

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Saga i Helsingborg**

769624-8082

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för BRF Saga i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

**Föreningen har till ändamål** att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten På Ibb 31 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda 11 st lägenheter. Föreningen disponerar även över 17 parkeringsplatser i garage.

Lägenhetsfördelning:	2 rok	3 rok
Antal:	5 st	6 st

Total bostadsarea:	817 kvm
Årets taxeringsvärde:	24 267 tkr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad av Dina Försäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

#### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning På Ibb ga:1 tillsammans med På Ibb 9. Gemensamhetsanläggning är uppdelad i sektion 1 och sektion 2 där sektion 1 består av innergård med plantering, plattläggning och cykelparkering samt passage från Pålgatan till innergård. Sektion 2 består av infart till garage med port samt brandsluss och nödutgångar från garaget. Andelstalet för På Ibb 31 är för sektion 1 är 40 % och 90 % för sektion 2.

#### Väsentliga servitut

Officialservitut för gångväg för avfallshållning belastar fastigheten. Till förmån för fastigheten finns ett officialservitut för parkering i garaget.

#### Fastighetens tekniska status

Styrelsens bedömning visar på ett underhållsbehov på ca 250 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en genomsnittlig kostnad på ca 30 kr/kvm/år. Avsättning under verksamhetsåret har i enlighet med stadgarna skett med 48 kr/kvm.

### Beskattning

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Byggnaden färdigställdes 2013 och har åsatts värdeår 2013. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

För lokaler, dit garage räknas, belastas föreningen med kostnad för fastighetsavgift motsvarande 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Årsavgiften för 2021 uppgick till 528 kr/kvm/år

**Årets resultat** visar ett underskott på 68 tkr.

I resultatet ingår avskrivningar med 197 tkr, exkluderar man detta blir resultatet 129 tkr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2021-06-28.

### **Medlemsinformation**

#### Medlemsantalet

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 13 (12) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antal innehavare.

### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer.**

#### Ordinarie ledamöter

Christina Rislakki	Ledamot, ordförande
Veronica Sandström	Ledamot, sekreterare
Ingela Jonasson	Ledamot
Petronella Pihl	Ledamot
Tobias Johansson	Ledamot, kassör (avgick mars 2022)

#### Styrelsesuppleanter

Monica Bondestam	Suppleant
------------------	-----------

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Dina Försäkringar.

### **Ordinarie revisorer**

Daniel Larsson, KPMG Auktoriserad revisor

### **Valberedning**

Anna Benoni Schröder samt Sara Odmalm (sammankallade)

### Stadgar

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-15

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två av styrelsens ledamöter i förening.

### Överlåtelse-och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut i enlighet med stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgiften är 2,5 % av prisbasbeloppet och pantsättningsavgiften är 1 % av prisbasbeloppet.

### Lägenhetsöverlåtelser

Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 3 (0) st.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	659	648	665	664
Resultat efter finansiella poster	-68	-78	-148	-84
Soliditet (%)	67,9	67,5	67,5	67,6
Årsavgifter bostäder kr/kvm/år	528	528	528	528

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 700 000	203 813	-262 716	-77 587	<b>25 563 510</b>
Disposition av föregående års resultat:			-77 587	77 587	<b>0</b>
Avsättning till yttre fond		48 200	-48 200		<b>0</b>
Årets resultat				-68 172	<b>-68 172</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 700 000</b>	<b>252 013</b>	<b>-388 503</b>	<b>-68 172</b>	<b>25 495 338</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-388 504
årets förlust	-68 172
	<b>-456 676</b>
behandlas så att	
balanserad förlust	-456 676
avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-48 200
i ny räkning överföres	<b>-504 876</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	658 513	648 326
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>658 513</b>	<b>648 326</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-337 264	-326 697
Övriga externa kostnader	4	-81 167	-71 939
Personalkostnader	5	-18 652	-17 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 108	-197 108
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-634 191</b>	<b>-613 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 322</b>	<b>34 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 494	-112 578
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 494</b>	<b>-112 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-68 172</b>	<b>-77 587</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-68 172</b>	<b>-77 587</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-68 172</b>	<b>-77 587</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	37 050 283	37 247 391
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 050 283</b>	<b>37 247 391</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 050 283</b>	<b>37 247 391</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	27	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	18 562	17 948
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 589</b>	<b>17 965</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		500 426	589 955
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>500 426</b>	<b>589 955</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>519 015</b>	<b>607 920</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 569 298</b>	<b>37 855 311</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		25 700 000	25 700 000
Fond för yttre underhåll		252 013	203 813
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 952 013</b>	<b>25 903 813</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-388 504	-262 717
Årets resultat		-68 172	-77 587
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-456 676</b>	<b>-340 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 495 337</b>	<b>25 563 509</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	7 821 388	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 821 388</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	4 079 808	12 122 054
Leverantörsskulder		11 499	17 273
Skatteskulder		25 340	25 340
Övriga skulder		3 787	6 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	132 139	120 228
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 252 573</b>	<b>12 291 802</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 569 298</b>	<b>37 855 311</b>



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Tillämpade avskrivningstider:

Ursprunglig byggnad och standardförbättringar 120 år

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

### Not 1 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckning	12 975 000	12 975 000
	<b>12 975 000</b>	<b>12 975 000</b>

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	431 431	431 431
Hyrer garage och parkeringsplatser	214 033	200 613
Öriga rörelseintäkter	13 049	16 282
	<b>658 513</b>	<b>648 326</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
El	-57 380	-40 797
Uppvärmning	-57 117	-50 415
Vatten och avlopp	-24 893	-25 006
Avfallshantering	-31 445	-21 919
Fastighetsförsäkring	-14 881	-14 151
Fastighetsskötsel / städ	-55 076	-62 213
Service/besiktning hiss	-16 233	-13 652
Akut underhåll	-22 488	-64 652
Planerat underhåll	-33 365	0
Kabel-TV	-11 716	-8 787
Fastighetsskatt	-12 670	-12 670
Försäkringsskada		-12 435
	<b>-337 264</b>	<b>-326 697</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	-60 462	-54 171
Revisionsarvode	-8 750	-8 250
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	-3 570	-2 044
Övriga kostnader	-8 385	-7 474
	<b>-81 167</b>	<b>-71 939</b>

### Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	-15 000	-15 000
Sociala avgifter	-3 652	-2 591
	<b>-18 652</b>	<b>-17 591</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 640 500	38 640 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 640 500</b>	<b>38 640 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 393 109	-1 196 001
Årets avskrivningar	-197 108	-197 108
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 590 217</b>	<b>-1 393 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 050 283</b>	<b>37 247 391</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 067 000	16 067 000
Taxeringsvärden mark	8 200 000	8 200 000
	<b>24 267 000</b>	<b>24 267 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	27	17
	<b>27</b>	<b>17</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	11 577	11 024
Telenor	2 929	2 929
Fakturering gemensamhetsanl.	4 056	3 995
	<b>18 562</b>	<b>17 948</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea lån 16759	0,900	2025-08-20	3 925 956	3 932 908
Nordea lån 09957	0,504	2022-06-28	4 065 904	4 272 858
Nordea lån 13091	0,750	2024-07-17	3 909 336	3 916 288
			<b>11 901 196</b>	<b>12 122 054</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			4 079 808	12 122 054

Föreningen har ett lån som ska omförhandlas inom ett år och detta redovisas som kortfristig skuld i enlighet med regelverket K2. Det är dock styrelsens bedömning att lånet kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer att ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	10 231	10 045
Förutbetalda avgifter	55 492	55 840
Övrigt	66 416	54 343
	<b>132 139</b>	<b>120 228</b>

Helsingborg

Christina Rislakki  
Ordförande

Veronica Sandström  
Ledamot

Ingela Jonasson  
Ledamot

Petronella Pihl  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor