

**ÅRSREDOVISNING**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Tvestjärten Norra**  
*Org. nr 716407-2709*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tvestjärten Norra får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens säte: Helsingborg  
Föreningens redovisningsvaluta är Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Föreningens verksamhet

Föreningen upplåter 8 bostadsrätter åt medlemmarna.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2021 har 7 styrelsemöten hållits och 1 föreningsstämma ägt rum.

Under året har planerade ommålningsarbeten av trapphuset genomförts.

Avgifterna höjdes med 10% under 2021.

Under 2022 planeras fönsterreparationer genomföras.

Inga ägarbyten har ägt rum under året och ett i början av 2022.

Fastigheten är taxerad till 5 598 000 kronor. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad genom IF.

Föreningen är finansierad genom långfristigt lån hos Stadshypotek.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (kkr)	478	449	399	401	362	361
Resultat efter finansiella poster (kkr)	-222	39	14	-147	5	68
Soliditet (%)	16,7	16,7	15,3	14,8	22,2	22,2

#### Förändring av eget kapital

	Inre repara-		Yttre repara-	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	Insatser	tionsfond	tionsfond			
Belopp vid årets ingång	120 000	3 349	790	352 409	39 277	515 825
Vinstdisposition				39 277	-39 277	0
Ianspråkstagande av fond						0
Årets resultat					-222 309	-222 309
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>3 349</b>	<b>790</b>	<b>391 686</b>	<b>-222 309</b>	<b>293 516</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den balanserade medlen disponeras på följande sätt:

Balanserat resultat	391 686
Årets resultat	-222 309
	<b><u>169 377</u></b>
disponeras för	
i ny räkning överföres	169 377
	<b><u>169 377</u></b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkning nedan.

## RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Hysesintäkter		477 771	448 973
Övriga intäkter		6 242	2 367
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>484 013</b>	<b>451 340</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Fastighets- och förvaltningskostnader		-611 374	-335 631
Personalkostnader		-23 424	-5 856
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-29 092	-29 092
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-663 890</b>	<b>-370 579</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-179 877</b>	<b>80 761</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar:</b>			
Räntekostnader		-42 432	-41 484
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-222 309</b>	<b>39 277</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-222 309</u></b>	<b><u>39 277</u></b>

## BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	3		
Byggnader och mark		2 353 073	2 382 165
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 353 073</b>	<b>2 382 165</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		0	9 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 252	5 133
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 252</b>	<b>14 269</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>462 708</b>	<b>695 384</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>467 960</b>	<b>709 653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>2 821 033</u></b>	<b><u>3 091 818</u></b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b><u>Not</u></b>	<b><u>2021-12-31</u></b>	<b><u>2020-12-31</u></b>
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		120 000	120 000
Inre reparationsfond		3 349	3 349
Yttre reparationsfond		790	790
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>124 139</b>	<b>124 139</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		391 686	352 409
Årets resultat		-222 309	39 277
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>169 377</b>	<b>391 686</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>293 516</b>	<b>515 825</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	2 345 000	2 405 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>2 345 000</b>	<b>2 405 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	4	60 000	60 000
Leverantörsskulder		8 741	7 295
Aktuella skatteskulder		23 082	22 448
Övriga kortfristiga skulder		20 531	20 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		70 164	60 489
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>182 518</b>	<b>170 993</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>2 821 034</u></b>	<b><u>3 091 818</u></b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

#### Avskrivningssprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningarna enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och avskrivningar sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 100 år

#### Not 2 Ställda säkerheter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetsinteckningar	2 871 000	2 871 000

## UPPLYSNING TILLBALANSRÄKNINGEN

#### Not 3 Materiella anläggningstillgångar

##### Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	2 956 991	2 956 991
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 956 991</b>	<b>2 956 991</b>
Ingående avskrivningar	-574 826	-545 734
Årets avskrivningar	-29 092	-29 092
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-603 918</b>	<b>-574 826</b>
<b>Utgående bokfört värde / Skattemässigt restvärde</b>	<b><u>2 353 073</u></b>	<b><u>2 382 165</u></b>
<b>varav mark</b>	<b>47 755</b>	<b>47 755</b>
Taxeringsvärden fastighet	5 598 000	5 598 000

**Not 4**      **Skulder till kreditinstitut**

	<b><u>2021-12-31</u></b>	<b><u>2020-12-31</u></b>
Förfallotid inom ett år från balansdagen	60 000	60 000
Förfallotid mellan 1-5 år från balansdagen	300 000	300 000
Förfasllotid senare än 5 år efter balansdagen	2 045 000	2 105 000
<b>Summa</b>	<b><u>2 405 000</u></b>	<b><u>2 465 000</u></b>

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Gradlander  
*Ordförande*

Caroline Bjäre

Daniel Pihlström

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mathias Nilsson  
*Auktoriserad Revisor*

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Mikael Gradlander

Styrelseordförande

Serienummer: 19731207xxxx

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-06-10 10:05:34 UTC



## DANIEL PIHLSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19850709xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-06-12 15:56:29 UTC



## CAROLINE BJÄRE

Styrelseledamot

Serienummer: 19640729xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-06-13 16:19:22 UTC



## Karl Henrik Mathias Nilsson

Revisor

Serienummer: 19850117xxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2022-06-13 16:27:21 UTC



Penneo dokumentnyckel: EZAQY-WFZS8-EEIMDS5-FQ3DI-VMBBT-Z5KQO

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>