

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Föreningsgatan 28 och 30 i Helsingborg

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 2016 och 2025.
- 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 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 2004-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-21 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

Bobby Kronvall	Ordförande
Elizete de Arruda Lind	Ledamot
Sandra Mona Lantz	Ledamot
Gordana Knezevic	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Erik Mauritzson	Ordinarie Extern	Ernst & Young
-----------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hammarén 19 m.fl.	1935	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

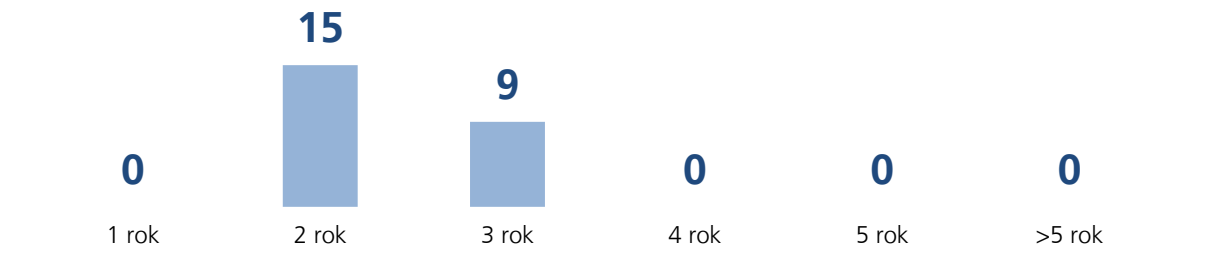
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 681 m², varav 1 681 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av samtliga lägenheter och stammar samt filmning av stammar.	2021	Spillvattenledningar
Ombyggd innerdörr hiss i Föreningsgatan 28.	2021	Hissar
Komplettering med nya torkskåp i båda tvättstugorna.	2021	Tvättstugor
Byte av båda fjärrvärmväxlarna.	2020	Värmesystem
Mindre uppdatering av tvättstugan i Föreningsgatan 28. Byte av elkablar och mindre ommålning.	2020	Tvättstugor
Byte av pumpar samt underhåll av expansionskärl.	2020	Värmesystem
Omdragning av ledningar till fjärrvärmesystem.	2020	Värmesystem
Nedmontering och bortforsling av gamla avstängda värmesystem och vattenbehållare.	2020	Värmesystem
Nedtagning av delar av nedre delen av fasaden samt renovering och målning av densamma.	2020	Fasad
Smörjning och justering.	2020	Lägenhetsdörrar
Smörjning, justering och målning.	2020	Källar- och tvättstugedörrar
OVK-besiktning.	2019	
Renovering av takkupor.	2018	delvis utfört
Lägga om taket.	2017	
Stenläggning mellan källargångar.	2017	
Byte av ventiler samt injustering.	2016 - 2017	
Inköp av nya tvättmaskiner.	2016 - 2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning dagvattensystem	2022	Spolning av brunnar
Målning av vita linjer	2023	Parkering
Besiktning av balkonger	2023	Balkonger
Funktionsbesiktning	2023	El
Målning av fönster och fönsterdörrar	2024	Fönster
Byte tappvattenventiler samt komplettering av nya	2025	Vatten
Förbättring av asfalt och kantstenar	2025	Parkering
OVK	2025	Ventilation

