhåll		6 439 721	5 880 721
Summa bundet eget kapital		59 814 721	59 255 721
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-130 786	342 312
Årets resultat (vinst)		238 916	85 903
Summa fritt eget kapital		108 130	428 214
Summa eget kapital		59 922 851	59 683 935
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	8,9	4 800 000	4 800 000
Summa långfristiga skulder		4 800 000	4 800 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		80 293	224 180
Skatteskulder		-	21 735
Övriga kortfristiga skulder		25 047	-
Uppl kostnader och förutb intäkter		503 156	516 268
Summa kortfristiga skulder		608 496	762 183
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 331 347	65 246 118



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	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter	906 480	851 940
	Hyror lokaler	629 698	556 565
	Hysesrabatter, Covid -19	-42 824	-
	Summa	1 493 354	1 408 505
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Kabel TV avgifter /bredband	33 300	66 600
	Vatten och el	145 557	178 447
	Övriga intäkter	10 200	124 301
	Erhållet offentligt stöd hyrerabatter Covid-19	21 412	-
	Summa	210 469	369 348
Not 3	Driftskostnader	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Löpande reparation och underhåll	141 445	170 267
	Planerad reparation och underhåll	-	108 776
	Fastighetsskötsel och förvaltning enl avtal	46 380	43 598
	Trädgårdsskötsel	22 041	-
	Snö- och halkbekämpning	-	1 487
	Städning	3 675	-
	Serviceavtal hiss, vent, portar	37 612	46 550
	Övriga fastighetskostnader	28 204	19 858
	Abonnemang porttelefon, hisstelefon	10 284	5 256
	El	189 774	199 993
	Uppvärmning	253 019	262 419
	Vatten och avlopp	66 894	62 456
	Sophantering	18 489	18 747
	Kabel-tv	72 313	74 673
	Fastighetsförsäkring	32 566	34 326
	Fastighetsskatt	86 520	84 960
	Summa	1 009 214	1 133 366

Brf Drottningen i Hbg nr 1
769604-7484

Not 4	Övriga kostnader	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Förbrukningsinventarier/ material	1 409	2 449
	Ekonomisk förvaltning enl avtal	42 309	42 500
	Föreningsstämma	8 919	-
	Bankkostnader	4 539	10 068
	Konsultarvode	8 833	82 671
	Övriga externa tjänster	6 178	19 928
	Övriga förvaltningskostnader	7 834	15 445
	Summa	80 020	173 061

Not 5	Arvode	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Styrelsearvoden	22 900	24 000
	Föreningsvald revisor	3 000	4 000
	Summa	25 900	28 000
	Sociala kostnader	4 149	5 614
	Summa	30 049	33 614

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 6	Byggnader och mark		
		2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde Byggnad	58 231 317	58 231 317
	Ingående anskaffningsvärde Mark	9 000 000	9 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 231 317	67 231 317

	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-4 148 252	-3 876 478
	Årets avskrivningar	-271 774	-271 774
	Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-4 420 026	-4 148 252

Utgående planenligt restvärde **62 811 291** **63 083 065**

	Varav		
	Byggnader	53 811 291	54 083 065
	Mark	9 000 000	9 000 000

	Taxeringsvärde		
	Byggnad	65 600 000	65 600 000
	Lokaler	4 365 000	4 365 000
	Totalt taxeringsvärde	69 965 000	69 965 000
	Varav byggnader	44 264 000	44 264 000
	Varav mark	25 701 000	25 701 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

		2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde	769 797	769 797
	Inköp	260 473	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 030 270	769 797

	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-657 259	-608 215
	Årets avskrivningar	-38 099	-49 044
	Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan	-695 358	-657 259

Utgående planenligt restvärde **334 912** **112 538**

Handwritten signatures and initials in blue ink.

			2020-12-31
Not 8	Långfristiga skulder		
		Ränta	
Nordea fastighetslån		0,617%	
		Villkorsändring	
Summa fastighetslån		Rörligt 3 mån	<u>4 800 000</u>
			4 800 000

			2020-12-31
Not 9	Förfall fastighetslån		
Förfaller inom ett år från balansdagen			-
Förfaller 2-5 år från balansdagen			-
Förfaller senare än fem år från balansdagen			<u>4 800 000</u>
			4 800 000

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Not 10 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

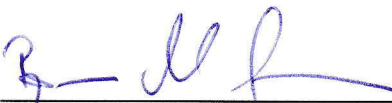
Under 2021 så kommer lokalernas entrédörrar att bytas ut.


I övrigt är inga stora underhålls eller reparationsarbeten planerade.


Från 1 januari 2021 så kommer föreningens debitering av el och vatten att göras löpande efter verklig verklig förbrukning och preliminär debiteringen och den årliga avräkningen upphör.

Not 11	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		28 125 000	28 125 000
Eventalförpliktelser		Inga	Inga

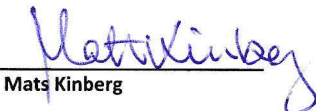
Helsingborg 2021-02-13


Björn Martinsson


Eva Martinsson


Nisse Larsson

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-02-13


Mats Kinberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Drottningen i Helsingborg nr 1

Org.nr. 769604-7484

Jag har granskat årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning, både ekonomisk och teknisk, i Brf Drottningen i Helsingborg nr 1 för verksamhetsåret 2020.

I arbetet har jag tagit del av samtliga protokoll från årets styrelsemöten samt följt upp det arbete som utförts av förvaltare utsedd av styrelsen. Jag har granskat de handlingar som ligger till grund för årets räkenskaper och för tekniskt underhåll.

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

Min bedömning är att styrelsens arbete under verksamhetsåret har skötts noggrant och effektivt i enlighet med gällande lagar och stadgar. Årsredovisningen ger en god bild av föreningens resultat och ställning. Tekniskt underhåll är utfört enligt plan och behov.

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

Helsingborg 2021-02-13



Mats Kinberg

Förtroendevald revisor