

Årsredovisning för
Brf Kristinehall Nr1
769610-5944

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kristinehall Nr1, 769610-5944, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Kristinehall nr 1, 769610-5944 får härmed avge årsredovisning för 2021. Föreningens säte är i Helsingborg.

Vid föreningsstämman, som ägde rum den 2021-06-07 valdes följande till styrelseledamöter:

Anna Ilirzon, omvaldes till ordförande 2 år
Dan Waldemarson, valdes till kassör 2 år
Wanda Blom Backlund valdes till sekreterare 1år
Per-Gunnar Larsson valdes till ledamot 1 år
Kristian Johansson valdes till ledamot 2 år
Hans Bosson valdes till suppleant 1 år
Calle Friström valdes till suppleant 2 år

Till revisorer omvaldes:
Anders Johansson, Mazars AB, ordinarie.

Till valberedning valdes:
Niklas Lindell sammankallande, Johanna Lindgren samt Hans Nelson.

Styrelsen har konstituerat sig enligt följande:

Ordförande Anna Ilirzon
Sekreterare Wanda Blom Backlund
Kassör Dan Waldemarson
Ordinarie Ledamot Per Gunnar Larsson
Ordinarie Ledamot Kristian Johansson
Suppleant Hans Bosson
Suppleant Calle Friström

Firmatecknare har varit Anna Ilirzon och Dan Waldemarson i förening förutom styrelsen i sin helhet.

Styrelsen har anlitat Energiteknik i Helsingborg AB för fastighetsförvaltning och den ekonomiska redovisningen.

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten. 1 överlåtelse av bostadsrätt har skett och 1 ny medlem har tillkommit under verksamhetsåret.

Styrelsen har beslutat att höjningar av månadsavgifterna kommer att ske under året.

Föreningen upplåter lägenheter och lokaler enligt nedan:

	Antal	Kvm
Lägenheter	21	2 518
Lokaler	7	420
Summa	28	2 938

45 % av lånen i fastigheten är bundna, övriga lån är rörliga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsberättelse Brf Kristinehall nr 1, verksamhetsåret 2021.

Under året som gått har styrelsen arbetat med löpande underhåll, med lite större renoveringar samt med en del förskönande insatser.

Under året har en del undersökningar av större renoveringsbehov kartlagts.

Dessa undersökningar är beslutade av styrelsen, men kommer till stånd först under första halvan av 2022 då rätt kompetens varit viktig.

Undersökningarna omfattar tak, fönster, fasad och eventuellt balkonger.

Under året har också en ny hiss installerats i trappan på Drottninggatan 27.

Viss återställning av fasad mot söder har gjorts efter en tidigare fuktskada.

Flerårsöversikt, tkr

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 729	1 594	1 660	1 693	1 657
Resultat efter finansiella poster	-690	-1 040	-338	-8	-52
Soliditet, %	74	74	76	77	76

Förändringar i eget kapital

	Inbet. insatser	Underhållsfond	Bal. resultat	Årets resultat
Vid årets början	30 700 392	2 082 815	-942 877	-1 039 791
Disposition enl årsstämmobeslut			-1 039 791	1 039 791
Årets resultat				-690 286
Vid årets slut	30 700 392	2 082 815	-1 982 668	-690 286

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	-1 982 668
Årets resultat	-690 286
Totalt	-2 672 954
Disponeras för	
Avsättning yttre underhållsfond	147 576
Balanseras i ny räkning	-2 820 530
Summa	-2 672 954

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 729 363	1 594 410
Övriga rörelseintäkter		5 068	17 110
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 734 431	1 611 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 879 052	-2 051 242
Övriga externa kostnader		-90 476	-198 322
Personalkostnader	4	-58 228	-15 681
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 684	-283 445
Summa rörelsekostnader		-2 307 440	-2 548 690
Rörelseresultat		-573 009	-937 170
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	13 964
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 277	-116 585
Summa finansiella poster		-117 277	-102 621
Resultat efter finansiella poster		-690 286	-1 039 791
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-690 286	-1 039 791
Skatter			
Årets resultat		-690 286	-1 039 791

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	39 088 795	39 385 072
Inventarier, verktyg och installationer	6	85 457	118 998
Summa materiella anläggningstillgångar		39 174 252	39 504 070
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	1 142 012	1 142 012
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 142 012	1 142 012
Summa anläggningstillgångar		40 316 264	40 646 082
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		325 281	50 323
Övriga fordringar		1 369	1 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 789	109 687
Summa kortfristiga fordringar		426 439	161 171
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		56 951	691 240
Summa kassa och bank		56 951	691 240
Summa omsättningstillgångar		483 390	852 411
SUMMA TILLGÅNGAR		40 799 654	41 498 493

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>		32 783 207	32 783 207
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 982 668	-942 877
Årets resultat		-690 286	-1 039 791
Summa fritt eget kapital		-2 672 954	-1 982 668
Summa eget kapital		30 110 253	30 800 539
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	7 184 002	9 957 890
Summa långfristiga skulder		7 184 002	9 957 890
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 754 444	40 000
Leverantörsskulder		62 450	227 840
Skatteskulder		76 559	150 766
Övriga skulder		64 488	36 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		547 458	284 880
Summa kortfristiga skulder		3 505 399	740 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 799 654	41 498 493

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	135
-Markanläggning	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Årsavgifter	1 109 749	1 049 246
Hysesintäkter, lokaler	597 041	514 559
Hysesintäkter, kabel-TV	6 400	23 982
Hysesintäkter bränsle	9 657	38 138
Fakturerad fastighetsskatt	6 498	25 510
Övrigt	18	-57 025
Summa	1 729 363	1 594 410

Not 3 Driftskostnader

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
Fastighetsskötsel	53 264	
Ventilation	50 141	173 199
Tele/TV/Fiber	71 432	121 865
Underhåll & Reparation fastighet	428498	948 829
Fönster	61 678	2 866
Underhåll & Reparation lokaler		38 495
Underhåll & Reparation bostäder	9929	114 805
Entréer	14 848	47 852
Hissar	610 004	76 029
Fastighetsel	-3 268	87 783
Värmekostnader	383 419	264 098
Vatten & Avlopp	66 930	59 460
Försäkringspremier Fastighet	41 367	37 703
Fastighetsskatt	76 559	75 929
Övriga kostnader	14 250	2 329
Summa	1 879 051	2 051 242

Not 4 Personal

Arvoden till styrelse

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Arvoden Styrelse	47 600	47 300
Sociala avgifter	10 628	11 361
Summa	58 228	58 661

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 193 055	42 142 915
-Nyanskaffningar		50 141
-Omklassificeringar	-50 141	
	42 142 914	42 193 056
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 807 983	-2 558 088
-Årets avskrivning enligt plan	-246 137	-249 895
	-3 054 120	-2 807 983
Redovisat värde vid årets slut	39 088 794	39 385 073

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	167 751	76 012
-Nyanskaffningar	-	91 739
Vid årets slut	167 751	167 751
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 753	-15 203
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-33 547	-33 550
Vid årets slut	-82 300	-48 753
Redovisat värde vid årets slut	85 451	118 998

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 142 012	1 142 012
Redovisat värde vid årets slut	1 142 012	1 142 012

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp som förfaller mellan 2 och 5 år	7 184 002	9 997 890
Belopp som förfaller senare än 5 år	-	-
	7 184 002	9 997 890

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	14 624 500	17 124 500

Underskrifter

Helsingborg, 2022-

Kristian Johansson
Styrelseordförande

Dan Walderamsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-
Mazars AB

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma