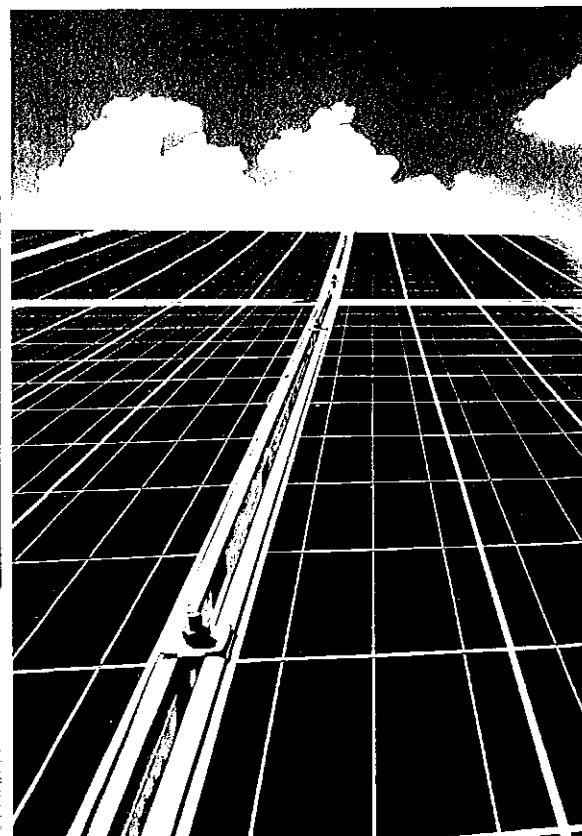




# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Sankt Peders gata



# 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 byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sankt Peders gata

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 2014 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2003-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-24 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

Ida Knutsson	Ordförande
Anita Ingegerd Christina Svensson	Sekreterare
Mats Håkansson	Ledamot
Emil Johnsson	Ledamot
Åsa Elisabeth Weister	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Lennart Aldgård	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

##### Valberedning

Karin Heron	
Matilda Karlsson	Sammankallande

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sköldenborg 5	2004	Helsingborg
Sköldenborg 6	2004	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

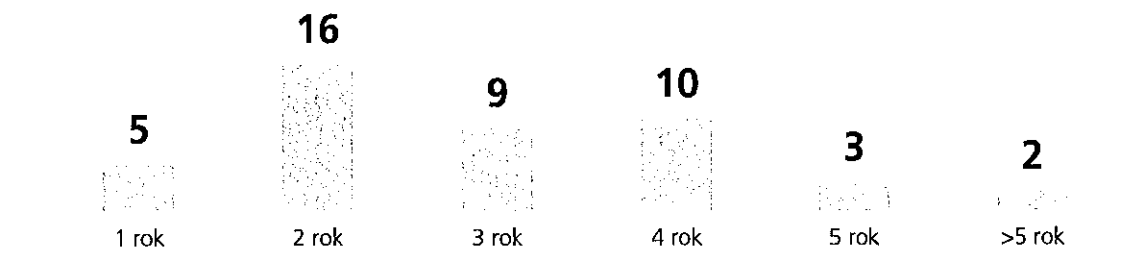
Fastigheterna bebyggdes 1928 och består av 2 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1930.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 033 m<sup>2</sup>, varav 3 853 m<sup>2</sup> utgör boyta och 180 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd, 1 st.	18 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Källarlokal 1, Björnmarcksgatan 2	45 m <sup>2</sup>	Skall renoveras
Källarlokal 2, St Peders Gata 17	35 m <sup>2</sup>	Är renoverad
Källarlokal 3, St Peders Gata 19	40 m <sup>2</sup>	Används till allmänt förråd
Källarlokal 4, Mellersta Stenbocksgatan 13	60 m <sup>2</sup>	Används fn till styrelserum, mötesrum

