

Brf Humlegården

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Humlegården
716407-3541
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Humlegården, 716407-3541, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

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>
Christer Gustafsson	Ordförande	2023
Pajtim Krasniqi	Ledamot	2023
Per Berg	Ledamot	2023
Jörgen Kjellgren	Ledamot	2024
Birgitta Linåker Bursell	Ledamot	2024
Christer Esbjörnsson	Ledamot	2024
Sam Nilsson Metsi	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Anne Berg	Suppleant	2024
-----------	-----------	------

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 1987. 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

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 32 291 kr och planerat underhåll för 1 541 169 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 670 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 245 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Byte av dåliga vindskivor	2022
Målning av vindskivor, underslag och fasader	2022
Fönsterbyten på ovanvåningen i alla hus	2020-2022
Byte av panel på ovanvåning, lägenheter	2020/2021
Byte av tak på lågdel	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 5 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2022 har styrelsen bestått av 7 ledamöter och 1 suppleant. Under året har styrelsen haft 11 styrelsemöten. Föreningen har även haft 4 fixardagar.

De förändringar som skett i såväl omvärld har påverkat oss alla och naturligtvis även vår förening. De ökade kostnader som finns i samhället har drabbat föreningen på flera sätt och har inför 2023 lett till 6 % ökad medlemsavgift. Styrelsen har även förtydligat och reviderat ordningsreglerna som numera tydligare beskriver föreningens förväntningar på boende samt satt upp skyltar som förbjuder motortrafik inne på området.

Planerat för de närmaste 5 åren

Då föreningen under åren 2019 och framåt avvikit från den underhållsplan som skapades 2019 så bedöms underhållsplanen vara inaktuell. Utöver det har det skett omfattande omvärldsförändringar som påverkat, och påverkar, ekonomin i stor utsträckning. Detta gör att föreningen under våren 2022 kommer att genomföra besiktning av samtliga fastigheter och efter det kommer en ny underhållsplan att skapas där vi kommer att prioritera vilka underhållsarbeten som är viktigast utifrån föreningens ekonomiska förutsättningar.

Det som kommer att ske oavsett underhållsplan är:

- Fixardagar
- Årlig kontroll av lekplats
- Regelbunden skötsel av grönområden (Söderåsens uteservice)
- Systematiskt brandskyddsarbete

Slutord

Avslutningsvis vill styrelsen tacka för förtroendet och för allas hjälp på fixardagarna. Vi hoppas på minst lika stort engagemang framöver så vi är många som hjälps åt att hålla föreningen i gott skick vilket ger oss alla en god boendemiljö.

Styrelsen Brf Humlegården

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 39 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 41 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 har beslutat att höja årsavgiften från den 1 januari 2023 med 6 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för värme. Föreningen har även avläsning av kallvatten vilket debiteras respektive lägenhet efter förbrukning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 941	1 950	1 953	1 892
Resultat efter finansiella poster*	-1 082	14	344	261
Förändring av underhållsfond	-871	222	303	314
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	55	58	199	97
Sparande kr / kvm	265	262	309	267
Soliditet (%)	11	16	16	14
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	637	637	637	618
Driftskostnad, kr / kvm	284	275	252	250
Energikostnad, kr / kvm	110	107	90	100
Ränta, kr / kvm	80	66	77	82
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	245	241	236	231
Lån, kr / kvm	6 115	6 185	6 233	6 264
Räntekänslighet (%)	10	10	10	10
Snittränta (%)	1,30	1,07	1,23	1,31

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

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	1 250 770	591 351	14 329
Disposition enligt föreningsstämma			14 329	-14 329
Avsättning till underhållsfond		670 000	-670 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 541 169	1 541 169	
Årets resultat				-1 082 433
Vid årets slut	1 429 853	379 601	1 476 849	-1 082 433

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	605 680
Årets resultat före fondförändring	-1 082 433
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-670 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 541 169
Summa över/underskott	394 416

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **394 416**

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 737 804	1 737 804
Övriga rörelseintäkter	3	203 304	212 261
Summa rörelseintäkter		1 941 108	1 950 065
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 347 945	-1 280 382
Övriga externa kostnader	7	-133 091	-116 350
Personalkostnader	8	-63 000	-94 060
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-265 531	-265 531
Summa rörelsekostnader		-2 809 567	-1 756 323
Rörelseresultat		-868 459	193 742
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 864	1 622
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 838	-181 035
Summa finansiella poster		-213 974	-179 413
Resultat efter finansiella poster		-1 082 433	14 329
Årets resultat		-1 082 433	14 329

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	17 767 181	18 024 664
Inventarier, maskiner och installationer	11	56 342	64 390
Summa materiella anläggningstillgångar		17 823 523	18 089 054
Summa anläggningstillgångar		17 823 523	18 089 054
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 208	-
Övriga fordringar		17 371	31 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	52 042	46 205
Summa kortfristiga fordringar		70 621	77 784
Kassa och bank	13	1 489 037	2 333 960
Summa omsättningstillgångar		1 559 658	2 411 744
SUMMA TILLGÅNGAR		19 383 181	20 500 798

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Underhållsfond		379 601	1 250 770
Summa bundet eget kapital		1 809 454	2 680 623
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 476 849	591 350
Årets resultat		-1 082 433	14 329
Summa fritt eget kapital		394 416	605 679
Summa eget kapital		2 203 870	3 286 302
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	14 279 487	12 065 027
Summa långfristiga skulder		14 279 487	12 065 027
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 414 280	4 819 760
Leverantörsskulder		161 294	32 054
Skatteskulder		18 887	9 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	305 363	288 297
Summa kortfristiga skulder		2 899 824	5 149 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 383 181	20 500 798

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-868 459	193 742
Avskrivningar	265 531	265 531
	-602 928	459 273
Erhållen ränta	3 864	1 622
Erlagd ränta	-217 838	-181 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-816 902	279 860
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	7 163	-7 231
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	155 836	14 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-653 903	287 331
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Minskning andelar Bostadsrätterna	-	2 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	2 800
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 652 000	7 320 000
Amortering av låneskulder	-4 843 020	-7 450 260
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-191 020	-130 260
Årets kassaflöde	-844 923	159 871
Likvida medel vid årets början	2 333 960	2 174 089
Likvida medel vid årets slut	1 489 037	2 333 960

(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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 737 804	1 737 804
Summa	1 737 804	1 737 804

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten	67 160	63 301
Uppvärmning	131 304	131 304
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	1 400	1 000
Överlåtelseavgifter	2 416	4 760
Övriga intäkter	1 024	11 896
Summa	203 304	212 261

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	3 956
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 756	991
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	1 375
VA & sanitet, installationer	2 250	63 230
Värme, installationer	11 125	15 152
Ventilation, installationer	-	1 650
Markytor	9 160	5 925
Summa	32 291	92 279

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Huskropp, tak	152 488	435 287
Huskropp, fasader	139 038	-
Huskropp, fönster	1 249 643	-
Summa	1 541 169	435 287

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	230 724	221 624
Teknisk förvaltning	56 250	56 250
Besiktningkostnader	1 938	-
Gångbanererenhållning	3 838	3 500
Snöröjning	18 594	23 820
Förbrukningsmaterial	14 415	19 705
El	30 595	19 593
Uppvärmning	205 253	204 069
Vatten och avlopp	65 446	67 298
Avfallshantering	48 657	42 740
Försäkringar	28 699	25 228
Kabel-TV	17 921	17 415
Bredband	52 155	51 573
Summa	774 485	752 816

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	8 141	8 673
Kostnader för transportmedel	1 000	-
Kontorsmateriel och trycksaker	2 076	589
Tele och post	1 691	1 495
Förvaltningskostnader	79 040	69 430
Revision	18 600	14 400
Jurist- och advokatkostnader	10 898	11 736
Bankkostnader	3 527	3 110
IT-tjänster	6 518	791
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	4 760
Övriga externa kostnader	1 600	1 366
Summa	133 091	116 350

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden*	49 299	72 050
Summa	49 299	72 050
Sociala avgifter	13 701	22 010
Summa	63 000	94 060

* 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 beslutats av föreningsstämman.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	257 483	257 482
Inventarier, maskiner och installationer	8 048	8 049
Summa	265 531	265 531

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-Byggnader	18 827 351	18 827 351
-Mark	1 545 796	1 545 796
Utgående anskaffningsvärden	20 373 147	20 373 147
Ingående avskrivningar		
Vid årets början		
-Byggnader	-2 348 483	-2 091 001
	-2 348 483	-2 091 001
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-257 483	-257 482
	-257 483	-257 482
Utgående avskrivningar	-2 605 966	-2 348 483
Redovisat värde	17 767 181	18 024 664
Varav		
Byggnader	16 221 385	16 478 868
Mark	1 545 796	1 545 796
Taxeringsvärden		
Bostäder	44 600 000	46 609 000
Totalt taxeringsvärde	44 600 000	46 609 000
Varav byggnader	32 474 000	33 848 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<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	-16 098	-8 049
	-16 098	-8 049
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 048	-8 049
	-8 048	-8 049
<i>Utgående avskrivningar</i>	-24 146	-16 098
Redovisat värde	56 342	64 390

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	52 042	46 205
Summa	52 042	46 205

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	941 542	1 788 346
Transaktionskonto Handelsbanken	30 016	31 566
Placeringskonto SBAB	517 479	514 049
Summa	1 489 037	2 333 960

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 414 280	4 819 760
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 279 487	12 065 027
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	16 693 767	16 884 787

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	16 693 767	16 884 787
Summa	16 693 767	16 884 787

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,23 %	2027-06-01	-	4 652 000	23 260	4 628 740
Stadshypotek	0,88 %	2025-09-01	4 925 287	-	57 760	4 867 527
Stadshypotek	Lån löst	Lån löst	4 652 000	-	4 652 000	-
Stadshypotek	0,78 %	2023-12-01	2 320 000	-	60 000	2 260 000
Stadshypotek	0,87 %	2026-09-01	4 987 500	-	50 000	4 937 500
Summa			16 884 787	4 652 000	4 843 020	16 693 767

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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	64 475	63 555
Upplupna räntekostnader	13 730	10 729
Förutbetalda intäkter	165 972	151 416
Upplupna revisionsarvoden	17 400	15 300
Upplupna driftskostnader	43 786	47 297
Summa	305 363	288 297

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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.

Christer Gustafsson
Styrelseordförande

Pajtim Krasniqi

Per Berg

Jörgen Kjellgren

Birgitta Linåker Bursell

Christer Esbjörnsson

Sam Nilsson Metsi

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Humlegården, årsredovisning 2022









Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Mar 31 2023 02:38PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64252BB3E012F
MAR 31 2023 02:38PM

Registrerade händelser

Mar 30 2023 08:38AM	
Mar 30 2023 10:21AM	Christer Gustafsson granskade dokumentet:
Mar 30 2023 10:22AM	 Bertil Christer Åke Gustafsson signerade dokumentet
Mar 30 2023 08:46AM	Pajtim Krasniqi granskade dokumentet:
Mar 30 2023 09:03AM	 Pajtim Krasniqi signerade dokumentet
Mar 31 2023 01:13PM	Jörgen Kjellgren granskade dokumentet:
Mar 31 2023 01:15PM	 JÖRGEN KJELLGREN signerade dokumentet
Mar 30 2023 11:13AM	Per Berg granskade dokumentet:
Mar 30 2023 11:15AM	 Per Gunnar Berg signerade dokumentet
Mar 30 2023 12:27PM	Sam Nilsson Metsi granskade dokumentet:
Mar 30 2023 12:27PM	 SAM MIKAEL NILSSON METSI signerade dokumentet
Mar 30 2023 08:49AM	Birgitta Linåker Bursell granskade dokumentet:
Mar 30 2023 09:24AM	 BIRGITTA LINÅKER BURSELL signerade dokumentet
Mar 30 2023 08:52AM	Christer Esbjörnsson granskade dokumentet:
Mar 30 2023 08:55AM	 BENGT CHRISTER ESBJÖRNSSON signerade dokumentet
Mar 31 2023 02:36PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 31 2023 02:38PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 31 2023 02:38PM	Dokumentet har signerats

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 2022.

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 2022 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 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 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. Risken 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 2022 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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

Brf Humlegården, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 31 2023 02:38PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64252F0D96854
MAR 31 2023 02:38PM

Registrerade händelser

Mar 30 2023 08:42AM	
Mar 31 2023 02:38PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 31 2023 02:38PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 31 2023 02:38PM	Dokumentet har signerats

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 intäker 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.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