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

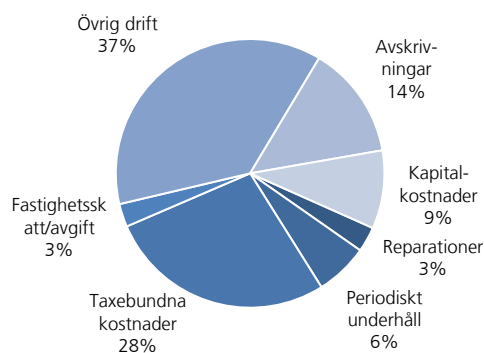
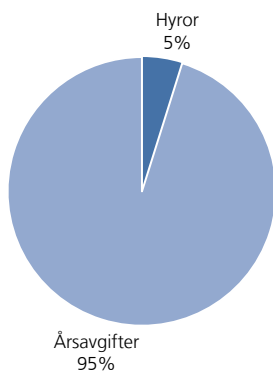
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Städkraft AB
Fastighetsskötsel	Rofast i Helsingborg AB
TV och bredband	Tele2 AB
Hissar	TK Elevator AB
Porttelefoni	Telia AB
Vatten	NVSA AB
El och fjärrvärme	Öresundskraft AB
Avfallshantering	NSR AB
Finansiering	SEB AB
Försäkring	Länsförsäkringar AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	738 030	599 479
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 258 687	1 260 945
Finansiella intäkter	465	22
Ökning av långfristiga skulder	870 000	135 000
Ökning av kortfristiga skulder	12 260	0
	2 141 411	1 395 967
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	975 784	1 080 356
Finansiella kostnader	119 166	142 585
Ökning av kortfristiga fordringar	4 966	5 976
Minskning av kortfristiga skulder	0	28 499
	1 099 916	1 257 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 779 526	738 030
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 041 496	138 551

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2021 har varit ännu ett år där hela världen har påverkats av coronapandemin, så även vår bostadsrättsförening. Styrelsen har trots detta lyckats genomföra en föreningsstämma såväl som tänkta underhållsarbeten och andra nödvändiga reparationer.

Hela sju lägenheter har bytt ägare under året, vilket motsvarar nästan en tredjedel av föreningens alla lägenheter. Ingen lägenhet har varit uthyrd i andra hand under innevarande år och ingen ansökan har inkommit till styrelsen gällande 2022.

Årets planerade periodiska underhåll bestod av underhållsspolning av samtliga lägenheters köks- och badrumsavlopp. Även huvudledning samt alla stående stammar och gemensamma utrymmen såsom tvättstugor spolades. Utöver detta filmades stammarna och analyserades där resultatet var normala förslitningar utan anmärkning. Dock rekommenderas att vid nästa underhållsspolning bör en så kallad skrapning genomföras. Kostnaden för föreningen blev ca 45 000 kronor. En lägenhet i Föreningsgatan 30 kunde inte spolats samtidigt med de andra då ägaren inte hörsammat uppmaningen gällande underhållsspolning utan denna spolades i efterhand på ägarens bekostnad. Vidare byttes en del vattenlås ut under flera medlemmars handfat.

Under sommaren genomfördes en oberoende besiktning av den felaktiga takomläggningen som genomfördes av den förra styrelsen 2017. Resultatet var som väntat nedslående då svenska normer och regler ej följts, arbetet är inte heller utfört på ett fackmannamässigt sätt samt ordningen att först byta takpannor och sedan renovera takkupor är något som ingen professionell takfirma gör. Denna takbesiktning kostade föreningen över 40 000 kronor och ska ligga till grund för framtida åtgärder.

Vidare fortsätter olika problem med taket och den läckande kupan i Föreningsgatan 30s trapphus har kostat föreningen ca 30 000 kronor under året i ställningshyror och kontinuerliga tillfälliga reparationer.

Styrelsen upptäckte att hissen i Föreningsgatan 28 haft anmärkningar sedan år 2012 då innerdörrarna i hissen byggdes om. Under 2021 förhandlade styrelsen därför med TK Elevator (f.d. ThyssenKrypp) och nådde en överenskommelse att TK Elevator skulle ta ner och återbygga de installerade innerdörrarna i hissen i Föreningsgatan 28 som anmärkningen avsåg utan kostnad för föreningen samt att fakturan med avseende på detta för 2021 skulle makuleras. Tyvärr har dessa icke hanterade anmärkningar av den tidigare styrelseordföranden under nio år kostat föreningen ca 30-40 000 kronor i direkta kostnader samt kanske lika mycket till i indirekta kostnader i form av att hissen i Föreningsgatan 28 fastnat flera gånger per år vilket med stor sannolikhet berott på problem med innerdörrarna som tog emot ytterväggen när hissen var i rörelse.

Under februari installerades ett nytt semi-pro torkskåp i vardera tvättstugan men problem med elektroniken gjorde att dessa inte fungerade som det var tänkt. Reklamation inlämnades och flera garantireparationer utfördes men den globala krisen med brist på halvledare medförde att torkskåpen inte kunde erhålla nya komponenter och därför inte fungerade som det var tänkt förrän i slutet av 2021. Kostnaden för inköp och installation med bl.a. nya ventilationskanaler blev ca 25 000 kronor. Garantireparationerna kostade dock föreningen ingenting.

Medlemmar påtalade vibrationer från taket i Föreningsgatan 30 vilket var ventilationen som höll på att fallera. Byte av ventilationsfläkt samt motor genomfördes till en kostnad av 15 000 kronor.

På stämman året tidigare efterfrågades uppdateringen av trädgården och Elizete de Arruda Lind åtog sig att ta fram några idéer som tillsammans med Bobby Kronvall genomfördes under sommaren. Mycket tid lades ner av de två styrelsemedlemmarna för att förbättra innergården. Stora mängder matjord transporterades hit som sedan fördelades bland växter i trädgården. Nya växter och krukor inköptes. Detta kommer fortsätta nästa sommar.

Mindre VVS-reparationer i tvättstugorna och toaletterna i båda källarna utfördes.

Styrelsen har genomfört analys enligt Individuell Mätning och Debitering (IMD), Boverkets föreskrifter BFS 2020:3, som bl.a. kan innefatta en ny installation för system av tappvarmvatten och konstaterade att föreningen inte berördes av de nya lagkraven gällande IMD värme som infördes i juni 2021.

Ny fastighetsdeklaration fullföljdes av styrelsen. Utfallet blev minskad fastighetsbeskattning.

I december uppmärksammade styrelsen av en slump att ståldörrens låsmekanism i källargången mot baksidan i Föreningsgatan 28 hade satts ur funktion på ett mycket professionellt sätt i ett försök att återkomma vid senare tillfälle för att stjäla. Även dörren till tvättstugan hade preparerats på samma sätt. Därefter upptäckte styrelsen också av en slump att fönsterhasparna i cykelförrådet hade öppnats samt fönsterskruvar hade monterats av inne i tvättstugan. Detta innebär att dessa av vidöppna från utsidan. Även dörren på baksidan hade påverkats. Styrelsen agerade omedelbart genom att låta vår snickare återställa skruvar på fönster samt sätta heltäckande brytlås på de ståldörrar som saknade sådana. Låsen rengjordes och smörjdes. Ett dörrstopp sattes upp som gör att ståldörren inte längre kan stå öppen av misstag. Ett grundläggande problem är att obehöriga kan komma in i trapphuset med portkod. Styrelsens ambition är att de kommande åren installera system där taggar används istället. Vår nuvarande porttelefoni är gammal och dyr i drift med kostsamt telefonabonnemang. Utöver det är alla uppdateringar krångliga och långsamma att administrera. Nytt system bör införskaffas och då i kombination med införandet av digital bokning av våra tvättstugor. Dock är detta förenat med relativt stora kostnader och finns inte med i vår nuvarande underhållsplan vilket gör att ingen tänkt budget allokerats för dess genomförande.

Under hösten upplevde Sverige hysteriska priser på energi som tvingade styrelsen att agera genom en sänkning av energikurvan som styr innertemperaturen i samtliga lägenheter. Resultatet var lägre kostnader i slutet på året jämfört med om ingenting gjorts.

Styrelsen förhandlade i december om räntan för ett av föreningens större lån som skulle sättas om i slutet av januari 2022. Resultatet blev att räntan sattes till 0,91 % vilket innebär en minskning av räntekostnaderna på ungefär 21 500 kronor per år de kommande åren. Samtidigt beslutade styrelsen att flytta amorteringen på 100 000 kronor per år från detta lån till ett annat som nu hade den högsta räntan av föreningens befintliga lån.