**Byggnadernas tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2033.  
Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongrenovering, 36 balkonger, utvändig fasad tillhörande en lgh	2020	Totalrenovering inkl nytt balkongräcke med förhöjning och nytt golv i klinker, nya vindskydd
Fortsatt förändring av innergård	2020	Nytt staket, ny grind, uppfräschning
Fasadrenovering	2020	Översyn och omputsning av skadade fogar, på fyra fasader ut mot väg
Takfotsrenovering	2020	Skadat läkte och papp bytes på nedersta metern av takfoten. Takpannor bytes samt nya hängrännor och struprännor.
VA-ledningar källare	2019	Förnyad genomgång och analys av underhålls och åtgärdsbehov
Tillkommande skador pga tidigare sättning kring S:t Pedersgatan 17	2019	Nya skador i en lgh
Fortsatt förändring av innergård	2019	Omläggning av plattor, arrangemang för grillplats och solplats
OVK besiktning	2019	Åtgärder för att erhålla OVK godkännande
Översyn/komplettering källsorteringshus	2019	För att komplettera med hantering av bla mjukplast
Åtgärdandet av hängrännor och struprännor längs S:t Pedersgatan	2018	Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden
Porttelefon	2018	Nytt porttelefonsystem i samtliga fyra trapphus samt en ny undercentral
Innergård	2018	Uppfräschning och nya utemöbler
Sprickor/skador i källare, trapphus, fasad, bröstväggar och i fem lgh	2017 - 2018	Orsakat pga Olympiabygget
Nya torktumlare	2017	2 nya torktumlaren, en i respektive tvättstuga
Åtgärdandet av sprickor mellan plåt och fönster i två vindskupor mot Mellersta Stenbocksgatan	2017 - 2018	Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden.
Lägenhetsdörrar	2016	Byte av lgh.dörrar till nya säkerhetsförtaget
Dörrar ut mot gården	2016	Byte av dörrpartier ut mot innergården
Brandvarnare i källaren	2015	Byte av trasiga brandvarnare i källarutrymmen
Undercentraler	2015	Byte av två undercentraler
Utbyte av el i källaren	2015	Armaturer och belysningsknappar har bytts ut i delar av källaren
Ytterdörrar	2014	Förstärkning av sparkskydd av koppar samt inljning
Hängrännor och stuprör	2013	Rengjorts samt renoverats
Ventilgaller på ytterfasad	2013	Monterade
Balkongrenovering	2013	Enstaka balkong, St Pedersgatan 17
Ventilation	2012 - 2013	Ventilation intrimmad och godkänd i OVK
Soprum	2012	Målat invändigt samt ny belysning både in- och utvändigt.

Toalett M:a Stenbocksgatan 13	2011	Toalett i källaren har fått en uppfräschning.
Fasad och sockel samt källare	2011 - 2012	Lagning, putsning och målning av fasad, sockel samt källarväggar etc
Tak	2011	Lappning av taket på Björnmarksgatan 2
Ventilation	2011	Ny frånluftsfläkt installerad på Björnmarcksg. 2
Besiktning av vattenledningar	2011	Offert mottagen
Nya fönster och balkongdörrar	2010 - 2011	Husets samtliga fönster och balkongdörrar är bytade.
Ventilation	2010 - 2012	Nya tilluftsventiler har installerats i gamla ventilationsgångar.
Relining av rörstammar	2008	Totalrenovering av samtliga avloppsstammar i husen
Entréportsbyte	2007	Byte av portar till huvudentréer
Fönsterbyte	2007	Samtliga takfönster utbytta.
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Nytt Fibernät	2021	Styrelsen har föreslagit ett kompletterande nät utöver ComHem, då det behövs för alltfler som arbetar hemma
Sockel mot innergård, sockel mot väg	2021 - 2022	Målning/putsning
Balkongrenovering, 8 st, mot innergård	2021 - 2022	Renovering / byte av balkonger, likt vad som gjordes med de 36 balkongerna
Källare	2021 - 2023	Fortsatt uppfräschning inkl renovering av ett lokalutrymme och andra utrymmen
Uppfräschning trapphus	2022 - 2024	Golven behöver slipas/poleras samt målning i entréer
VA-ledningar/system källare	2022-2024	Byte av ventiler i källare är gjorda under 2022. Äldre ledningar/isolering, alt mer omfattande stambyte kommer tas framöver

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fastighetsskötsel	ROFAST i Helsingborg AB
Avfallshantering	NSR/Öresundskraft
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trygghetsavtal	Anticimex

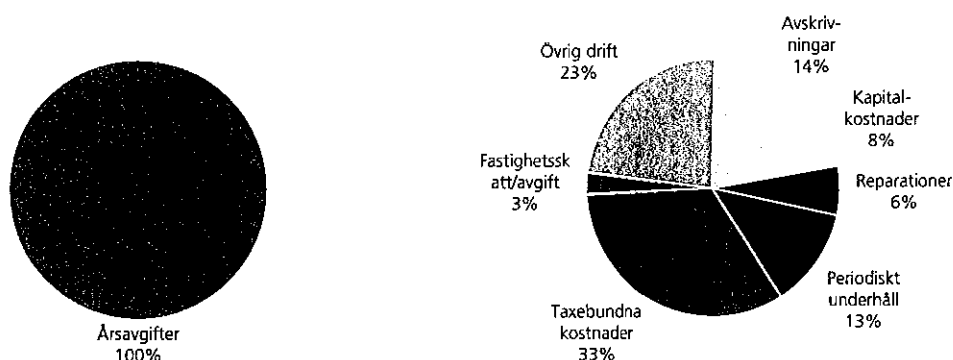
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 135 926</b>	<b>2 093 143</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 505 363	2 410 730
Finansiella intäkter	305	22
Ökning av långfristiga skulder	0	1 900 000
Ökning av kortfristiga skulder	274 871	0
	<b>2 780 539</b>	<b>4 310 752</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 838 144	5 013 828
Finansiella kostnader	176 199	161 983
Ökning av kortfristiga fordringar	10 207	1 573
Minskning av kortfristiga skulder	0	90 586
	<b>2 024 550</b>	<b>5 267 970</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 891 915</b>	<b>1 135 926</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>755 989</b>	<b>-957 217</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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering i källaren på M Stenbocksgatan i förrådsutrymmena pga fuktskada relaterat till angrepp av råttor.
- Arbetet med fiberinstallering påbörjades sista kvartalet 2021 och avslutas första kvartalet 2022
- WS översynt i källaren och en del ventiler har bytts ut. I samband med arbetet har det även varit översyn av rörledningar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st  
Överlåtelse under året: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 12  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	648	625	625	625
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	13	13	13	24
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 853	4 853	4 360	4 412
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	33	23	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	85	105	116
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	27	30	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	44	40	50	49
Soliditet (%)	44	44	51	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	158	-3 098	591	-397
Nettoomsättning (tkr)	2 503	2 409	2 409	2 409

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 853 m<sup>2</sup> bostäder och 180 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	15 282 911	0	0	15 282 911
Upplåtelseavgifter	3 934 194	0	0	3 934 194
Fond för yttre underhåll	1 084 000	1 084 000	-1 309 168	1 309 168
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>20 301 105</b>	<b>1 084 000</b>	<b>-1 309 168</b>	<b>20 526 273</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-5 278 484	-1 084 000	-1 789 325	-2 405 159
Årets resultat	157 891	157 891	3 098 493	-3 098 493
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 120 593</b>	<b>-926 109</b>	<b>1 309 168</b>	<b>-5 503 652</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 180 512</b>	<b>157 891</b>	<b>0</b>	<b>15 022 621</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	157 891
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 194 484
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 084 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 120 593</b>

