

**Årsredovisning för**  
**Brf Drottning Ibb 19**

769607-1963

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Drottning lbb 19, 769607-1963, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001 och förvärvade fastigheten 2020. Nuvarande stadgar registrerades 2020 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening enl. inkomstskattelagen 1999:1229.

#### Fakta om fastigheten:

Fastighetsbeteckning Pål lbb 19 med värdeår 1975 i Helsingborgs Kommun.  
Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.  
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.  
Byggnadens totalyta är 2 889 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet.  
Marken innehavs med äganderätt.  
Föreningen har en underhållsplan.

#### Lägenheter

Föreningen har 14 lägenheter med bostadsrätt och 3 med hyresrätt samt 2 lokaler med hyresrätt och är klassade som flerbostadshus.

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

#### Styrelsen

Håkan Lundh	Ordförande
Per Alberius	Ledamot
Sebastian Langeheim	Ledamot
Magnus Larsson	Ledamot
Christina Persson	Ledamot
Arnar Tjörvason	Ledamot

Berth Simonsson	Suppleant
Pontus Magnusson	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 8 protokollförda möten.  
Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-03.

#### Valberedning

Helena Langenheim  
Lena Torstensson-Simonsson

#### Revisorer

Johan Markholm, Marredo AB	Ordinarie	Extern
Barwin Kuchak, Marredo AB	Suppleant	

#### Förvaltning

Adbus Affärspartner AB har övergått till Reko Förvaltning AB som sköter den ekonomiska förvaltningen samt lägenhetsregistret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny fläkt installerad tillsammans med ombyggnad av ventilationssystemet i fastigheten Pålskatan 5.
- Reko Förvaltning AB har övertagit uppdraget som ekonomisk förvaltare.
- Hjärtstartare har införskaffats och installerats i fastigheten vid entré mot Pålskatan 5
- Statusbesiktning av fastigheten har utförts inför förestående översyn och renovering av tak, fönster, fasader och balkonger.

### Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 10 % from 1 januari 2024.  
Föreningen följer en underhållsplan.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 973 578	1 858 290	1 844 014	516 486
Resultat efter finansiella poster	-28 034	26 162	56 214	194 202
Soliditet %	60,4	60,3	57	44
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	455	456	373	80
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	44	51	43	32
Skuldsättning per m <sup>2</sup>	9 028	9 111	10 938	11 021
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	12 515	12 630	15 163	15 278
Sparande per m <sup>2</sup>	143	181	191	110
Energikostnad per m <sup>2</sup>	187	197	168	24
Räntekänslighet %	27,5	27,7	40,6	191,8

### Upplysning vid förlust

Pga höja reparation- och räntekostnader gjorde föreningen ett lite minusresultat för året. Årsavgifterna höjdes med 10 % from 1 januari 2024.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 589 562	309 711	-59 295	26 162
Balanseras i ny räkning			26 162	-26 162
Reservering		168 156	-168 156	
Årets resultat				-28 034
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 589 562</b>	<b>477 867</b>	<b>-201 289</b>	<b>-28 034</b>

*gr*

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-33 133
Årets resultat	-28 034
<b>Summa</b>	<b>-61 167</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	168 156
Balanseras i ny räkning	-229 323
<b>Summa</b>	<b>-61 167</b>



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 973 578	1 863 513
Övriga rörelseintäkter		169 477	-1 373
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 143 055</b>	<b>1 862 140</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 024 790	-888 529
Övriga externa kostnader	4	-162 147	-163 430
Personalkostnader		0	-40 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-496 855	-496 855
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 683 792</b>	<b>-1 588 830</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>459 263</b>	<b>273 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 829	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 126	-247 148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-487 297</b>	<b>-247 148</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-28 034</b>	<b>26 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-28 034</b>	<b>26 162</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-28 034</b>	<b>26 162</b>


## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	90 492 471	90 989 326
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 492 471</b>	<b>90 989 326</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 492 471</b>	<b>90 989 326</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		54 785	45 099
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 785</b>	<b>45 099</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 884 489	1 666 184
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 884 489</b>	<b>1 666 184</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 939 274</b>	<b>1 711 283</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>92 431 745</b>	<b>92 700 609</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		55 589 562	55 589 562
Fond för yttre underhåll		477 867	309 711
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>56 067 429</b>	<b>55 899 273</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-201 289	-59 295
Årets resultat		-28 034	26 162
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-229 323</b>	<b>-33 133</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 838 106</b>	<b>55 866 140</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	10 398 250	10 398 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 398 250</b>	<b>10 398 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 683 431	15 922 683
Leverantörsskulder		91 876	88 933
Skatteskulder		93 876	95 476
Övriga skulder	6	10 178 828	10 178 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 378	150 299
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 195 389</b>	<b>26 436 219</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>92 431 745</b>	<b>92 700 609</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-28 034	26 162
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	496 855	496 855
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>468 821</b>	<b>523 017</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-9 686	414 594
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-1 578	-270 567
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>457 557</b>	<b>667 044</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-239 252	-5 279 252
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-239 252</b>	<b>-5 279 252</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>218 305</b>	<b>-4 612 208</b>
Likvida medel vid årets början	1 666 184	6 278 392
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 884 489</b>	<b>1 666 184</b>





## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

	År
Byggnader	100

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Hyror bostäder	642 720	629 351
Hyror lokaler	328 690	248 589
Fastighetsskatt	0	4 670
Årsavgifter	947 268	950 148
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	0	7 244
Debiterade vatten- och energikostnader	54 900	23 511
<b>Summa</b>	<b>1 973 578</b>	<b>1 863 513</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Fastighetsskötsel	49 500	20 625
Skötsel utemiljö	0	4 000
Hissbesiktning	2 945	
Snöröjning	1 263	1 803
Gård	25 010	
Serviceavtal	2 438	
Förbrukningsmaterial	1 044	592
Reparationer	266 492	177 622
Elkostnader	113 846	190 496
Värmekostnader	327 457	308 635
Vatten och avlopp	97 544	71 098
Renhållning	35 996	26 359
Fastighetsförsäkring	41 522	21 129
Kabel-TV	16 680	15 347
Fastighetsskatt	43 053	50 823
<b>Summa</b>	<b>1 024 790</b>	<b>888 529</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Förbrukningsinventarier	0	18 227
Kontorsmaterial	809	858
Fast telefoni	1 312	
Datakommunikation	2 350	
Föreningskostnader	12 496	
Styrelsekostnader	6 303	2 004
Ersättning till revisor	15 000	21 613
Förvaltningskostnader	40 689	44 101
Extra förvaltningskostnader	0	30 590
IT-tjänster	1 670	2 154
Konsultarvoden	57 094	8 900
Bankkostnader	3 289	1 748
Föreningsavgifter	4 962	4 530
Övriga externa kostnader	16 171	28 705
<b>Summa</b>	<b>162 145</b>	<b>163 430</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 107 250	92 107 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>92 107 250</b>	<b>92 107 250</b>
Ingående avskrivningar	-1 117 924	-621 069
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-496 855	-496 855
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 614 779</b>	<b>-1 117 924</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>90 492 471</b>	<b>90 989 326</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	34 272 000	34 272 000
Mark	21 780 000	21 780 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>56 052 000</b>	<b>56 052 000</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 162 612	10 162 612

**Kommentar till not**  
Reverser på hyreslägenheterna.

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut


Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
SEB	4,47	2024-10-28	10 398 250	10 478 002
SEB	1,1	2025-10-28	10 398 250	10 478 002
SEB	4,46	2024-10-28	5 285 181	5 364 929
Kortfristig del av lång skuld			-15 683 431	-15 922 683
<b>Summa</b>			<b>10 398 250</b>	<b>10 398 250</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	31 839 437	31 839 437
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 839 437</b>	<b>31 839 437</b>

## Underskrifter

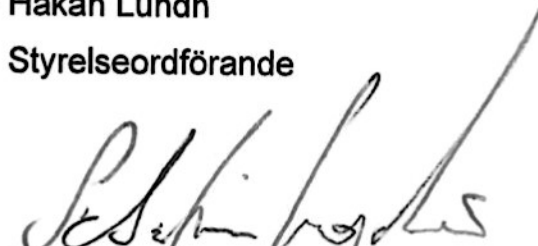
Helsingborg

  
Håkan Lundh  
Styrelseordförande


240319  
Datum

  
Per Alberius  
Styrelseledamot

240323  
Datum

  
Sebastian Langeheim  
Styrelseledamot


240320  
Datum

  
Magnus Larsson  
Styrelseledamot

240323  
Datum

  
Christina Persson  
Styrelseledamot

240326  
Datum

  
Arnar Tjörvason  
Styrelseledamot

240324  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-28

  
Johan Markholm