Nytt reservlån för framtida takrenovering om 1 000 000 kronor upptogs med en på ränta 0,49 %

Styrelsen beslutade att i november öppna ett räntekonto som omfattas av Riksgäldens insättningsgaranti. Föreningen har allokerat maximalt belopp (1 050 000 kronor) där tills detta skall användas för bl.a. takrenovering. Räntan var 0,35 % per den siste december 2021.

Finansiering av årets underhåll, som uppgick till runt 150 000 kronor (inkluderar även personalkostnader för inhyrd snickare), gjordes genom att använda det förväntade överskottet under året. Föreningen hade vid förra årets slut (2020) knappt 740 000 kronor i kassan och per den siste december 2021 fanns där ca 780 000 kronor (exklusive nya reservlånet). Föreningen kunde med andra ord genomföra allt underhåll utan att ta ut nya lån men på grund av osäkerheten kring kuporna på taket fortsatte föreningen att bygga buffert i form av ökning av lån. Denna ökade likviditet är placerad på föreningens nyöppnade räntekonto. Överskottet i kassan kommer användas till framtida underhållsarbete och förbättringar i vår förening. Årets resultat på -8 450 kronor är bra trots en hel del oväntade kostnader där framförallt taket fortsätter att pressa föreningen. Föreningens ekonomi är god.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	711	711	711	681
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 179	5 661	5 581	5 655
Elkostnad/m ² totalyta	41	35	36	39
Värmekostnad/m ² totalyta	119	103	114	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	29	33	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	85	86	88
Soliditet (%)	55	57	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8	-130	224	-470
Nettoomsättning (tkr)	1 259	1 259	1 254	1 198

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 681 m² bostäder.

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	14 688 325	0	0	14 688 325
Upplåtelseavgifter	952 801	0	0	952 801
Fond för yttre underhåll	606 337	295 400	-258 750	569 687
S:a bundet eget kapital	16 247 463	295 400	-258 750	16 210 813
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 511 005	-295 400	128 285	-3 343 890
Årets resultat	-8 450	-8 450	130 465	-130 465
S:a ansamlad förlust	-3 519 455	-303 850	258 750	-3 474 355
S:a eget kapital	12 728 008	-8 450	0	12 736 458

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-8 450
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 215 605
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-295 400</u>
summa balanserat resultat	-3 519 455

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>81 321</u>
att i ny räkning överförs	-3 438 134

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	1 258 567	1 259 359
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	1 586
Summa rörelseintäkter		1 258 687	1 260 945
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-729 812	-902 965
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 473	-71 567
Personalkostnader	Not 6	-143 499	-105 825
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-172 652	-168 491
Summa rörelsekostnader		-1 148 436	-1 248 847
RÖRELSERESULTAT		110 251	12 098
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		465	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-119 166	-142 585
Summa finansiella poster		-118 701	-142 563
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 450	-130 465
ÅRETS RESULTAT		-8 450	-130 465

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	21 495 049	21 667 701
Summa materiella anläggningstillgångar	21 495 049	21 667 701
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 495 049	21 667 701
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	80	430
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 822 066	775 254
Summa kortfristiga fordringar	1 822 146	775 684
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 822 146	775 684
SUMMA TILLGÅNGAR	23 317 194	22 443 385

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 641 126	15 641 126
Fond för yttre underhåll	Not 10	606 337	569 687
Summa bundet eget kapital		16 247 463	16 210 813
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 511 005	-3 343 890
Årets resultat		-8 450	-130 465
Summa ansamlad förlust		-3 519 455	-3 474 355
SUMMA EGET KAPITAL		12 728 008	12 736 458
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 600 000	9 386 668
Summa långfristiga skulder		4 600 000	9 386 668
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 786 668	130 000
Leverantörsskulder		43 203	31 648
Övriga skulder		4 494	8 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	154 822	149 623
Summa kortfristiga skulder		5 989 187	320 259
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 317 194	22 443 385

