

Årsredovisning 2022

BRF HUMLEBOET 15

716420-1571



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HUMLEBOET 15

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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
Linda Choi	Ledamot
Joacim Öhlund	Ledamot
Gabriella Hertzman	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Maria Erfors Revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-04

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

Mot bakgrund av det finansieringsbehov som stambytet medför beslutades vid extrastämma att låta genomföra ett kapitaltillskott.

Planerat Underhåll och ekonomi

Under 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 2023 för att ta höjd för ökande kostnader. Föreningen har inte höjt någon avgift sedan juli 2014.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 0 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 154	1 147	1 153	1 154
Resultat efter fin. poster	170	-54	180	-234
Soliditet, %	79	77	77	76
Yttre fond	1 523	1 557	1 411	1 602
Taxeringsvärde	70 163	61 382	61 382	61 382
Bostadsyta, kvm	1 470	1 470	1 470	1 470
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	624	624	624	624
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 790	3 864	3 939	4 014
Genomsnittlig skuldränta, %	1,52	1,45	1,59	1,60
Belåningsgrad, %	23,28	23,53	23,76	23,97

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	18 060	-	-	18 060
Upplåtelseavgifter	111	-	-	111
Fond, yttre underhåll	1 557	-	-35	1 523
Direkt kapitaltillskott	0	-	2 000	2 000
Balanserat resultat	-23	-54	35	-42
Årets resultat	-54	54	170	170
Eget kapital	19 652	0	2 170	21 822

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-42
Årets resultat	170
Totalt	<u>128</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	210
Balanseras i ny räkning	-83
	<u>128</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 154	1 147
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 154	1 147
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-626	-816
Övriga externa kostnader	8	-75	-85
Personalkostnader	9	0	6
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210	-231
Summa rörelsekostnader		-910	-1 126
RÖRELSERESULTAT		244	20
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-85	-83
Summa finansiella poster		-74	-74
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		170	-54
ÅRETS RESULTAT		170	-54

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	23 934	24 144
Pågående projekt		263	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 196	24 144
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 196	24 144
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 893	27
Övriga fordringar	12	6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44	44
Summa kortfristiga fordringar		1 943	77
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 605	1 421
Summa kassa och bank		1 605	1 421
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 548	1 498
SUMMA TILLGÅNGAR		27 745	25 642

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 171	18 171
Fond för yttre underhåll		1 523	1 557
Summa bundet eget kapital		21 694	19 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-42	-23
Årets resultat		170	-54
Summa fritt eget kapital		128	-77
SUMMA EGET KAPITAL		21 822	19 652
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	850	2 780
Summa långfristiga skulder		850	2 780
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 721	2 901
Leverantörsskulder		149	118
Skatteskulder		3	0
Övriga kortfristiga skulder		2	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	198	186
Summa kortfristiga skulder		5 073	3 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 745	25 642

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- 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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	236	235
Intäktsreduktion	0	-7
Årsavgifter, bostäder	918	918
Summa	1 154	1 147

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	14	7
Fastighetsskötsel	6	6
Städning	21	19
Trädgårdsarbete	12	15
Summa	52	46

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	1	0
Reparationer	18	42
Tvättstuga	4	0
Summa	23	42

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Stambyte	0	219
Summa	0	219

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	91	65
Sophämtning	40	27
Uppvärmning	252	261
Vatten	57	53
Summa	441	406

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	23	23
Fastighetsförsäkringar	35	33
Fastighetsskatt	46	42
Kabel-TV	6	6
Summa	109	104

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	2
Juridiska kostnader	1	17
Kameral förvaltning	35	34
Övriga förvaltningskostnader	36	32
Summa	75	85

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	0	-2
Styrelsearvoden	0	-5
Summa	0	-6

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	85	83
Summa	85	83

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	28 038	28 038
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 038	28 038
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 894	-3 663
Årets avskrivning	-210	-231
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 104	-3 894
Utgående restvärde enligt plan	23 934	24 144
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 163	21 382
Taxeringsvärde mark	47 000	40 000
Summa	70 163	61 382
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	6	6
Summa	6	6
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Bredband	6	6
El	3	4
Försäkringspremier	12	11
Förvaltning	16	14
Kabel-TV	0	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
Summa	44	44

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2022-12-28	3,04 %	1 041	1 041
SEB	2023-01-28	2,06 %	1 930	2 040
SEB	2024-11-28	0,94 %	850	850
SEB	2022-12-28	3,28 %	1 750	1 750
Summa			5 571	5 681
<i>Varav kortfristig del</i>			4 721	

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	16	12
Förutbetalda avgifter/hyror	113	112
Löner	6	6
Sociala avgifter	2	2
Städning	2	2
Uppvärmning	39	40
Utgiftsräntor	2	1
Vatten	11	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	3
Summa	198	186

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 898	7 898
Summa	7 898	7 898

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambytet har under första kvartalet 2023 inletts i enlighet med tidplan.

Underskrifter

Stockholm, 2023 - 03 - 27

Ort och datum



Joachim Öhlund
Ledamot



Linda Choi
Ledamot



Jonas Ocklind
Ledamot

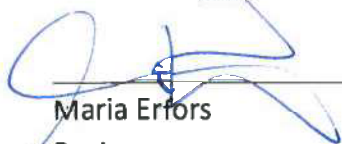


Mai Le
Ordförande



Maud Brinckman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 03 - 27



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-2023-03-27



Maria Erfors