

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sankt Peders gata

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sköldenborg 5	2004	Helsingborg
Sköldenborg 6	2004	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1928 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt. Byggnadernas totalyta är 4033 kvm, varav 3853 kvm utgör boyta och 180 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Ida Knutsson	Ordförande
Anita Ingegerd Christina Svensson	Styrelseledamot
Bertil Conny Gunnarsson	Styrelseledamot
Emil Johannes Johnsson	Styrelseledamot
Gary Curty	Styrelseledamot
Mats Håkansson	Styrelseledamot
Rasmus Alexander Holmstedt	Styrelseledamot

Valberedning

Karin Herron
Anna Broberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lennart Aldgård Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-26. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhåll och förstärkning av in-/utfart av vägen fram till miljöhuset enligt gällande servitut
Balkonger på innergården renoverade.
Nya källarförråd i St Peders gata 17 installerade efter Skyfall under sensommar 2023
Inspektion av fastigheternas tak med hjälp av drönare
Filmat avloppsrör och dagvattenbrunnar, status uppdatering inför evt Stambyte
Installering av backventil i avloppet för att motverka råttor.
- 2022** ● Nya tvättmaskiner installerats i tvättstugan, St Pedersgata 17
- 2021** ● Nytt Fibernät - Styrelsen har föreslagit ett kompletterande nät utöver ComHem, då det behövs för alltfler som arbetar hemma
- 2020** ● Balkongrenovering, 36 balkonger, utvändig fasad tillhörande en lgh - Totalrenovering inkl nytt balkongräcke med förhöjning och nytt golv i klinker, nya vindskydd
Fortsatt förändring av innergård - Nytt staket, ny grind, uppfräschning
Fasadrenovering - Översyn och omputsning av skadade fogar, på fyra fasader ut mot väg
Takfotsrenovering - Skadat läkte och papp bytes på nedersta metern av takfoten. Takpannor bytes samt nya hängrännor och struprännor.
- 2019** ● Fortsatt förändring av innergård - Omläggning av plattor, arrangemang för grillplats och solplats
OVK besiktning - Åtgärder för att erhålla OVK godkännande
Översyn/komplettering källsorteringshus - För att komplettera med hantering av bla mjukplast
VA-ledningar källare - Förnyad genomgång och analys av underhålls och åtgärdsbehov
Tillkommande skador pga tidigare sättning kring S:t Pedersgatan 17 - Nya skador i en lgh
- 2018** ● Åtgärdandet av hängrännor och stuprännor längs S:t Pedersgatan - Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden
Porttelefon - Nytt porttelefonsystem i samtliga fyra trapphus samt en ny undercentral
Innergård - Uppfräschning och nya utemöbler

- 2017-2018** ● Sprickor/skador i källare, trapphus, fasad, bröstväggar och i fem lgh - Orsakat pga Olympiabygget
Åtgärdandet av sprickor mellan plåt och fönster i två vindskupor mot Mellersta Stenbocksgatan - Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden.
- 2017** ● Nya torktumlare - 2 nya torktumlaren, en i respektive tvättstuga
- 2016** ● Lägenhetsdörrar - Byte av lgh.dörrar till nya säkerhetsförtaget
Dörrar ut mot gården - Byte av dörrpartier ut mot innergården
- 2015** ● Undercentraler - Byte av två undercentraler
Utbyte av el i källaren - Armaturer och belysningsknappar har bytts ut i delar av källaren
Brandvarnare i källaren - Byte av trasiga brandvarnare i källarutrymmen
- 2014** ● Ytterdörrar - Förstärkning av sparkskydd av koppar samt inoljning
- 2013** ● Hängrännor och stuprör - Rengjorts samt renoverats
Ventilgaller på ytterfasad - Monterade
Balkongrenovering - Enstaka balkong, St Pedersgatan 17
- 2012-2013** ● Ventilation - Ventilation intrimmad och godkänd i OVK
- 2012** ● Soprum - Målat invändigt samt ny belysning både in- och utvändigt.
- 2011-2012** ● Fasad och sockel samt källare - Lagning, putsning och målning av fasad, sockel samt källarväggar etc
- 2011** ● Ventilation - Ny frånluftsfläkt installerad på Björnmarcksg. 2
Besiktning av vattenledningar - Offert mottagen
Tak - Lappning av taket på Björnmarksgatan 2
Toalett M:a Stenbocksgatan 13 - Toalett i källaren har fått en uppfräschning.
- 2010-2012** ● Ventilation - Nya tilluftsventiler har installerats i gamla ventilationsgångar.
- 2010-2011** ● Nya fönster och balkongdörrar - Husets samtliga fönster och balkongdörrar är bytade.
- 2008** ● Relining av rörstammar - Totalrenovering av samtliga avloppsstammar i husen
- 2007** ● Fönsterbyte - Samtliga takfönster utbytta.
Entréportsbyte - Byte av portar till huvudentréer

Planerade underhåll

- 2024** ● Underhåll av samtliga fönster samt Balkongdörrar. En del fönster och balkongdörrar kommer bytas ut.
Underhåll av hängrännor
Åtgärd av trasiga takpannor efter storm 2023
Relining avloppsledning källarplan

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

4 % Höjning av månadsavgift 2023-01-01

Bindningstid för 2 lån löpte ut under 2023. Ett av lånen bands om med löptid på ett år och det andra lånet 3 månaders bindningstid.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 739 939	2 549 775	2 502 980	2 409 180
Resultat efter fin. poster	-856 608	-47 284	157 891	-3 098 493
Soliditet (%)	43	44	44	44
Yttre fond	2 041 423	1 872 094	1 084 000	1 309 168
Taxeringsvärde	71 536 000	75 056 000	75 056 000	75 056 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	682	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 853	4 853	4 853	4 853
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 637	4 637	4 637	4 637
Sparande per kvm totalyta, kr	177	208	195	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	35	31	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	118	121	85
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	28	27	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	187	180	179	145
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	7,12	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Ränteökning ses som anledning till det negativa resultatet. Likaså har ökade underhållskostnader bidragit. Här har styrelsen genomfört åtgärder såsom att medlemmarna hjälps åt med trädgårdsskötsel, städning samt snöröjning och halkbekämpning för att hålla nere kostnaderna.

Avgiftshöjning genomförd 2024-01-01 med 10%. Styrelsen arbetar aktivt med ekonomin för att undvika samma negativa resultat 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 282 911	-	-	15 282 911
Upplåtelseavgifter	3 934 194	-	-	3 934 194
Fond, yttre underhåll	1 872 094	-533 451	722 780	2 041 423
Balanserat resultat	-5 908 687	506 167	-722 780	-6 125 300
Årets resultat	-47 284	47 284	-856 608	-856 608
Eget kapital	15 133 228	0	-856 608	14 276 621

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 402 519
Årets resultat	-856 608
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-722 780
Totalt	-6 981 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 259 267
Balanseras i ny räkning	-5 722 640

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 739 939	2 549 775
Övriga rörelseintäkter	3	22 846	293 894
Summa rörelseintäkter		2 762 785	2 843 669
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 703 350	-1 745 033
Övriga externa kostnader	9	-324 527	-362 131
Personalkostnader	10	-101 969	-111 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 980	-333 434
Summa rörelsekostnader		-3 440 826	-2 552 445
RÖRELSERESULTAT		-678 041	291 224
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 172	4 004
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-191 739	-342 513
Summa finansiella poster		-178 567	-338 508
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-856 608	-47 284
ÅRETS RESULTAT		-856 608	-47 284

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	31 881 739	32 192 719
Summa materiella anläggningstillgångar		31 881 739	32 192 719
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 079	35 077
Övriga fordringar	13	893 275	1 602 412
Summa kortfristiga fordringar		924 354	1 637 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		703 978	641 748
Summa kassa och bank		703 978	641 748
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
SUMMA TILLGÅNGAR			
		33 510 071	34 471 955

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 217 105	19 217 105
Fond för yttre underhåll		2 041 423	1 872 094
Summa bundet eget kapital		21 258 528	21 089 199
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 125 300	-5 908 687
Årets resultat		-856 608	-47 284
Summa fritt eget kapital		-6 981 907	-5 955 971
SUMMA EGET KAPITAL		14 276 621	15 133 228
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	1 900 000
Summa långfristiga skulder		0	1 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 700 000	16 800 000
Leverantörsskulder		220 607	185 295
Skatteskulder		18 493	11 048
Övriga kortfristiga skulder		47 089	49 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	247 261	393 331
Summa kortfristiga skulder		19 233 450	17 438 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 510 071	34 471 955

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-678 041	291 224
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	310 980	333 434
	-367 061	624 658
Erhållen ränta	13 172	4 004
Erlagd ränta	-360 022	-173 724
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-713 911	454 939
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 623	-25 942
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 006	-87 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-652 528	341 386
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-652 528	341 386
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 233 302	1 891 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 580 774	2 233 302

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Peders gata har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	3,34 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 628 228	2 527 068
Hysesintäkter lokaler	2 600	2 400
Pantsättningsavgift	2 541	12 317
Överlåtelseavgift	3 939	0
Administrativ avgift	768	0
Andrahandsuthyrning	9 986	7 916
Vidarefakturerade kostnader	91 877	0
Öres- och kronutjämning	0	75
Summa	2 739 939	2 549 775

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	281 250
Elstöd	31 630	0
Övriga intäkter	-8 784	12 644
Summa	22 846	293 894

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	50 776
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 638	2 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 176	0
Brandskydd	29 556	0
Myndighetstillsyn	0	6 089
Gårdkostnader	9 167	877
Sophantering	0	4 931
Snöröjning/sandning	40 746	9 875
Förbrukningsmaterial	10 531	12 492
Summa	104 815	87 540

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	3 000
Tvättstuga	0	100 860
Trapphus/port/entr	0	550
Källarutrymmen	45 738	0
Dörrar och lås/porttele	3 798	10 428
VVS	55 730	18 395
Ventilation	1 375	0
Elinstallationer	12 035	1 000
Vattenskada	107 690	0
Skador/klotter/skadegörelse	52 563	0
Summa	278 929	134 233

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Källare	97 640	0
VVS	31 250	30 000
Elinstallationer	0	523 451
Tak	54 791	0
Balkonger/altaner	807 811	0
Mark/gård/utemiljö	267 775	0
Summa	1 259 267	553 451

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	130 042	140 226
Uppvärmning	476 525	475 225
Vatten	148 398	112 419
Sophämtning/renhållning	62 486	60 138
Summa	817 451	788 008

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	106 900	70 291
Skadedjursförsäkring	17 966	0
Kabel-TV	39 729	36 842
Bredband	1 428	952
Fastighetsskatt	76 865	73 715
Summa	242 888	181 800

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	7 884	4 795
Juridiska åtgärder	22 837	23 859
Inkassokostnader	463	1 026
Styrelseomkostnader	4 249	0
Fritids och trivselkostnader	23 045	4 920
Föreningskostnader	32 561	15 313
Förvaltningsarvode enl avtal	280 046	130 725
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	12 920	24 559
Konsultkostnader	-67 356	155 376
OBS-konto	0	1 558
Summa	324 527	362 131

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Lön - lokavård	0	12 600
Revisionsarvode arvoderad	5 000	5 000
Övriga arvoden	23 400	20 100
Arbetsgivaravgifter	23 569	24 147
Summa	101 969	111 847

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	191 709	342 481
Dröjsmålsränta	30	0
Övriga räntekostnader	0	32
Summa	191 739	342 513

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 489 836	37 489 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 489 836	37 489 836
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 297 118	-4 963 684
Årets avskrivning	-310 980	-333 434
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 608 098	-5 297 118
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 881 739	32 192 719
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 255 000</i>	<i>10 255 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 536 000	36 056 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	39 000 000
Summa	71 536 000	75 056 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 479	10 858
Klientmedel	0	552 392
Transaktionskonto	496 732	0
Borgo räntekonto	380 064	1 039 162
Summa	893 275	1 602 412

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-12-28	4,59 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2024-07-28	4,68 %	10 800 000	10 800 000
SEB	2024-10-28	0,83 %	1 900 000	1 900 000
Summa			18 700 000	18 700 000
Varav kortfristig del			18 700 000	16 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 700 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	5 191	173 474
Förutbet hyror/avgifter	242 070	219 857
Summa	247 261	393 331

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 400 000	9 400 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Anita Ingegerd Christina Svensson
Styrelseledamot

Bertil Conny Gunnarsson
Styrelseledamot

Emil Johannes Johnsson
Styrelseledamot

Gary Curty
Styrelseledamot

Ida Knutsson
Ordförande

Mats Håkansson
Styrelseledamot

Rasmus Alexander Holmstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lennart Aldgård
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.05.2024 10:43

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.05.2024 12:23

DOCUMENT ID:
Bk-oX6-zXC

ENVELOPE ID:
H1lc7pZfX0-Bk-oX6-zXC

DOCUMENT NAME:
Brf Sankt Peders gata, 769609-2696 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Johannes Johnsson emil.brf.sanktpeders@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 13:33 15.05.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/06/05) IP: 83.185.84.85
2. Anita Ingegerd Christina Svensson anita.svensson304@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 15:29 15.05.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/17) IP: 188.148.121.7
3. Bertil Conny Gunnarsson gunnarsson.hbg@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:42 15.05.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/01) IP: 194.5.154.254
4. IDA KNUTSSON knutssonida@hotmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:50 15.05.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/11) IP: 77.213.205.192
5. Mats Stefan Håkansson matshakansson@live.se	Signed Authenticated	15.05.2024 20:58 15.05.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/18) IP: 185.205.226.14
6. GARY CURTY gary.curty@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 06:55 15.05.2024 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/30) IP: 185.224.57.161
7. Rasmus Alexander Holmstedt rasmus.holmstedt@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:29 16.05.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/10) IP: 90.233.210.32
8. Bert Lennart Aldgård lennartaldgard@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 10:43 16.05.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/09/23) IP: 83.248.11.168

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Peders Gata,

Org.nr 769609-2696

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sankt Peders Gata för år 2023.

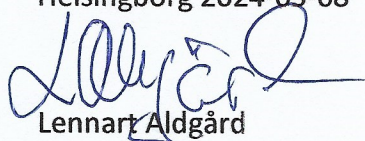
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om resultaträkningen och balansräkningen, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2024-05-08



Lennart Aldgård

Revisor - Intern