



# ÅRSREDOVISNING

## Brf Humblegården i Sundbyberg

Org nr 769604-0604

**2023-01-01 – 2023-12-31**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Humblegården i Sundbyberg avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens tjugofjärde verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Humblegården i Sundbyberg registrerades hos Bolagsverket 1999-03-16. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Ekonomisk plan upprättades 2000-02-18 och registrerades 2000-03-10. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2021-07-26.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har uppgraderingen av inkommande elservis, servicentral och elstigare till samtliga lägenheter slutförts. Föreningen har investerat i ny maskinpark i fastighetens tvättstuga och moderniserat och bytt ut fasadbelysningen på framsidan. Under året har service utförts på samtliga garageportar och en uttjänt garageport har bytts ut.

Föreningen har under året haft två städdagar, en under våren och en under hösten.

### Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2023-05-31.

Johan Söderberg	ordförande
Hedvig Tjerneld	ledamot
Camilla Rydeblad	ledamot

Alexandra Hagelman	suppleant
Robin Wahlsten Böckerman	suppleant

Styrelsen har haft 8 styrelsemöten under året.

Styrelsearvoden avseende år 2023 om 30 000 kr (föregående år 30 000 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

## Revisorer

Föreningens revisor och revisorssuppleant har varit

Mikael Jennel  
Fredrik From

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB.  
revisorssuppleant

## Valberedning

Till valberedning utsågs Tomas Ahlund och Jenny Westerdahl (sammankallande).

## Fastighet

Föreningen äger fastigheten Humblegården 13 med adress Humblegatan 11-13, Sundbyberg. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1960, innehåller 36 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 935 m<sup>2</sup> och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
Antal	3	12	1	20	36
S:a yta	165	708	82	1 980	2 935

Därtill finns 12 garageplatser (ca 400 m<sup>2</sup>) samt 9 parkeringsplatser.

(kvm/upplåtelseform)	Bostadsrätt	Hyresrätt	Summor
Bostäder	2 876	59	2 935
Lokaler (garage)	0	400	400
Summor	2 876	459	3 335

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 64 648 000 kr (föregående år 64 648 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	35 000	648	35 648
Mark	29 000	0	29 000
Summor	64 000	648	64 648

## Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 138 tkr (föregående år ca 72 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 1 276 tkr (föregående år ca 167 tkr). Se vidare not 2.

Årets investeringar uppgår till 721 tkr avseende ny elservis mm (40% av totalkostnaden) samt till ca 399 tkr avseende nya tvättmaskiner.

## Planerat underhåll och investeringar för kommande period

Underhållsplan finns upprättad för perioden 2017-2037.

Fastighetens fördelningscentral för fastighetsel kommer att bytas ut och moderniseras.

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.  
Fastighetskötsel har skett i egen regi.  
Fastighetsstädning har ombesörjts av Iris Städservice AB.

Per 2023-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 314 000 kr (10 314 000 kr).  
Uttagna och ställda panter 20 600 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

Föreningen är sedan 2023-01-19 momsregistrerad med anledning av försäljning av el för elbilar.

Föreningens hemsida är [brfhumblegarden.se](http://brfhumblegarden.se)  
Föreningens e-post är [humblegarden@hotmail.se](mailto:humblegarden@hotmail.se)

## Medlemsinformation

### Upplåtelser och överlåtelser

Av totalt 36 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen 35 st upplåtna med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt.

Inga lägenhetsöverlåtelser har ägt rum under året.  
Förvärvare ej tidigare medlemmar har antagits som medlem i föreningen och hälsats välkommen.  
Förvärvare debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Vid verksamhetsårets utgång innehade ingen medlem tillstånd att hyra ut i andra hand.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

<b>Förändringar i medlemsantalet</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	54	53
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	2	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 2	- 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	54	54

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 280 537	2 225 658	2 206 956	2 196 012
Resultat efter finansiella poster	- 1 197 954	- 30 287	57 193	- 501 368
Balansomslutning	32 446 269	33 506 669	33 540 520	33 414 893
Kassa och bank	775 907	2 362 252	1 885 158	1 556 408
Soliditet	66%	68%	68%	68%
Skuldkvot	4,5	4,6	4,6	4,7
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (BR)	3 586	3 586	3 586	3 608
Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> (tot)	3 093	3 093	3 093	3 111
Belåningsgrad	16%	16%	17%	17%
Räntekänslighet	5,1%	5,2%	5,2%	5,2%
Årsavgift kr/m <sup>2</sup> (BR)/år, genomsnittlig	703	686	686	686
Årsavgifternas andel av tot intäkter	87%	88%	89%	89%
Bostadshyra kr/m <sup>2</sup> /år, per 31/12	1 253	1 196	1 175	1 155
Energikostnad kr/m <sup>2</sup> (tot)	198	185	189	175
Sparande kr/m <sup>2</sup> (tot)	203	197	211	257

Årsavgiften har höjts med 2,5% fr o m 2023-01-01.

Årsavgiften har höjts med 3,5% fr o m 2024-04-01.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	18 626 392	7 957 200	230 640	-4 082 799	-30 287	22 701 146
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			258 592	-258 592		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-167 716	167 716		
Balanseras i ny räkning				-30 287	30 287	
Årets resultat					-1 197 954	-1 197 954
Belopp vid årets utgång	18 626 392	7 957 200	321 516	-4 203 962	-1 197 954	21 503 192

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 203 962
Årets resultat	- 1 197 954
<hr/> Summa	<hr/> - 5 401 916

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,4% av taxvärde)	258 592
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 321 516
Balanseras i ny räkning	- 5 338 992
<hr/> Summa	<hr/> - 5 401 916

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2024.

Årets negativa resultat har uppstått huvudsakligen till följd av förväntade underhållskostnader enligt underhållsplan kopplat framförallt till fastighetens elservis, servicentral och elstigare. Samtliga kostnader har finansierats ur egen kassa och styrelsen bedömer att resultatet inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

# Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 280 537	2 225 658
Övriga rörelseintäkter		<u>31 497</u>	<u>20 149</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 312 034	2 245 807
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	- 2 795 882	- 1 632 030
Personalkostnader	3	- 39 426	- 39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 596 530</u>	<u>- 520 566</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 3 431 838	- 2 192 022
<i>Rörelseresultat</i>		- 1 119 804	53 785
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 738	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 83 888</u>	<u>- 84 097</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 78 150	- 84 072
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 1 197 954	- 30 287
<b><i>Årets resultat</i></b>		<b>- 1 197 954</b>	<b>- 30 287</b>

# Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4, 11	30 976 268	30 780 904
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>576 097</u>	<u>247 828</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		31 552 365	31 028 732
Summa anläggningstillgångar		31 552 365	31 028 732
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		426	1 812
Övriga fordringar		17 925	22 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>99 646</u>	<u>91 730</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		117 997	115 685
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	<u>775 907</u>	<u>2 362 252</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		775 907	2 362 252
Summa omsättningstillgångar		893 904	2 477 937
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 446 269</b>	<b>33 506 669</b>



**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

26 583 592

26 583 592

Fond för yttre underhåll

321 516230 640*Summa bundet eget kapital*

26 905 108

26 814 232

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

- 4 203 962

- 4 082 799

Årets resultat

- 1 197 954- 30 287*Summa fritt eget kapital*

- 5 401 916

- 4 113 086

**SUMMA EGET KAPITAL****21 503 192****22 701 146***Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

010 314 000*Summa långfristiga skulder*

0

10 314 000

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

8, 11

10 314 000

0

Leverantörsskulder

208 864

173 188

Skatteskulder

9

7 423

5 504

Övriga skulder

200

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

412 590312 831*Summa kortfristiga skulder*

10 943 077

491 523

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****32 446 269****33 506 669**

## Kassaflödesanalys

**2023****2022**

### DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat - 1 119 804 53 785  
Avskrivningar som belastar detta resultat 596 530 520 566  
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm - 523 274 574 351

Erhållen ränta och utdelning 5 738 25  
Erlagd ränta - 83 888 - 84 097  
Betald skatt 0 0  
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital - 601 424 490 279

Rörelsekapitalets förändring  
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar - 2 312 - 9 621  
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder 10 451 554 - 3 564  
Förändring av rörelsekapitalet 10 449 242 - 13 185

Kassaflöde från den löpande verksamheten 9 847 818 477 094

### INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar - 1 120 163 0  
Kassaflöde från investeringsverksamheten - 1 120 163 0

Kassaflöde före finansieringsverksamheten 8 727 655 477 094

### FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm 0 0  
Ökning (+) Minskning (-) av långfr. skulder - 10 314 000 0  
Kassaflöde från finansieringsverksamheten - 10 314 000 0

### Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 2 362 252 1 885 158  
Likvida medel vid årets slut 775 907 2 362 252

Varav kassa och bank 775 907 2 362 252  
(Varav kortfristiga placeringar) (0) (0)

# NOTER

## Redovisningsprinciper

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

## Nyckeltal

*Soliditet* uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

*Skuldkvot* uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

*Belåningsgrad* uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

*Räntekänslighet* uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

*Energikostnad per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

*Sparande per m<sup>2</sup> (tot)* uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m<sup>2</sup> totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

## Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 258 592 kr motsvarande 0,4% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

## Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

## Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad, grunddel	18 209 tkr	200 år
2002 Fastighetsförbättringar VA-stambyte	5 415 tkr	30 år
2006 Fastighetsförbättringar fönster	945 tkr	25 år
2006 Fastighetsförbättringar garageportar	95 tkr	15 år
2009 Fastighetsförbättringar fasad/balkong	5 773 tkr	40 år
2014 Fastighetsförbättringar fibernät	201 tkr	10 år
2019 Fastighetsförbättringar passersystem	156 tkr	10 år
2023 Fastighetsförbättringar elsystem	721 tkr	20 år
Byggnadsinventarier	309 tkr	10 år

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter	2 020 908	1 971 612
Energiintäkter	10 893	7 538
Hysesintäkter bostad	73 641	70 468
Hysesintäkter garage och p-platser	175 095	176 040
<b>Summa</b>	<b>2 280 537</b>	<b>2 225 658</b>

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------------------------	-------------	-------------

*Driftskostnader*

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, hiss, gård	193 656	211 247
Snöröjning	44 371	95 808
Elavgifter	74 476	125 651
Mätning el	2 844	0
Fjärrvärme	417 218	403 424
Vatten	167 373	89 550
Städning	54 810	70 786
Renhållning hushållssopor	108 064	100 579
Renhållning grovsopor	28 784	28 240
Reparationer fastigheten	77 333	57 868
Reparationer hiss	60 721	14 736
Övriga fastighetskostnader	15 540	8 579
Fastighetsavgift/-skatt	63 684	61 164
Fastighetsförsäkring	49 666	45 229
Kabel-TV	0	10 293
Bredband, internetkostnader	<u>65 414</u>	<u>53 986</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	1 423 954	1 377 140

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	61 221	57 299
Revision	20 060	16 812
Övriga förvaltningskostnader	10 914	9 448
Bankavgifter	<u>2 849</u>	<u>3 615</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	95 044	87 174

*Summa driftskostnader*

	1 518 998	1 464 314
--	-----------	-----------

*Underhållskostnader*

OVK-besiktning (2022)	0	6 375
Garageport	23 406	0
Handdukstorkar	170 406	0
Elstigarebyte mm	<u>1 083 072</u>	<u>161 341</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	1 276 884	167 716

<b>Summa</b>	<b>2 795 882</b>	<b>1 632 030</b>
--------------	------------------	------------------

<b>Not 3 Personalkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------------------------	-------------	-------------

Löner och andra ersättningar för styrelse	30 000	30 000
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	30 000	30 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	9 426 (0)	9 426 (0)

<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>39 426</b>	<b>39 426</b>
--	---------------	---------------

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	39 226 680	39 226 680
Inköp	<u>721 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	39 947 680	39 226 680
Ingående avskrivningar	- 8 445 776	- 7 956 188
Årets avskrivningar	<u>- 525 636</u>	<u>- 489 588</u>
Utgående avskrivningar	- 8 971 412	- 8 445 776
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 976 268</b>	<b>30 780 904</b>

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	35 648 000	35 648 000
Mark	<u>29 000 000</u>	<u>29 000 000</u>
Summa	64 648 000	64 648 000

<b>Not 5 Inventarier, verktyg o installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	408 016	408 016
Årets inköp	<u>399 163</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	807 179	408 016
Ingående avskrivningar	- 160 188	- 129 210
Årets avskrivningar	<u>- 70 894</u>	<u>- 30 978</u>
Utgående avskrivningar	- 231 082	- 160 188
<b>Redovisat värde</b>	<b>576 097</b>	<b>247 828</b>