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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 195 248	1 195 248
Hyror parkering	60 900	59 150
Avgift andrahandsuthyrning	2 381	4 926
Öresutjämning	38	34
	1 258 567	1 259 359

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	1 346
Övriga intäkter	120	240
	120	1 586

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 088	57 832
	Fastighetsskötsel beställning	531	519
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 375	0
	Snöröjning/sandning	5 481	0
	Städning entreprenad	34 452	33 480
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	9 750
	Hissbesiktning	3 604	3 560
	Gemensamma utrymmen	7 928	0
	Garage/parkering	475	0
	Sophantering	3 318	2 757
	Gård	18 847	2 868
	Serviceavtal	9 062	9 062
	Förbrukningsmateriel	2 377	17 029
	Teleport/hissanläggning	2 376	1 188
	Brandskydd	659	0
	Fordon	0	800
		150 573	138 844
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	30 077
	Tvättstuga	3 075	2 455
	Källare	0	1 500
	Entré/trapphus	0	2 378
	Lås	653	261
	VVS	2 556	14 783
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 000
	Elinstallationer	0	4 880
	Hiss	6 642	33 930
	Tak	19 404	0
	Vattenskada	6 683	0
		39 013	91 264
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	24 521	0
	VVS	41 800	0
	Värmeanläggning	0	258 750
	Ventilation	15 000	0
		81 321	258 750
	Taxebundna kostnader		
	El	69 382	59 180
	Värme	199 523	173 504
	Vatten	51 370	48 075
	Sophämtning/renhållning	28 249	24 831
		348 524	305 591
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 223	17 545
	Kabel-TV	57 142	56 675
		75 365	74 220
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 016	34 296
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	729 812	902 965

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	2 814	1 225
	Tele- och datakommunikation	6 868	6 307
	Hysesförluster	350	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	15 625
	Föreningskostnader	4 651	4 633
	Styrelseomkostnader	338	57
	Förvaltningsarvode	25 398	38 607
	Förvaltningsarvoden övriga	1 225	644
	Administration	2 421	4 469
	Konsultarvode	42 782	0
		102 473	71 567
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	88 000	44 000
	Löner	25 272	42 768
	Kostnadsersättningar	0	1 716
	Sociala kostnader	30 227	17 341
		143 499	105 825
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	172 652	168 491
		172 652	168 491

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 263 215	23 263 215
	Utgående anskaffningsvärde	23 263 215	23 263 215
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 595 514	-1 427 023
	Årets avskrivningar enligt plan	-172 652	-168 491
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 768 166	-1 595 514
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 495 049	21 667 701
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 998 000	5 998 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 800 000	18 800 000
	Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
		36 000 000	36 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	36 000 000	36 000 000
		36 000 000	36 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	40 585	34 549
	Skattefordran	1 955	2 675
	Klientmedel hos SBC	729 072	738 030
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		1 822 066	775 254
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	569 687	294 500
	Reservering enligt stadgar	295 400	295 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-258 750	-20 213
	Vid årets slut	606 337	569 687

**Not
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsda g
SEB	1,880 %	2 225 141	2 325 141	2022-01-28
SEB	0,690 %	245 000	255 000	2022-08-28
SEB	1,620 %	420 000	440 000	2023-01-28
SEB	0,510 %	3 200 000	3 200 000	2023-12-28
SEB	1,410 %	3 296 527	3 296 527	2022-12-28
SEB	0,490 %	1 000 000	0	2024-02-28
Summa skulder till kreditinstitut		10 386 668	9 516 668	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 786 668	-130 000	
		4 600 000	9 386 668	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 736 668 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 12

STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 558 576	10 558 576

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	44 000	44 000
Sociala avgifter	13 825	13 825
Ränta	650	639
Avgifter och hyror	96 347	91 159
	154 822	149 623

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Se väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den / 2022

Bobby Kronvall
Ordförande

Elizete de Arruda Lind
Ledamot

Sandra Mona Lantz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor