

Årsredovisning 2021

BRF HUMLEBOET 15

716420-1571



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HUMLEBOET 15

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-12-14.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 21 lägenheter om totalt 1 470 kvm och 6 lokaler om 157 kvm.

FÖRSÄKRING

Försäkringsgivare är Protector Försäkring Sverige, filial av Protector försikring ASA Norge, genom tecknande av Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mai Le	Ordförande
Maud Brinckman	Ledamot
Jonas Ocklind	Ledamot
Erik Alm	Kassör
Alexandra Ehrling	Ledamot
David Vincefi Nee	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Maria Erfors Revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning sköts av Nabo AB. Teknisk förvaltning hanteras av föreningens styrelse med hjälp av Bostadsrätterna SBC. Avtal finns med Dygnet Runt Service Fastighetsjour AB för teknisk förvaltning av akut karaktär. Underhållsavtal för maskin i tvättstuga är tecknat med Söderkyl. Fastigheten är försäkrad med Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (försäkringsgivare är Protector Försäkring Sverige).

Händelser under räkenskapsåret

Extrastämma om stambyte och kapitaltillskott för finansiering av stambyte.

Planerat Underhåll och ekonomi

Under 2022-2023 är följande underhållsarbeten inplanerade:

-Renovering av avloppsstammar

Avgiftsnivån utvärderas löpande med hänsyn till planerat underhåll, lån och räntenivåer. Föreningens ekonomi bedöms vara i balans men en justering av avgifterna kommer behövas under 2022 för att finansiera stambytet. Föreningen har inte höjt någon avgift sedan juli 2014.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 147	1 153	1 154	1 153
Resultat efter fin. poster	-54	180	-234	104
Soliditet, %	77	77	76	76
Yttre fond	1 557	1 411	1 602	1 508
Taxeringsvärde	61 382	61 382	61 382	45 134
Bostadsyta, kvm	1 470	1 470	1 470	1 470
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	624	624	624	624
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 864	3 939	4 014	4 089
Genomsnittlig skuldränta, %	1,45	1,59	1,60	1,63
Belåningsgrad, %	23,53	23,76	23,97	24,15

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	18 060	-	-	18 060
Upplåtelseavgifter	111	-	-	111
Fond, yttre underhåll	1 411	-	146	1 557
Balanserat resultat	-57	180	-146	-23
Årets resultat	180	-180	-54	-54
Eget kapital	19 706	0	-54	19 652

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-23
Årets resultat	-54
Totalt	<u>-77</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	184
Att från yttre fond i anspråk ta	-219
Balanseras i ny räkning	-42
	<u><u>-77</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 147	1 153
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 147	1 153
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-816	-577
Övriga externa kostnader	8	-85	-70
Personalkostnader	9	6	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231	-242
Summa rörelsekostnader		-1 126	-888
RÖRELSERESULTAT		20	265
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-83	-93
Summa finansiella poster		-74	-84
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-54	180
ÅRETS RESULTAT		-54	180

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 144	24 375
Summa materiella anläggningstillgångar		24 144	24 375
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 144	24 375
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27	11
Övriga fordringar	12	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44	45
Summa kortfristiga fordringar		77	62
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 421	1 285
Summa kassa och bank		1 421	1 285
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 498	1 348
SUMMA TILLGÅNGAR		25 642	25 723

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 171	18 171
Fond för yttre underhåll		1 557	1 411
Summa bundet eget kapital		19 729	19 582
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23	-57
Årets resultat		-54	180
Summa fritt eget kapital		-77	123
SUMMA EGET KAPITAL		19 652	19 706
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	2 780	3 790
Summa långfristiga skulder		2 780	3 790
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 901	2 001
Leverantörsskulder		118	53
Skatteskulder		0	0
Övriga kortfristiga skulder		5	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	186	170
Summa kortfristiga skulder		3 210	2 227
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 642	25 723

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Humleboet 15 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,14 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	235	235
Intäktsreduktion	-7	0
Årsavgifter, bostäder	918	918
Summa	1 147	1 153

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	7	12
Fastighetsskötsel	6	6
Städning	19	20
Trädgårdsarbete	15	8
Summa	46	45

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	42	66
Summa	42	66

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Stambyte	219	38
Summa	219	38

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	65	41
Sophämtning	27	28
Uppvärmning	261	228
Vatten	53	28
Summa	406	325

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	23	23
Fastighetsförsäkringar	33	31
Fastighetsskatt	42	42
Kabel-TV	6	6
Summa	104	102

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2	3
Juridiska kostnader	17	0
Kameral förvaltning	34	34
Övriga förvaltningskostnader	32	33
Summa	85	70

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	-2	0
Styrelsearvoden	-5	0
Summa	-6	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	83	93
Summa	83	93

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 038	28 038
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 038	28 038
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 663	-3 421
Årets avskrivning	-231	-242
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 894	-3 663
Utgående restvärde enligt plan	24 144	24 375
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 382	21 382
Taxeringsvärde mark	40 000	40 000
Summa	61 382	61 382
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	6	6
Summa	6	6
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	6	6
El	4	7
Försäkringspremier	11	11
Förvaltning	14	14
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
Summa	44	45

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2022-12-28	0,40 %	1 041	1 041
SEB	2023-01-28	2,06 %	2 040	2 150
SEB	2024-11-28	0,94 %	850	850
SEB	2022-12-28	0,62 %	1 750	1 750
Summa			5 681	5 791

Varav kortfristig del 2 901

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	12	5
Förutbetalda avgifter/hyror	112	105
Löner	6	11
Sociala avgifter	2	3
Städning	2	2
Uppvärmning	40	29
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	5
Summa	186	170

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 898	7 898
Summa	7 898	7 898

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexandra Ehrling
Ledamot

Mai Le
Ordförande

Erik Alm
Ledamot

Jonas Ocklind
Ledamot

Maud Brinckman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Maria Erfors
Revisor

Revisionsberättelse för Brf Humleboet 15 716420-1571

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för år 2022.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed och årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen.

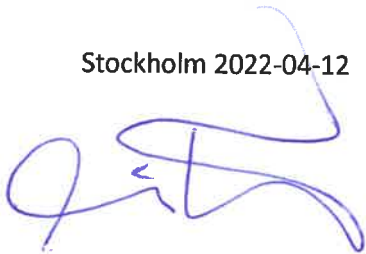
Jag tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att årets resultat behandlas såsom föreslaget i förvaltningsberättelsen,

samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-04-12



Maria Erfors