<b>Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bredband per mars	16 202	12 184
Bredband drift per dec	27 750	4 500
Bravida jour per jun	0	3 125
Iris, städning per mars	0	16 965
Tele2 kabel-TV avgift per mars	0	2 841
Upplupen intäkt elbilsladdning	650	2 449
Fastighetsförsäkring per december	55 044	49 666
<b>Summa</b>	<b>99 646</b>	<b>91 730</b>

<b>Not 7 Kassa och bank</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Handelsbanken affärskonto	775 907	2 352 331
Handelsbanken swisch-konto	0	9 921
<b>Summa</b>	<b>775 907</b>	<b>2 362 252</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31	
Stadshypotek	0,70	2024-03-01	3 år	0	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	0,92	2024-12-01	3 år	0	5 314 000	5 314 000
Stadshypotek	0,70	2024-03-01	3 år	0	1 000 000	1 000 000
<b>Summa</b>				<b>0</b>	<b>10 314 000</b>	<b>10 314 000</b>

varav långfristig del 0 10 314 000

varav kortfristig del 10 314 000 0

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.  
Ev. rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	16%	16%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	3 586	3 586

## Not 9 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	61 164	61 164
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2023	63 684	0
Inbetald preliminärskatt	- 117 425	- 55 660
<b>Summa</b>	<b>7 423</b>	<b>5 504</b>

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad teletjänst	289	279
Upplupen kostnad fjärrvärme	57 602	60 918
Upplupna diverse styrelseomkostnader	2 388	2 109
Upplupen kostnad el	6 900	16 707
Upplupen kostnad grovsophämtning	2 396	2 758
Upplupen bankavgift	248	272
Upplupen kostnad underhåll	125 000	0
Upplupen räntekostnad	2 781	2 781
Förutbetalda avgifter och hyror	195 986	210 007
Beräknad upplupen kostnad revision	19 000	17 000
<b>Summa</b>	<b>412 590</b>	<b>312 831</b>

<b>Not 11 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 600 000	20 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 600 000</b>	<b>20 600 000</b>