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

295 906
<b>-4 824 687</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 502 980	2 409 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 383	1 550
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 505 363</b>	<b>2 410 730</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 485 621	-4 832 178
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 972	-165 532
Personalkostnader	Not 6	-205 551	-16 118
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-333 434	-333 434
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 171 578</b>	<b>-5 347 262</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>333 785</b>	<b>-2 936 532</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		305	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 199	-161 983
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-175 894</b>	<b>-161 961</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>157 891</b>	<b>-3 098 493</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>157 891</b>	<b>-3 098 493</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,12	
	32 526 153	32 859 587
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>32 526 153</b>	<b>32 859 587</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>32 526 153</b>	<b>32 859 587</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	8 802	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 000 914
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 518 860</b>	<b>1 000 914</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	393 048	144 798
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>393 048</b>	<b>144 798</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 911 908</b>	<b>1 145 712</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>34 438 061</b>	<b>34 005 299</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	19 217 105	19 217 105
Fond för yttre underhåll	Not 10 1 084 000	1 309 168
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>20 301 105</b>	<b>20 526 273</b>
<b>Ansamlad förlust</b>		
Balanserat resultat	-5 278 484	-2 405 159
Årets resultat	157 891	-3 098 493
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-5 120 593</b>	<b>-5 503 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>15 180 512</b>	<b>15 022 621</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12 18 700 000	18 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>18 700 000</b>	<b>18 700 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	320 762	82 460
Skatteskulder	3 548	2 198
Övriga skulder	41 258	-3 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 191 981	201 150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>557 549</b>	<b>282 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>34 438 061</b>	<b>34 005 299</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	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Stambyte	30 år	30 år
Fastighetsförbättring	30 år	30 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	2 496 984	2 406 732
	Hyror lokaler	2 400	2 400
	Avgift andrahandsuthyrning	3 530	0
	Öresutjämning	66	48
		<b>2 502 980</b>	<b>2 409 180</b>

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga intäkter	2 383	1 550
		<b>2 383</b>	<b>1 550</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	64 227	64 764
	Fastighetsskötsel beställning	7 270	7 853
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 778
	Snöröjning/sandning	8 125	0
	Städning enligt beställning	0	5 100
	Myndighetstillsyn	0	9 425
	Gemensamma utrymmen	850	860
	Soppantering	3 313	1 463
	Gård	2 455	10 299
	Serviceavtal	1 040	0
	Förbrukningsmateriel	1 795	5 542
	Fordon	4 725	0
		<b>93 799</b>	<b>107 084</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	17 750	0
	Tvättstuga	1 981	0
	Lås	3 360	570
	VVS	43 034	2 335
	Värmeanläggning/undercentral	2 399	875
	Ventilation	0	34 000
	Fönster	8 415	0
	Skador/klotter/skadegörelse	66 294	1 648
		<b>143 233</b>	<b>39 428</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	97 441	2 396 294
	VVS	198 465	0
	Balkonger/altaner	0	1 483 695
		<b>295 906</b>	<b>3 879 989</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	123 595	132 463
	Värme	487 019	343 827
	Vatten	110 323	107 656
	Sophämtning/renhållning	61 770	58 272
	Grovsopor	0	2 691
		<b>782 707</b>	<b>644 909</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	67 536	60 329
	Kabel-TV	34 737	34 146
	Bredband	1 488	1 428
		<b>103 761</b>	<b>95 903</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>66 215</b>	<b>64 865</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 485 621</b>	<b>4 832 178</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	5 246	5 639
	Juridiska åtgärder	11 875	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	15 250
	Föreningskostnader	1 829	7 582
	Styrelseomkostnader	10 604	848
	Fritids- och trivselkostnader	8 138	2 233
	Förvaltningsarvode	86 632	84 844
	Administration	5 543	11 056
	Korttidsinventarier	0	1 997
	Konsultarvode	12 584	10 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	5 660
	Övriga driftskostnader	4 521	0
	OBS konto	0	20 423
		<b>146 972</b>	<b>165 532</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	142 700	-1 800
	Löner	16 800	16 800
	Sociala kostnader	46 051	1 118
		<b>205 551</b>	<b>16 118</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	99 261	99 261
	Förbättringar	234 173	234 173
		<b>333 434</b>	<b>333 434</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	37 489 836	37 489 836
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 489 836</b>	<b>37 489 836</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 630 249	-4 296 815
	Årets avskrivningar enligt plan	-333 434	-333 434
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 963 684</b>	<b>-4 630 249</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>32 526 153</b>	<b>32 859 587</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 255 000	10 255 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	36 056 000	36 056 000
	Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
		<b>75 056 000</b>	<b>75 056 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
	Lokaler	56 000	56 000
		<b>75 056 000</b>	<b>75 056 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	11 191	9 786
	Klientmedel hos SBC	623 691	991 128
	Räntekonto hos SBC	875 176	0
		<b>1 510 058</b>	<b>1 000 914</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 309 168	225 168
	Reservering enligt stadgar	1 084 000	1 084 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 309 168	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 084 000</b>	<b>1 309 168</b>



---

## Styrelsens underskrifter

---

Helsingborg den / 2022

Ida Knutsson  
Ordförande

Anita Ingegerd Christina Svensson  
Sekreterare

Mats Håkansson  
Ledamot

Emil Johnsson  
Ledamot

Åsa Elisabeth Weister  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Lenart Aldgård  
Intern revisor

# 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 2021.

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 2022-06-08



Lennart Aldgård

Revisor - Intern

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 527 000	2 496 984	2 406 000
Hyror lokaler	2 000	2 400	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 530	0
Öresutjämning	0	66	0
Övriga intäkter	0	2 383	0
	<b>2 529 000</b>	<b>2 505 363</b>	<b>2 408 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-68 000	-64 227	-67 000
Fastighetsskötsel beställning	-6 000	-7 270	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-6 000	-8 125	-6 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	0
Myndighetstillsyn	-10 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-850	-1 000
Sophantering	-3 000	-3 313	-3 000
Gård	-9 000	-2 455	-7 000
Serviceavtal	0	-1 040	-4 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-1 795	-4 000
Brandskydd	0	0	-1 000
Fordon	0	-4 725	0
	<b>-112 000</b>	<b>-93 799</b>	<b>-101 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-78 000	-17 750	-81 000
Tvättstuga	0	-1 981	0
Lås	0	-3 360	0
VVS	0	-43 034	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-2 399	0
Fönster	0	-8 415	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-66 294	0
	<b>-78 000</b>	<b>-143 233</b>	<b>-81 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-97 441	0
VVS	0	-198 465	0
	<b>0</b>	<b>-295 906</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-138 000	-123 595	-97 000
Värme	-358 000	-487 019	-440 000
Vatten	-108 000	-110 323	-123 000
Sophämtning/renhållning	-61 000	-61 770	-57 000
Grovsopor	-3 000	0	-4 000
	<b>-668 000</b>	<b>-782 707</b>	<b>-721 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-63 000	-67 536	-60 000
Kabel-TV	-36 000	-34 737	-35 000
Bredband	-2 000	-1 488	-2 000
	<b>-101 000</b>	<b>-103 761</b>	<b>-97 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-63 000	-66 215	-63 000
	<b>-63 000</b>	<b>-66 215</b>	<b>-63 000</b>

**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Tele- och datakommunikation	-6 000	-5 246	-3 000
Juridiska åtgärder	0	-11 875	0
Revisionsarvode extern revisor	-16 000	0	-30 000
Föreningskostnader	-8 000	-1 829	-10 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-10 604	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-8 138	-5 000
Förvaltningsarvode	-90 000	-86 632	-88 000
Administration	-7 000	-5 543	-11 000
Konsultarvode	0	-12 584	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	0	-6 000
Övriga driftskostnader	0	-4 521	0
	<b>-137 000</b>	<b>-146 972</b>	<b>-156 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - lokalvård	-17 000	-16 800	-17 000
Styrelsearvode	-60 000	-126 200	-60 000
Övriga arvoden	0	-16 500	0
Arbetsgivaravgifter	-25 000	-46 051	-25 000
	<b>-102 000</b>	<b>-205 551</b>	<b>-102 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-100 000	-99 261	-100 000
Förbättringar	-235 000	-234 173	-235 000
	<b>-335 000</b>	<b>-333 434</b>	<b>-335 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 596 000</b>	<b>-2 171 578</b>	<b>-1 656 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>933 000</b>	<b>333 785</b>	<b>752 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	176	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	129	0
Låneräntor	-205 000	-175 834	-205 000
Räntekostnader skattekonto	0	-219	0
Övriga räntekostnader	0	-146	0
	<b>-205 000</b>	<b>-175 894</b>	<b>-205 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>728 000</b>	<b>157 891</b>	<b>547 000</b>

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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 fastighetskötsel.

**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)