

Brf Humlegården

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Humlegården
716407-3541
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023.

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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Christer Gustafsson	Ordförande	2025
Per Berg	Ledamot	2025
Sebastian Alden	Ledamot	2025
Jörgen Kjellgren	Ledamot	2024
Sam Metsi	Ledamot	2024
Christer Esbjörnsson	Ledamot	2024
Birgitta Linåker Bursell	Ledarmot	2024

Styrelsesuppleanter

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

Ordinarie revisorer

Ernst & Young	Auktoriserad revisor	
---------------	----------------------	--

Valberedning

Karin Tullberg	Sammanställande	2024
Emma Nilsson		2024

Firmateckning

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



Brf Humlegården
716407-3541

2(16)

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 adress 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 AB

Tele 2

Tele 2

Öresundskraft

Öresundskraft

Anticimex

Utemiljö

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 12 954 kr och planerat underhåll för 659 988 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 Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Underhållsplanen sträcker sig på 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 683 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 250 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Fortsatt fönsterbyte	2023
Byte av dåliga vindskivor	2022
Målning av vindskivor, underslag och fasader	2022
Fönsterbyten på ovanvåningen i alla hus	2020/2022
Byte av panel på ovandel, 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 av vindstaket mellan trädgårdarna	2018
Farthinder på området	2018
Byte av vindskivor	2017
Kontinuerligt utebyte 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 gatuarmaturer	2017
Upprustning av lekplats	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Under 2023 har styrelsen bestått av 7 ledamöter och 1 suppleant. Under året har styrelsen haft 9 styrelsemöten. Föreningen har även haft 3 fixardagar.

I januari 2023, efter ett år med ökade kostnader som drabbat såväl privatpersoner som vår förening, höjdes medlemsavgiften med 6% och under 2023 blev det ekonomiska läget till och med värre. Det föranledde att styrelsen under hösten 2023 aviserade en höjning av medlemsavgiften i januari 2024 med 11%.

Vidare under 2023 har föreningen tagit fram en ny underhållsplan efter en besiktning av föreningen och våra fastigheter. Vi har nu ett tillförlitligt underlag som vi kan utgå från när vi prioriterar föreningens underhåll.

Planerat för de närmaste 5 åren

Det som är mest prioriterat nu efter besiktning och framtagande av underhållsplan är en takbesiktning där vi behöver kolla statusen på fastigheternas tak. Styrelsen har under våren 2024 begärt in offert på besiktning från oberoende besiktningsföretag. Efter besiktning vet vi vilket behov som finns gällande taken och vilka åtgärder som måste genomföras på kort sikt och på längre sikt. Efter att beslut tagits om taken kommer styrelsen att veta vilka ytterligare prioriteringar som behövs och som kan genomföras.

Det som kommer att ske oavsett underhållsplan är:

Fixardagar

Årlig kontroll av lekplats

Regelbunden skötsel av grönområden (Söderåsens uteservice)

Systematiskt brandskyddsarbete

Sist vill vi i styrelsen tacka för förtroendet och för allas hjälp på våra gemensamma fixardagar. 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. Dessutom är fixardagarna ett fint tillfälle att bygga lite relationer inom vår lilla förening.

Styrelsen Brf Humlegården



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 41 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 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 2024 då avgifterna höjdes med 11 %.

I årsavgiften ingår kabel-TV och bredband.

Utöver årsavgiften debiteras varje lägenhet för uppvärmning.

Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 055	1 941	1 950	1 953
Resultat efter finansiella poster	-257	-1 082	14	344
Förändring av underhållsfond	358	-871	222	303
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-349	55	58	199
Sparande kr / kvm	245	265	262	309
Soliditet (%)	10	11	16	16
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	747	709	708	709
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	99	100	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	675	637	637	637
Driftskostnad, kr / kvm	305	284	276	252
Energikostnad, kr / kvm	121	110	107	90
Ränta, kr / kvm	95	80	66	77
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	250	245	241	236
Lån, kr / kvm	6 036	6 115	6 185	6 233
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	6 036	6 115	6 185	6 233
Räntekänslighet (%)	9	10	10	10
Snittränta (%)	1,57	1,30	1,07	1,23

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

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 fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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.



Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

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	379 601	1 476 849	-1 082 433
Disposition enligt föreningsstämma			-1 082 433	1 082 433
Avsättning till underhållsfond		683 000	-683 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-325 000	325 000	
Årets resultat				-256 844
Vid årets slut	1 429 853	737 601	36 416	-256 844

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	394 416
Årets resultat före fondförändring	-256 844
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-683 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	325 000
Summa över/underskott	-220 428

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-220 428**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 842 048	1 737 804
Övriga rörelseintäkter	3	212 939	203 304
Summa rörelseintäkter		2 054 987	1 941 108
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 504 816	-2 347 945
Övriga kostnader	7	-244 088	-133 091
Personalkostnader	8	-64 897	-63 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-265 531	-265 531
Summa rörelsekostnader		-2 079 332	-2 809 567
Rörelseresultat		-24 345	-868 459
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 430	3 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-258 929	-217 838
Summa finansiella poster		-232 499	-213 974
Resultat efter finansiella poster		-256 844	-1 082 433
Årets resultat		-256 844	-1 082 433

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	17 509 699	17 767 181
Inventarier, maskiner och installationer	11	48 293	56 342
Summa materiella anläggningstillgångar		17 557 992	17 823 523
Summa anläggningstillgångar		17 557 992	17 823 523
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	1 208
Övriga fordringar		31 784	17 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	57 797	52 042
Summa kortfristiga fordringar		89 581	70 621
<i>Kassa och bank</i>	13	1 586 738	1 489 037
Summa omsättningstillgångar		1 676 319	1 559 658
SUMMA TILLGÅNGAR		19 234 311	19 383 181

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Underhållsfond		737 601	379 601
Summa bundet eget kapital		2 167 454	1 809 454
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 416	1 476 849
Årets resultat		-256 844	-1 082 433
Summa fritt eget kapital		-220 428	394 416
Summa eget kapital		1 947 026	2 203 870
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	14 125 207	14 279 487
Summa långfristiga skulder		14 125 207	14 279 487
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 354 280	2 414 280
Leverantörsskulder		456 571	161 294
Skatteskulder		28 678	19 711
Övriga skulder		-1 253	-825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	323 802	305 364
Summa kortfristiga skulder		3 162 078	2 899 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 234 311	19 383 181



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-24 345	-868 459
Avskrivningar	265 531	265 531
	241 186	-602 928
Erhållen ränta	26 430	3 864
Erlagd ränta	-258 929	-217 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	8 687	-816 902
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-18 960	7 163
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	322 254	155 836
Kassaflöde från den löpande verksamheten	311 981	-653 903
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 260 000	4 652 000
Amortering av låneskulder	-2 474 280	-4 843 020
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-214 280	-191 020
Årets kassaflöde	97 701	-844 923
Likvida medel vid årets början	1 489 037	2 333 960
Likvida medel vid årets slut	1 586 738	1 489 037

(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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 842 048	1 737 804
Summa	1 842 048	1 737 804

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vatten	66 488	67 160
Uppvärmning	131 304	131 304
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	3 900	1 400
Överlåtelseavgifter	2 626	2 416
Övriga intäkter	8 621	1 024
Summa	212 939	203 304

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 6 059kr i form av elstöd.



Brf Humlegården
716407-3541

12(16)

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	9 756
VA & sanitet, installationer	10 525	2 250
Värme, installationer	-	11 125
Ventilation, installationer	2 429	-
Markytor	-	9 160
Summa	12 954	32 291

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Huskropp, tak	-	152 488
Huskropp, fasader	-	139 038
Huskropp, fönster	659 988	1 249 643
Summa	659 988	1 541 169

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	241 462	230 724
Teknisk förvaltning	62 313	56 250
Besiktningkostnader	12 739	1 938
Gångbanerenhållning	4 784	3 838
Snöröjning	21 084	18 594
Förbrukningsmaterial	5 133	14 415
El	21 261	30 595
Uppvärmning	228 848	205 253
Vatten och avlopp	79 690	65 446
Avfallshantering	45 384	48 657
Försäkringar	33 057	28 699
Kabel-TV	19 765	17 921
Bredband	56 354	52 155
Summa	831 874	774 485

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	8 141
Kostnader för transportmedel	-	1 000
Kontorsmateriel och trycksaker	718	2 076
Tele och post	1 755	1 691
Förvaltningskostnader	90 498	79 040
Revision	27 350	18 600
Jurist- och advokatkostnader	61 596	10 898
Bankkostnader	2 643	3 527
IT-tjänster	6 438	6 518
Övriga externa tjänster	51 763	-
Övriga externa kostnader	1 327	1 600
Summa	244 088	133 091



Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	49 299
Summa	52 500	49 299
Sociala avgifter	12 397	13 701
Summa	64 897	63 000

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	257 482	257 483
Inventarier, maskiner och installationer	8 049	8 048
Summa	265 531	265 531

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
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	-2 605 966	-2 348 483
	-2 605 966	-2 348 483
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-257 482	-257 483
	-257 482	-257 483
Utgående avskrivningar	-2 863 448	-2 605 966
Redovisat värde	17 509 699	17 767 181
Varav		
Byggnader	15 963 903	16 221 385
Mark	1 545 796	1 545 796
Taxeringsvärden		
Bostäder	44 600 000	44 600 000
Totalt taxeringsvärde	44 600 000	44 600 000
Varav byggnader	32 474 000	32 474 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	211 738	211 738
	<u>211 738</u>	<u>211 738</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	211 738	211 738
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-155 396	-147 348
	<u>-155 396</u>	<u>-147 348</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 049	-8 048
	<u>-8 049</u>	<u>-8 048</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-163 445	-155 396
Redovisat värde	48 293	56 342

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	57 797	52 042
Summa	57 797	52 042

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 027 211	941 542
Checkkonto Handelsbanken	28 466	30 016
Placeringskonto SBAB	531 061	517 479
Summa	1 586 738	1 489 037



Brf Humlegården
716407-3541

15(16)

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 354 280	2 414 280
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 125 207	14 279 487
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	16 479 487	16 693 767

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	16 479 487	16 693 767
Summa	16 479 487	16 693 767

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	3,23 %	2027-06-01	4 628 740		46 520	4 582 220
Stadshypotek	0,88 %	2025-09-01	4 867 527		57 760	4 809 767
Stadshypotek*	4,12 %	2024-12-02	-	2 260 000	60 000	2 200 000
Stadshypoteklån löst		Lån löst	2 260 000		2 260 000	-
Stadshypotek	0,87 %	2026-09-01	4 937 500		50 000	4 887 500
Summa			16 693 767	2 260 000	2 474 280	16 479 487

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	68 996	64 475
Upplupna räntekostnader	20 824	13 730
Förutbetalda intäkter	174 356	165 973
Upplupna revisionsarvoden	23 000	17 400
Upplupna driftskostnader	36 626	43 786
Summa	323 802	305 364

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	20 676 000	20 676 000
Summa ställda säkerheter	20 676 000	20 676 000



Brf Humlegården
716407-3541

16(16)

Underskrifter

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

Christer Gustafsson
Styrelseordförande

Per Berg

Biigitten Linäker Bursell
Biigitten Linäker

Sebastian Alden

Jörgen Kjellgren

Sam Metsi

Christer Esbjörnsson

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

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Brf Humlegården - Årsredovisning 2023

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Apr 15 2024 01:30PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)










VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:

6618E7EED07F1

APR 15 2024 01:30PM



Apr 12 2024 09:55AM	Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna
Apr 12 2024 06:09PM	Christer Gustafsson granskade dokumentet:
Apr 12 2024 06:10PM	 Bertil Christer Åke Gustafsson signerade dokumentet
Apr 12 2024 02:10PM	Per Berg granskade dokumentet:
Apr 12 2024 02:13PM	 Per Gunnar Berg signerade dokumentet
Apr 15 2024 11:55AM	Sebastian Alden granskade dokumentet:
Apr 15 2024 11:55AM	 SEBASTIAN ALDÉN signerade dokumentet
Apr 12 2024 05:04PM	Jörgen Kjellgren granskade dokumentet:
Apr 12 2024 05:05PM	 JÖRGEN KJELLGREN signerade dokumentet
Apr 12 2024 10:49AM	Christer Esbjörnsson granskade dokumentet:
Apr 12 2024 10:50AM	 BENGT CHRISTER ESBJÖRNSSON signerade dokumentet
Apr 12 2024 10:02AM	Sam Nilsson Metsi granskade dokumentet:
Apr 12 2024 10:02AM	 SAM MIKAEL NILSSON METSI signerade dokumentet
Apr 15 2024 11:59AM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 15 2024 01:30PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 15 2024 01:30PM	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 2023.

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 2023 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. 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionsssed 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 trygghande 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 2023

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Apr 15 2024 01:29PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
66138BAFD42F0
APR 15 2024 01:29PM

Registrerade händelser

Apr 08 2024 08:18AM	Jenny Kjellsdotter skickade dokumentet till deltagarna
Apr 10 2024 04:21PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Apr 15 2024 01:29PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Apr 15 2024 01:29PM	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



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