Sundbyberg enligt min digitala underskrift

.....  
 Johan Söderberg  
 Ordförande

.....  
 Hedvig Tjerneld

.....  
 Camilla Rydeblad

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

.....  
 Mikael Jennel  
 Auktoriserad revisor

Resultatbudget (tkr)	BUDGET	UTFALL	BUDGET	UTFALL	UTFALL	UTFALL	UTFALL
	2024	2023	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Intäkter</b>							
Årsavgifter	2073,9	2020,9	2020,9	1971,6	1971,6	1971,6	1959,6
Energiintäkter	10,0	10,9	10,0	7,5	0	0	0
Hysesintäkter bostad	77,1	73,6	70,5	70,5	69,0	67,8	66,8
Hysesintäkter garage, p-plats	176,0	175,1	176,0	176,0	166,3	156,6	156,6
Övriga intäkter	10,6	31,5	10,1	20,2	17,2	15,9	19,4
<b>S:a intäkter</b>	<b>2347,6</b>	<b>2312,0</b>	<b>2287,5</b>	<b>2245,8</b>	<b>2224,1</b>	<b>2211,9</b>	<b>2202,4</b>
<b>Driftskostnader</b>							
Fastighetsskötsel, gård	-214,0	-181,1	-60,0	-199,5	-45,0	-46,7	-36,6
Hisstillsyn	-13,0	-12,5	-13,0	-11,7	-14,6	-13,2	-13,0
Snöröjning	-50,0	-44,4	-66,0	-95,8	-57,6	-30,3	-72,5
Elavgifter	-82,0	-74,5	-157,0	-125,7	-84,6	-68,4	-72,4
El mätning	-3,0	-2,8	0	0	0	0	0
Fjärrvärme	-433,0	-417,2	-424,0	-403,4	-403,6	-362,0	-379,4
Sotning	0	0	0	0	0	0	-3,6
Vatten	-179,0	-167,4	-193,0	-89,6	-142,1	-154,2	-118,1
Städning	-54,0	-54,8	-70,0	-70,8	-59,8	-58,5	-52,8
Renhållning hushållssopor	-116,0	-108,1	-121,0	-100,6	-95,8	-84,6	-82,7
Renhållning grovsopor	-31,0	-28,8	-30,0	-28,2	-64,2	-64,5	-31,4
Löpande reparationer	-125,0	-138,1	-105,0	-72,6	-161,3	-78,1	-135,3
Övr fastighetskostnader	-15,0	-15,5	-10,0	-8,6	-6,0	-14,8	-6,0
Fastighetsskatt/-avgift	-65,2	-63,7	-63,7	-61,2	-58,9	-57,8	-56,0
Fastighetsförsäkring	-53,0	-49,7	-49,7	-45,2	-42,9	-41,2	-40,6
Kabel-TV, Internet	-68,0	-65,4	-56,0	-64,3	-65,5	-63,2	-67,9
Förvaltning	-65,0	-61,2	-63,0	-57,3	-55,9	-54,8	-55,0
Styrelsearvoden inkl soc.avg	-52,6	-39,4	-52,6	-39,4	-39,4	-39,4	-39,4
Revision	-19,0	-20,1	-17,0	-16,8	-16,0	-16,0	-15,4
Övriga förvaltningskostnader	-10,0	-10,9	-15,0	-9,4	-15,0	-7,8	-15,7
Bankavgifter	-3,0	-2,8	-3,4	-3,6	-3,3	-3,2	-2,7
<b>S:a driftskostnader</b>	<b>-1650,8</b>	<b>-1558,4</b>	<b>-1569,4</b>	<b>-1503,7</b>	<b>-1431,5</b>	<b>-1258,7</b>	<b>-1296,5</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>696,8</b>	<b>753,6</b>	<b>718,1</b>	<b>742,1</b>	<b>792,6</b>	<b>953,2</b>	<b>905,9</b>
Ränteintäkter	21,6	5,7	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-83,9	-83,9	-83,9	-84,1	-87,6	-97,5	-97,7
<b>S:a finansiella intäkter &amp; kostn</b>	<b>-62,3</b>	<b>-78,2</b>	<b>-83,9</b>	<b>-84,1</b>	<b>-87,6</b>	<b>-97,5</b>	<b>-97,7</b>
<b>Kassaflöde från driftsverks</b>	<b>634,5</b>	<b>675,4</b>	<b>634,2</b>	<b>658,0</b>	<b>705,0</b>	<b>855,7</b>	<b>808,2</b>
Underhållskostnader	-450,0	-1276,9	-1350	-167,7	-127,2	-864,3	-227,7
<b>Resultat före avskrivningar</b>	<b>184,5</b>	<b>-601,5</b>	<b>-715,8</b>	<b>490,3</b>	<b>577,8</b>	<b>-8,6</b>	<b>580,5</b>
Avskrivningar	-576,4	-596,5	-520,6	-520,6	-520,6	-492,7	-495,9
<b>Redovisat resultat</b>	<b>-391,9</b>	<b>-1198,0</b>	<b>-1236,4</b>	<b>-30,3</b>	<b>57,2</b>	<b>-501,3</b>	<b>84,6</b>



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Humblegården i Sundbyberg

Org.nr 769604-0604

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humblegården i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Humblegården i Sundbyberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt digital signatur

Mikael Jennel  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 15:19

SENT BY OWNER:

David Norrman · 08.05.2024 11:53

DOCUMENT ID:

SkxccjTuG0

ENVELOPE ID:

BkIFqj6\_GR-SkxccjTuG0

DOCUMENT NAME:

ÅR+RB Humblegården i Sundbyberg.pdf

20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Hedvig Maria Tjerneld</b> hedvig.tjerneld@outlook.com	Signed Authenticated	16.05.2024 12:49 16.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/06) IP: 94.191.153.8
<b>Johan Söderberg</b> johan.soderberg@peakprocurement.se	Signed Authenticated	16.05.2024 12:55 16.05.2024 12:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/27) IP: 194.103.83.212
<b>Camilla Rydeblad</b> camilla.rydeblad@coor.com	Signed Authenticated	16.05.2024 14:36 16.05.2024 14:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/19) IP: 185.101.125.125
<b>Claes Mikael Jennel</b> mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	16.05.2024 15:19 16.05.2024 15:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 90.162.55.100

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed