

Bostadsrättsföreningen Humlegården

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Humlegården
716407-3541
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Humlegården, 716407-3541, med säte i Helsingborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

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	2023
Per Berg	Ledamot	2023
Christer Gustafsson	Ledamot	2023
Jörgen Kjellgren	Ledamot	2022
Pelle Holmberg	Ledamot	2022
Anna Markhög	Ledamot	2022
Sam Nilsson Metsi	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

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

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad 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
Tele2
Tele2
Öresundskraft
Öresundskraft
Anticimex

Fastighetsskötsel
Kabel-TV
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 92 279 kr och planerat underhåll för 435 287 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 657 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 241 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat fortsatt byte av tak på lågdel samt byte av fönster.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Byte av tak på lågdel (pågående)	2020/2021
Byte av fönster på ovanvåning, lägenheter (pågående)	2020/2021
Byte av panel på ovanvåning, lägenheter (pågående)	2020/2021
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 gatuarmatur	2017
Upprustning av lekplats	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord

Under 2021 har styrelsen bestått av sju ledamöter och en suppleant. Under året har styrelsen haft tio styrelsemöten. Föreningen har även haft fem fixardagar.

Utfört arbete under 2021

- Spolat avlopp hos medlem.
- Lagat tre frånluftspumpar.
- Under 2021 har Söderåsens Mark & Trädgård regelbundet skött föreningens grönområde.
- Kodlåset och soprumsdörren har justerats.
- Monterat plåt på soprumsdörren.
- Omstrukturerat i soprum samt ändrat abonnemang.
- Entrélampa gemensam lokal bytt.
- Nya gungor till lekplatsen.
- Gatulampa bytt.

Övriga förändringar 2021

- Ordningsregler har upprättats.
- Föreningen har bytt företag vid skadedjursbekämpning till Anticimex.
- En del av föreningens lån har bundits om.

Planerat för de 5 närmsta åren

- Under 2022 kommer det att ske fönsterbyte på övervåningen i alla lägenheter, förutom i de lägenheter där de nyligen bytts fönster.
- Omläggning av asfalt på innegård, inklusive kantsten.
- Byte av tak på lågdelen.
- Årlig säkerhetsbesiktning av lekplats.
- Söderåsens uteservice kommer regelbundet sköta våra grönområden.
- Systematiskt brandskyddsarbete.

Slutord

Styrelsen har valt att prioritera fönsterbyte på övervåningen i alla lägenheter och senarelägga takbyten på lågdelen. Detta med anledning av att fönsterna har visat sig vara i dåligt skick och därmed i större behov av att bytas än taket på lågdelen. Enligt underhållsplanen ska föreningen genomgå byte av tak på lågdelen samt byte av fönster samtidigt, 2 lägenheter per år. Med hänsyn till föreningens och medlemmarnas bästa har styrelsen gjort vissa ändringar avseende detta.

Styrelsen för Brf Humlegården

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.
3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 39 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 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 950	1 953	1 892	1 892
Resultat efter finansiella poster	14	344	261	364
Förändring av underhållsfond	222	303	314	290
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	58	199	97	224
Soliditet (%)	16	16	14	13
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	637	637	618	618
Driftskostnad, kr / kvm	275	252	250	257
Ränta, kr / kvm	66	77	82	84
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	241	236	231	150
Lån, kr / kvm	6 185	6 233	6 264	6 356
Snittränta (%)	1,07	1,23	1,31	1,32

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 bostadarean 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

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 429 853	1 029 057	469 220	343 843
Disposition enligt föreningsstämma			343 843	-343 843
Avsättning till underhållsfond		657 000	-657 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-435 287	435 287	
Årets resultat				14 329
Vid årets slut	1 429 853	1 250 770	591 350	14 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	813 063
Årets resultat före fondförändring	14 329
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-657 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	435 287
Summa över/underskott	605 679

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	605 679
-----------------------------------	----------------

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

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			
Årsavgifter och hyror	2	1 737 804	1 737 804
Övriga rörelseintäkter	3	212 261	215 084
Summa rörelseintäkter		1 950 065	1 952 888
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 280 382	-1 059 557
Övriga externa kostnader	7	-116 350	-119 929
Personalkostnader	8	-94 060	-63 475
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-265 531	-158 049
Summa rörelsekostnader		-1 756 323	-1 401 010
Rörelseresultat		193 742	551 878
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 622	1 676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 035	-209 711
Summa finansiella poster		-179 413	-208 035
Resultat efter finansiella poster		14 329	343 843
Årets resultat		14 329	343 843

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,18	18 024 664	18 282 146
Inventarier, maskiner och installationer	11	64 390	72 439
Summa materiella anläggningstillgångar		18 089 054	18 354 585
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar Bostadsrätterna		-	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	2 800
Summa anläggningstillgångar		18 089 054	18 357 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		32 832	22 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 205	48 892
Summa kortfristiga fordringar		79 037	71 806
Kassa och bank	13	2 333 960	2 174 089
Summa omsättningstillgångar		2 412 997	2 245 895
SUMMA TILLGÅNGAR		20 502 051	20 603 280

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>			
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Underhållsfond		1 250 770	1 029 057
Summa bundet eget kapital		2 680 623	2 458 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		591 350	469 220
Årets resultat		14 329	343 843
Summa fritt eget kapital		605 679	813 063
Summa eget kapital		3 286 302	3 271 973
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	12 065 027	9 609 777
Summa långfristiga skulder		12 065 027	9 609 777
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	4 819 760	7 405 270
Leverantörsskulder		32 054	39 607
Skatteskulder		10 611	41 571
Övriga skulder		-	6 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	288 297	228 473
Summa kortfristiga skulder		5 150 722	7 721 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 502 051	20 603 280

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 742	551 878
Avskrivningar	265 531	158 049
	459 273	709 927
Erhållen ränta	1 622	1 676
Erlagd ränta	-181 035	-209 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	279 860	501 892
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-7 231	17 716
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	14 702	-8 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	287 331	511 604
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Minskning andelar Bostadsrätterna	2 800	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 800	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	7 320 000	-
Amortering av låneskulder	-7 450 260	-85 270
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 260	-85 270
Årets kassaflöde	159 871	426 334
Likvida medel vid årets början	2 174 089	1 747 755
Likvida medel vid årets slut	2 333 960	2 174 089

(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	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 737 804	1 737 804
Summa	1 737 804	1 737 804

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Vatten	63 301	66 798
Uppvärmning	131 304	131 304
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	1 000	5 000
Överlåtelseavgifter	4 760	2 346
Övriga intäkter	11 896	9 636
Summa	212 261	215 084

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 956	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	991	991
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 375	-
VA & sanitet, installationer	63 230	2 586
Värme, installationer	15 152	10 172
Ventilation, installationer	1 650	-
Huskropp	-	4 344
Markytor	5 925	11 860
Summa	92 279	29 953

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	14 875
Ventilation, installationer	-	66 080
Huskropp, tak	435 287	-
Huskropp, fönster	-	260 140
Summa	435 287	341 095

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	221 624	225 423
Teknisk förvaltning	56 250	50 002
Besiktningkostnader	-	2 381
Gångbanerrenhållning	3 500	4 300
Snöröjning	23 820	11 225
Förbrukningsmaterial	19 705	14 196
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 988
El	19 593	13 181
Uppvärmning	204 069	169 640
Vatten och avlopp	67 298	63 866
Avfallshantering	42 740	42 713
Försäkringar	25 228	20 855
Kabel-TV	17 415	17 167
Bredband	51 573	51 572
Summa	752 816	688 509

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	8 673	4 608
Kontorsmateriel och trycksaker	589	1 178
Tele och post	1 495	1 430
Förvaltningskostnader	69 430	72 965
Revision	14 400	16 225
Jurist- och advokatkostnader	11 736	5 742
Bankkostnader	3 110	2 879
IT-tjänster	791	1 290
Övriga externa tjänster	-	3 125
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 760	4 660
Övriga externa kostnader	1 366	5 827
Summa	116 350	119 929

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden*	72 050	48 299
Summa	72 050	48 299
Sociala avgifter	22 010	15 176
Summa	94 060	63 475

* Historiskt har inte hela kostnaden för styrelsearvodet periodiserats men efter ny bedömning har man beslutat att periodisera hela styrelsearvodet avseende år 2021, därmed har det bokförda styrelsearvodet ökat. Utbetalt styrelsearvode överensstämmer med det arvode som har beslutats av föreningsstämman.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	257 482	150 000
Inventarier, maskiner och installationer	8 049	8 049
Summa	265 531	158 049

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	18 827 351	18 827 351
-Mark	1 545 796	1 545 796
Utgående anskaffningsvärden	20 373 147	20 373 147
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 091 001	-1 941 001
	-2 091 001	-1 941 001
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-257 482	-150 000
	-257 482	-150 000
Utgående avskrivningar	-2 348 483	-2 091 001
Redovisat värde	18 024 664	18 282 146
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 478 868	16 736 350
Mark	1 545 796	1 545 796
Taxeringsvärden		
Bostäder	46 609 000	31 745 000
Totalt taxeringsvärde	46 609 000	31 745 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>33 848 000</i>	<i>23 888 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	80 488	80 488
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	80 488	80 488
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 049	-
	-8 049	-
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 049	-8 049
	-8 049	-8 049
<i>Utgående avskrivningar</i>	-16 098	-8 049
Redovisat värde	64 390	72 439

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna intäkter	-	1 660
Förutbetalda kostnader	46 205	47 232
Summa	46 205	48 892

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 788 346	1 628 462
Transaktionskonto Handelsbanken	31 566	33 116
Placeringskonto SBAB	514 049	512 511
Summa	2 333 960	2 174 089

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 819 760	7 405 270
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 065 027	9 609 777
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	16 884 787	17 015 047

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	16 884 787	17 015 047
Summa	16 884 787	17 015 047

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	5 000 000	-	5 000 000	-
Stadshypotek	0,88 %	2025-09-01	4 983 047	-	57 760	4 925 287
Stadshypotek	1,36 %	2022-06-01	4 652 000	-	-	4 652 000
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	2 380 000	-	2 380 000	-
Stadshypotek	0,78 %	2023-12-01	-	2 320 000	-	2 320 000
Stadshypotek	0,87 %	2026-09-01	-	5 000 000	12 500	4 987 500
Summa			17 015 047	7 320 000	7 450 260	16 884 787

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	63 555	32 649
Upplupna räntekostnader	10 729	12 243
Förutbetalda intäkter	151 416	138 521
Upplupna revisionsarvoden	15 300	15 900
Upplupna driftskostnader	47 297	29 160
Summa	288 297	228 473

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2021 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

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	20 676 000	20 676 000
Summa ställda säkerheter	20 676 000	20 676 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Pajtim Krasniqi
Styrelseordförande

Per Berg

Christer Gustafsson

Jörgen Kjellgren

Pelle Holmberg









Anna Markhög

Sam Nilsson Metsi

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Registrerade händelser

Apr 04 2022 KL. 11:02AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 04 2022 KL. 12:10PM	Pajtim Krasniqi granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296046/624ab419efe6d	IP ADDRESS 83.249.139.154
Apr 05 2022 KL. 08:21AM	 Pajtim Krasniqi signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692 Signerad med: BankID (2484022a-2169-4c07-9e46-dd47c7aff35c)	IP-ADDRESS 83.249.139.154
Apr 05 2022 KL. 03:53PM	Per Berg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296047/624ab41cc6653	IP ADDRESS 83.250.87.189
Apr 05 2022 KL. 03:58PM	 Per Gunnar Berg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692 Signerad med: BankID (aec27a7a-9896-4db0-a868-9a726b2c3082)	IP-ADDRESS 83.250.87.189
Apr 05 2022 KL. 07:04AM	Jörgen Kjellgren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296048/624ab41f42206	IP ADDRESS 172.225.208.30
Apr 05 2022 KL. 07:06AM	 JÖRGEN KJELLGREN signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692 Signerad med: BankID (aa3a2298-7092-44a6-82bc-cf43066db132)	IP-ADDRESS 188.148.114.40
Apr 05 2022 KL. 03:41PM	Pelle Holmberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296049/624ab421f3d92	IP ADDRESS 83.185.89.15
Apr 05 2022 KL. 03:41PM	 Pelle Arne Holmberg signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967 Signerad med: BankID (3195a1f9-3207-4674-b276-9809eabe36d1)	IP-ADDRESS 83.185.89.15
Apr 05 2022 KL. 05:27PM	Anna Markhög granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296050/624ab4240fc1e	IP ADDRESS 85.24.230.42
Apr 05 2022 KL. 05:28PM	 ANNA MARKHÖG signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (33cae3ce-fd27-4d4d-b655-83d8e5fe6d9f)	IP-ADDRESS 85.24.230.42
Apr 05 2022 KL. 03:39PM	Sam Nilsson Metsi granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296051/624ab4267462f	IP ADDRESS 83.248.11.121
Apr 05 2022 KL. 03:40PM	 SAM MIKAEL NILSSON METSI signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 56.0449 Long 12.692 Signerad med: BankID (941f3bbd-37f0-49b2-abad-e1108dff07e3)	IP-ADDRESS 83.248.11.121
Apr 04 2022 KL. 12:16PM	Christer Gustafsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296052/624ab42850446	IP ADDRESS 83.187.165.158
Apr 04 2022 KL. 12:17PM	 Bertil Christer Åke Gustafsson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.405 Long 17.9551 Signerad med: BankID (8a8f3765-a2a8-48ee-b8ec-52126207a728)	IP-ADDRESS 83.187.165.158
Apr 05 2022 KL. 09:32PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296053/624ab42a0a2f2	IP ADDRESS 147.161.188.117
Apr 05 2022 KL. 09:34PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (ed06a8c6-275a-428e-99b7-819206e9ea07)	IP-ADDRESS 85.24.130.243
Apr 05 2022 KL. 09:34PM	Dokumentet har signerats	

Dokumentnummer: 624a9b84d9aac - Sida (20 av 21)



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624a9b84d9aac har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Humlegården, org.nr 716407-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humlegården för år 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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.

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 betryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaperna. 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Brf Humlegården

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 05 2022 09:35PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 624AB4702A670
APR 05 2022 09:35PM

Registrerade händelser

Apr 04 2022 KL. 11:05AM	Erika Svantesson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 05 2022 KL. 09:34PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1296068/624ab4be605d8	IP ADDRESS 147.161.188.117
Apr 05 2022 KL. 09:35PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (3b452c87-1d95-4a50-93a6-2333f93b0ccd)</i>	IP-ADDRESS 85.24.130.243
Apr 05 2022 KL. 09:35PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624ab4702a670 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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 | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

