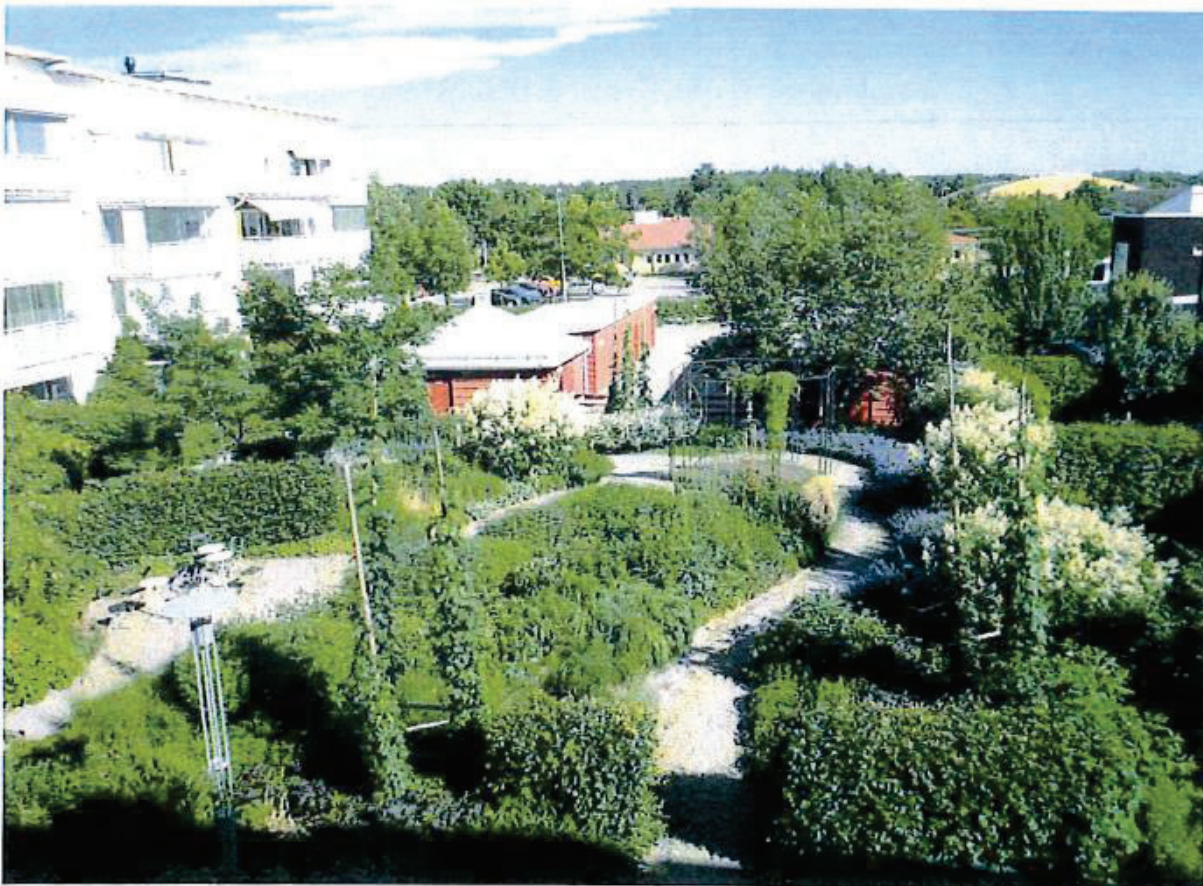

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Humlegården
Org nr: 769610-6900





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Humlegården får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korsängen 20:33 i Enköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 47 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastighetens adress är Lilla vägen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 i Enköping.

Föreningen är fullförsäkrad via Söderberg & Partners. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	4
2 rum och kök	8
3 rum och kök	19
4 rum och kök	9
5 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	14
Antal p-platser	26

Total tomtarea	6 066 m ²
Total bostadsarea	4 149 m ²
Total lokalarea	325 m ²

Årets taxeringsvärde	78 625 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	78 625 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Uppdatering av underhållsplan
Ugglans trädgårdsmästare AB	Trädgårdsskötsel
Upplands Boservice	Fastighetservice
Tele 2	Kabel TV
Kone AB	Hisservice
Inspecta Sweden	Hissbesiktning
Ragn Sells	Källsortering
Företag och hemkänsla	Trappstädning
VAFAB	Sophantering
Skellefteå Kraft	Fastighetsel

Samfälligheter

Föreningen är delaktig i en samfällighet och en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Enköping Korsängen 20:38 och 20:43

Enköping Korsängen s:1

Gemensam mark

Enköping Korsängen ga:1

Undercentral med tillhörande byggnad och därtill hörande anordningar för dess funktion, sophus, va-ledningar, fjärrvärmeledningar, dagvattenledningar, infartsvägar med tillh.plantering, gemensam belysning, gång-och cykelväg, parkeringsytor samt tv-, tele-och bredbandskanalisation

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 136 tkr och planerat underhåll för 30 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades 2023-02-14 och visar på ett underhållsbehov på 663 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 142 kr per kvadratmeter och år.



Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Målning huskropp	2013-2015
Byte vattenreningssystem	2015
Entréhöjning vid portar	2016
Målning takfot	2017
Kanalrensning	2017
OVK, rengöring av fläktar	2018
Målning av träpanel på flerfamiljehusen	2019
Trapphusbelysning	2019
Rengöring av fläktrum	2020
Lagning av säkerhetsdörr	2021
Byte rötat trä under entrétaken på kedjehusen	2021
Stampolning	2021
Nödtelefoner	2021
Markytor - grusytor och plattor	2021
Byte av låssystem	2021
Rensning av ventilationskanaler	2021
Byte av fläktmotor, Lilla vägen 12	2021
Byte av tvättmaskin, torktumlare, mangel	2022
Montering av hängrännor, port 10-14	2022

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Byte värmeväxlare	30 125



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Selinder	Ordförande	2024
Gunnel Andrén	Sekreterare	2024
Göran Avås	Vice ordförande	2025
Gunnel Linder	Ledamot	2025, avliden
Pär Östergren	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Bengtsson	Suppleant 2024
Ewa Hill Lundgren	Suppleant 2024
Sven Wernström	Suppleant 2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hellström & Hjelm i Uppsala	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Flink	2024
Hans Gustafsson	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 5 %

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 648 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte värme-avgifter vilket medför skillnader i information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 249	3 801	4 071	3 892	3 797
Resultat efter finansiella poster	341	-173	110	695	280
Soliditet %	63	63	62	61	61
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	70	75	70	70	75
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	720	689	689	689	689
Energikostnad kr/kvm	375	394	399	321	317
Sparande kr/kvm	224	164	249	299	247
Skuldsättning kr/kvm	6 821	6 891	7 181	7 472	7 528
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 355	7 431	7 744	8 057	8 118
Räntekänslighet %	10,2	10,8	11,2	11,7	11,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Se not 2 för specifikation över vad som ingår i föreningens nettoomsättning.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exklusive eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive värmeavgift) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive värmeavgifter).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive värmeavgift) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive värmeavgift) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och fastighetsel.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 961 445	2 157 289	780 844	-172 803
Disposition enl. årsstämmobeslut			-172 803	172 803
Årets resultat				341 105
Vid årets slut	50 961 445	2 157 289	608 042	341 105

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	608 042
Årets resultat	341 105
Summa	949 147

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-591 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	30 125
Att balansera i ny räkning i kr	388 272

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 248 789	3 801 302
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 345	11 560
Summa rörelseintäkter		4 280 135	3 812 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 539 017	-2 731 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 373	-137 787
Personalkostnader	Not 6	-56 781	-56 726
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-632 194	-638 319
Summa rörelsekostnader		-3 388 364	-3 564 175
Rörelseresultat		891 771	248 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 901	6 712
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-553 566	-428 202
Summa finansiella poster		-550 665	-421 490
Resultat efter finansiella poster		341 105	-172 803
Årets resultat		341 105	-172 803



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	83 458 877	84 091 071
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		83 458 877	84 091 071
Summa anläggningstillgångar		83 458 877	84 091 071
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	153 434	1 050
Övriga fordringar	Not 13	30 316	382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	184 523	331 987
Summa kortfristiga fordringar		368 272	333 419
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 589 881	922 003
Summa kassa och bank		1 589 881	922 003
Summa omsättningstillgångar		1 958 153	1 255 422
Summa tillgångar		85 417 030	85 346 492



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 961 445	50 961 445
Fond för yttre underhåll		2 157 289	2 157 289
Summa bundet eget kapital		53 118 734	53 118 734
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		608 042	780 844
Årets resultat		341 105	-172 803
Summa fritt eget kapital		949 147	608 042
Summa eget kapital		54 067 881	53 726 776
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 692 546	22 498 219
Summa långfristiga skulder		20 692 546	22 498 219
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 824 894	8 331 721
Leverantörsskulder	Not 17	242 454	168 612
Skatteskulder	Not 18	7 249	1 143
Övriga skulder	Not 19	0	4 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	582 006	616 010
Summa kortfristiga skulder		10 656 603	9 121 497
Summa eget kapital och skulder		85 417 030	85 346 492



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	341 105	-172 803
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	632 194	638 319
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	973 299	465 516
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-34 853	126 612
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	41 933	59 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	980 378	651 128
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-312 500	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-312 500	-1 300 000
Årets kassaflöde	667 878	-648 872
Likvidamedel vid årets början	922 003	1 570 875
Likvidamedel vid årets slut	1 589 881	922 003
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	113
Låssystem	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 688 228	2 560 212
Hyror, garage	92 400	90 048
Hyror, p-platser	49 488	47 524
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 328	-5 674
Bränsleavgifter, bostäder	1 005 907	859 670
Vattenavgifter	280 953	249 522
Elavgifter	137 141	0
Summa nettoomsättning	4 248 789	3 801 302

I "Årsavgift, bostäder" ingår fastighetsel och -värme, vatten, tv (basutbud), förråd samt tillgång till tvättstuga. Respektive bostadsrättsinnehavare tecknar eget abonnemang för lägenhetsel. Uppvärmning av lägenhet debiteras genom separat bränsleavgift till föreningen (se ovan "Bränsleavgift bostäder")

Vatten- och elavgifter avser intäkter från Brf Sandbrogården och Brf Rosgården.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	4 464	9 371
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-6
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	26 358	0
Övriga rörelseintäkter	520	2 195
Summa övriga rörelseintäkter	31 345	11 560

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-30 125	-267 063
Reparationer	-136 220	-105 895
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-86 933	-83 643
Försäkringspremier	-37 166	-33 045
Kabel- och digital-TV	-45 670	-41 412
Pcb/Radonsanering	0	-20 094
Serviceavtal	-94 772	-86 867
Obligatoriska besiktningar	-7 433	-7 051
Snö- och halkbekämpning	-8 585	-14 439
Förbrukningsinventarier	-5 406	-3 951
Vatten	-436 646	-411 119
Fastighetsel	-101 366	-169 348
Uppvärmning	-1 138 890	-1 181 878
Sophantering och återvinning	-80 024	-75 373
Förvaltningsarvode drift	-329 781	-230 166
Summa driftskostnader	-2 539 017	-2 731 344



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-82 434	-71 035
Lokalkostnader	-4 800	-2 300
IT-kostnader	-14 438	-10 400
Arvode, yrkesrevisorer	-14 875	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-6 533	-6 039
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 613	-6 038
Representation	-16 832	-11 668
Kontorsmateriel	-671	-2 538
Medlems- och föreningsavgifter	-5 900	-5 820
Bankkostnader	-3 581	-3 950
Övriga externa kostnader	-2 697	-2 500
Summa övriga externa kostnader	-160 373	-137 787

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-41 900
Sammanträdesarvoden	0	-8 100
Sociala kostnader	-6 781	-6 726
Summa personalkostnader	-56 781	-56 726

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-632 194	-632 194
Avskrivning Installationer	0	-6 125
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-632 194	-638 319

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	790	4 785
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 942	8
Övriga ränteintäkter	169	1 920
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 901	6 712



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-553 566	-428 202
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-553 566	-428 202

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	71 332 500	71 332 500
Mark	19 621 300	19 621 300
	90 953 800	90 953 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	90 953 800	90 953 800

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 862 730	-6 230 536
	-6 862 730	-6 230 536

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-632 194	-632 194
	-632 194	-632 194

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-7 494 924** **-6 862 730****Restvärde enligt plan vid årets slut**
Varav**83 458 877** **84 091 071**

Byggnader	63 837 577	64 469 771
Mark	19 621 300	19 621 300

Taxeringsvärden

Bostäder	77 400 000	77 400 000
Lokaler	1 225 000	1 225 000

Totalt taxeringsvärde**78 625 000** **78 625 000***varav byggnader*

61 562 000 61 562 000

varav mark

17 063 000 17 063 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	61 250	61 250
	61 250	61 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 250	61 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-61 250	-55 125
	-61 250	-55 125
Årets avskrivningar		
Installationer	0	-6 125
	0	-6 125
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-61 250	-61 250
	-61 250	-61 250
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-61 250	-61 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 050
Kundfordringar	153 434	0
	153 434	1 050

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	501	382
Momsfordringar	29 815	0
	30 316	382

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 952	11 262
Förutbetalda driftkostnader	8 096	285 999
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 758	16 858
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 559	11 967
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	125 158	5 900
	184 523	331 987



Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 666	2 602
Transaktionskonto	1 587 215	919 401
Summa kassa och bank	1 589 881	922 003

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	30 517 440	30 829 940
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-250 000	-250 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 574 891	-8 081 721
Långfristig skuld vid årets slut	20 692 546	22 498 219

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,80%	2023-10-18	8 081 721,00	-8 031 721,00	50 000,00	0,00
NORDEA	1,04%	2024-01-17	9 624 894,00	0,00	50 000,00	9 574 894,00
NORDEA	0,80%	2025-01-22	6 091 354,00	0,00	100 000,00	5 991 354,00
SBAB	4,54%	2025-09-15	0,00	8 031 721,00	12 500,00	8 019 221,00
SBAB	3,73%	2026-09-10	7 031 971,00	0,00	100 000,00	6 931 971,00
Summa			30 829 940,00	0,00	312 500,00	30 517 440,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 250 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 9 574 891 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 29 017 440 kr.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	242 454	168 612
Summa leverantörsskulder	242 454	168 612

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	86 933	83 643
Debiterad preliminärskatt	-79 684	-82 500
Summa skatteskulder	7 249	1 143



Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Clearing	0	4 011
Summa övriga skulder	0	4 011

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	30 475	49 264
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 573	4 349
Upplupna elkostnader	12 717	26 111
Upplupna värmekostnader	150 637	185 709
Upplupna kostnader för renhållning	0	365
Upplupna revisionsarvoden	15 000	18 500
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 774	5 034
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 221	824
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	276 898	260 145
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	582 006	616 010

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Enköping, datum enligt elektroniska signaturer

Margareta Selinder

Gunnel Andrén

Göran Avås

Pär Östergren

Revisionsberättelsen har lämnats enligt datum i revisionsberättelse

Magnus Hedin, Hellström och Hjelm Revision AB
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557514651283

Document

Årsredovisning 2023 Brf Humlegården
Main document
26 pages
Initiated on 2024-04-08 10:49:38 CEST (+0200) by Elin SaloTedborn (ES)
Finalised on 2024-04-11 14:07:29 CEST (+0200)

Initiator

Elin SaloTedborn (ES)
Riksbyggen

Signatories

Margareta Selinder (MS)



The name returned by Swedish BankID was "Karin Margareta Selinder"
Signed 2024-04-08 11:43:18 CEST (+0200)

Gunnel Andrén (GA1)



The name returned by Swedish BankID was "GUNNEL ANDRÉN"
Signed 2024-04-08 11:57:32 CEST (+0200)

Göran Avås (GA2)



The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN AVÅS"
Signed 2024-04-08 11:12:10 CEST (+0200)

Pär Östergren (PÖ)



The name returned by Swedish BankID was "PÄR ÖSTERGREN"
Signed 2024-04-09 13:07:17 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557514651283

Magnus Hedin (MH)
Hellström & Hjelm i Uppsala



*The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS
MATS JOHAN HEDIN"
Signed 2024-04-11 14:07:29 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Humlegården

Org.nr 769610-6900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Humlegården för räkenskapsåret 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 huruvida 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, förfälskning, 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 huruvida 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 för BRF Humlegården för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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, eller - på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Uppsala den 11/4-2024

Magnus Hedin

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 april 2024



rb23.pdf

(516492 byte)

SHA-512: 91837de1bc5e030b59d9cef27168044103bc7
8e9adb60a0b93040da61423ee8cae929dcfec7101a31b4
702010f0344c2d2826de6c5f9dc90ab3594520cf0dfc1

Underskrifter

2024-04-11 14:12:14 (CET)



Magnus Mats Johan Hedin

magnus.hedin@hhrevision.se 198008161559
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



rb23

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8f97fc1ea227ea0ff1f8445b1bbb60cb2fff2c866ecf59e9283fc6cf0ac8852a2265efbd372d1b0700d54527b5973a1665e5c100e90f5bb0b68870a5330a0964



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.



Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



BRF Humlegården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Humlegården i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

