

# Bostadsrättsföreningen Humlegården

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Humlegården**  
716407-3541  
Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Humlegården, 716407-3541, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-19 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Pajtim Krasniqi	Ordförande	2021
Eva Marie Norlén	Ledamot	2021
Christer Gustafsson	Ledamot	2021
Jörgen Kjellgren	Ledamot	2022
Pelle Holmberg	Ledamot	2022
Sam Metsi	Ledamot	2022
Anna Markhög	Ledamot	2022

##### Styrelsesuppleanter

Anne Berg	Suppleant	2022
-----------	-----------	------

##### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Extern revisor	
------------------	----------------	--

##### Valberedning

Karin Tullberg	Sammanställande	
Emma Nilsson		

#### Firmateckning

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

⤵

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Rådmannen 4 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 26 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1986. Fastighetens adresser är Fridas Gata 113-163.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

4 rok  
26

Total tomtarea:                   9 164 kvm  
Total bostadsarea:               2 730 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-23.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Söderåsens Mark & Trädgård  
Com Hem  
Com Hem  
Öresundskraft  
Öresundskraft  
Anticimex

Fastighetsskötsel  
Kabel-TV  
Bredband  
Elavtal avseende volym  
Fjärrvärme  
Skadedjursbekämpning

C

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 29 953 kr och planerat underhåll för 341 095 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-05-31 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 644 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 236 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat fortsatt byte av tak på lågdel, fönster på ovanvåning samt panelbyte på oandel av lägenheter.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Byte av tak på lågdel (pågående)	2020
Byte av fönster på ovanvåning, lägenheter (pågående)	2020
Byte av panel på oandel, lägenheter (pågående)	2020
Byte av dörr till miljöhus	2020
Byte av insatser och termostater i värmesystem	2019
Målning av träpanel	2019
Behovsunderhåll av tak	2018
Service av centralpanna	2018
Utbyte av en del vindstaket mellan trädgårdarna	2018
Farthinder på området	2018
Byte av vindskivor	2017
Kontinuerligt utbyte av fönster	2017
Takunderhåll	2017
Skötsel av grönområde	2017
Jordförbättring mot lekplats	2017
Målning av garage	2017
Byte av 2 st frånluftspumpar	2017
Byte av dålig panel	2017
Byte av gatuarmaturer	2017
Upprustning av lekplats	2017

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

### Styrelsens ord

Under 2020 har styrelsen bestått av sju ledamöter och en suppleant. Under året har styrelsen haft tio styrelsemöten. Föreningen har även haft fem fixardagar.

### Utfört underhåll 2020

- Installerat en ny frånluftspump.
- Bytt fönster utefter behov.
- Satt in en ny soprumsdörr och satt in kodlås.
- Fler kärl till soprummet (småel).
- Spolat avlopp i lokalen.
- Målat bänkar och bordet på lekplatsen.
- Gjort besiktning på lekplatsen.
- Tagit bort träden vid lokalen.
- Klippt ner buskar vid lekplatsen och bakom västra garagelängan.
- Lagat tre frånluftspumpar.
- Utfört små reparationer på taken.
- Byte av tak på lågdal, byte av fönster på ovanvåning samt panelbyte på ovandel på 4 lägenheter. Även tillhörande hängrännor samt samtliga stuprör har byts ut.
- Under 2020 har Söderåsens Mark & Trädgård regelbundet skött föreningens grönområde.

### Övriga förändringar 2020

- Projektledning avseende tak-och fönsterbyte
- En del av föreningens lån har bundits om.

### Planerat för de 5 närmsta åren

- Byte av tak på lågdal, byte av fönster på ovanvåning samt panelbyte på ovandel på lägenheter.
- Årlig säkerhetsbesiktning av lekplats.
- Söderåsens uteservice kommer regelbundet sköta våra grönområden.
- Systematiskt brandskyddsarbete.

### Slutord

Renoveringen av tak- och fönsterbyte var planerat att påbörjas och slutföras innan årsskiftet. Detta fick dock skjutas fram till följd av försenade leveranser av material varvid renoveringen kunde påbörjas först efter årsskiftet. Med hjälp av projektledning har styrelsen kunnat säkerställa att rätt förfrågningsunderlag skickats ut till företag vid inhämtning av offerter. Bostadsrättsföreningen har därigenom erhållit anbud som varit lägre än vad det har budgeterats för.

*Styrelsen för Brf Humlegården*

### Medlemsinformation

#### Överlåtelse

Under 2020 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

#### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.  
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 40 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

#### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2020 då avgifterna höjdes med 3 %.

C

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Rörelsens intäkter	1 953	1 892	1 892	1 955
Resultat efter finansiella poster	344	261	364	-402
Förändring av underhållsfond	303	314	290	-44
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	199	97	224	-184
Soliditet %	16	14	13	12
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	637	618	618	600
Driftskostnad, kr / kvm	252	250	257	279
Ränta, kr / kvm	77	82	84	92
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	236	231	150	45
Lån, kr / kvm	6 233	6 264	6 356	6 364
Snittränta (%)	1,23	1,31	1,32	1,44

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Bundet</b>	<b>Bundet</b>	<b>Fritt</b>	<b>Fritt</b>
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>1 429 853</b>	<b>726 152</b>	<b>510 742</b>	<b>261 383</b>
Disposition enligt föreningsstämma			261 383	-261 383
Avsättning till underhållsfond		644 000	-644 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-341 095	341 095	
Årets resultat				343 843
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 429 853</b>	<b>1 029 057</b>	<b>469 220</b>	<b>343 843</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	772 125
Årets resultat före fondförändring	343 843
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-644 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	341 095
Summa över/underskott	813 063

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **813 063**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 737 804	1 687 224
Övriga rörelseintäkter	3	215 084	204 672
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 952 888</b>	<b>1 891 896</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 059 557	-1 027 131
Övriga externa kostnader	7	-119 929	-168 088
Personalkostnader	8	-63 475	-62 835
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-158 049	-150 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 401 010</b>	<b>-1 408 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>551 878</b>	<b>483 842</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 676	1 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 711	-224 392
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-208 035</b>	<b>-222 459</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>343 843</b>	<b>261 383</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>343 843</b>	<b>261 383</b>

⤵

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	18 282 146	18 432 146
Inventarier, maskiner och installationer	11	72 439	80 488
Summa materiella anläggningstillgångar		18 354 585	18 512 634
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 357 385</b>	<b>18 515 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		22 914	46 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	48 892	42 692
Summa kortfristiga fordringar		71 806	89 522
<b>Kassa och bank</b>	13	<b>2 174 089</b>	<b>1 747 755</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 245 895</b>	<b>1 837 277</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 603 280</b>	<b>20 352 711</b>

C

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Underhållsfond		1 029 057	726 152
Summa bundet eget kapital		2 458 910	2 156 005
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		469 220	510 742
Årets resultat		343 843	261 383
Summa fritt eget kapital		813 063	772 125
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 271 973</b>	<b>2 928 130</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	9 609 777	12 017 560
Summa långfristiga skulder		9 609 777	12 017 560
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	7 405 270	5 082 757
Leverantörsskulder		39 607	29 647
Skatteskulder		41 571	60 807
Övriga skulder		6 609	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	228 473	233 810
Summa kortfristiga skulder		7 721 530	5 407 021
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 603 280</b>	<b>20 352 711</b>

C

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	551 878	483 842
Avskrivningar	158 049	150 000
	<b>709 927</b>	<b>633 842</b>
Erhållen ränta	1 676	1 933
Erlagd ränta	-209 711	-224 392
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>501 892</b>	<b>411 383</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	17 716	-3 553
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-8 004	57 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>511 604</b>	<b>464 830</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-80 488
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-80 488</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-85 270	-238 689
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-85 270</b>	<b>-238 689</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>426 334</b>	<b>145 653</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 747 755</b>	<b>1 602 102</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 174 089</b>	<b>1 747 755</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	125 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 737 804	1 687 224
<b>Summa</b>	<b>1 737 804</b>	<b>1 687 224</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Vatten	66 798	65 784
Uppvärmning	131 304	131 304
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	5 000	2 300
Överlåtelseavgifter	2 346	2 326
Övriga intäkter	9 636	2 958
<b>Summa</b>	<b>215 084</b>	<b>204 672</b>

C

#### Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	991	991
VA & sanitet, installationer	2 586	2 462
Värme, installationer	10 172	19 059
Huskropp	4 344	-
Markytor	11 860	4 377
<b>Summa</b>	<b>29 953</b>	<b>26 889</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	14 875	-
Värme, installationer	-	142 272
Ventilation, installationer	66 080	-
Huskropp, fasader, fönster, tak	260 140	118 022
Huskropp, övrigt	-	57 047
<b>Summa</b>	<b>341 095</b>	<b>317 341</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	225 423	209 274
Teknisk förvaltning	50 002	53 003
Besiktningkostnader	2 381	-
Gångbanerenhållning	4 300	3 925
Snöröjning	11 225	14 251
Förbrukningsmaterial	14 196	8 392
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 988	125
EI	13 181	14 259
Uppvärmning	169 640	183 122
Vatten och avlopp	63 866	76 616
Avfallshantering	42 713	39 560
Försäkringar	20 855	20 056
Kabel-TV	17 167	21 708
Bredband	51 572	38 611
<b>Summa</b>	<b>688 509</b>	<b>682 901</b>

#### Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 608	798
Kontorsmateriel och trycksaker	1 178	489
Tele och post	1 430	1 610
Förvaltningskostnader	72 965	73 422
Revision	16 225	16 300
Jurist- och advokatkostnader	5 742	8 430
Bankkostnader	2 879	2 768
IT-tjänster	1 290	501
Övriga externa tjänster	3 125	31 250
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 660	4 570
Övriga externa kostnader	5 827	27 950
<b>Summa</b>	<b>119 929</b>	<b>168 088</b>

C

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	48 299	46 500
Valberedning	-	999
Utbildning	-	1 369
<b>Summa</b>	<b>48 299</b>	<b>48 868</b>
Sociala avgifter	15 176	13 967
<b>Summa</b>	<b>63 475</b>	<b>62 835</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	150 000	150 000
Inventarier, maskiner och installationer	8 049	-
<b>Summa</b>	<b>158 049</b>	<b>150 000</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	18 827 351	18 827 351
-Mark	1 545 796	1 545 796
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 373 147</b>	<b>20 373 147</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 941 001	-1 791 001
	-1 941 001	-1 791 001
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-150 000	-150 000
	-150 000	-150 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 091 001</b>	<b>-1 941 001</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 282 146</b>	<b>18 432 146</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 736 350	16 886 350
Mark	1 545 796	1 545 796
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	31 745 000	31 745 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>31 745 000</b>	<b>31 745 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>23 888 000</i>	<i>23 888 000</i>

C

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	80 488	-
	80 488	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	80 488
	-	80 488
	<b>80 488</b>	<b>80 488</b>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 049	-
	-8 049	-
	<b>-8 049</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>72 439</b>	<b>80 488</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna intäkter	1 660	-
Förutbetalda kostnader	47 232	42 692
<b>Summa</b>	<b>48 892</b>	<b>42 692</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 628 462	1 202 111
Transaktionskonto Handelsbanken	33 116	34 666
Placeringskonto SBAB	512 511	510 978
<b>Summa</b>	<b>2 174 089</b>	<b>1 747 755</b>

↳



### Not 14 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 405 270	5 082 757
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 609 777	12 017 560
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>17 015 047</b>	<b>17 100 317</b>

### Not 15 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	17 015 047	17 100 317
<b>Summa</b>	<b>17 015 047</b>	<b>17 100 317</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,05 %	2021-09-01	5 000 000	-	-	5 000 000
Handelsbanken	0,88 %	2025-09-01	5 008 317	-	25 270	4 983 047
Handelsbanken	1,36 %	2022-06-01	4 652 000	-	-	4 652 000
Handelsbanken	1,07 %	2021-12-01	2 440 000	-	60 000	2 380 000
<b>Summa</b>			<b>17 100 317</b>	<b>-</b>	<b>85 270</b>	<b>17 015 047</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	32 649	31 283
Upplupna räntekostnader	12 243	15 441
Förutbetalda intäkter	138 521	133 840
Upplupna revisionsarvoden	15 900	15 300
Upplupna driftskostnader	29 160	37 946
<b>Summa</b>	<b>228 473</b>	<b>233 810</b>

### Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

### Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	20 676 000	20 676 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 676 000</b>	<b>20 676 000</b>

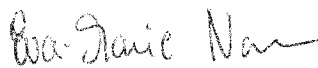
C

## Underskrifter

Helsingborg, 2021-03-22



Pajtim Krasniqi  
Styrelseordförande



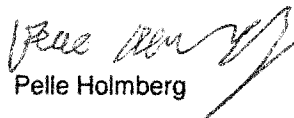
Eva Marie Norlén



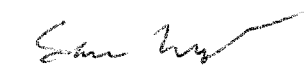
Christer Gustafsson



Jörgen Kjellgren



Pelle Holmberg

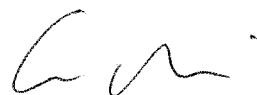


Sam Metsi



Anna Markhög

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-27  
Ernst & Young AB



Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Humlegården

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humlegården för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat, och kassaflöde, för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Humlegården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 27/11 2021

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

