

Årsredovisning 2022

BRF HUMORESKEN 8

716418-1120



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HUMORESKEN 8

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



40
LP

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.

Ho
ju
cp

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 1983-05-16.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Humoresken 8. Byggnadens totalyta är 902 kvm varav 856 kvm utgör lägenhetsyta och 46 kvm lokalyta.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Henrik Orrje	Ordförande
Margot Fredriksson	Ledamot
Jörgen Sälde	Ledamot
Linda Petersson	Ledamot
Alice Follin	Suppleant

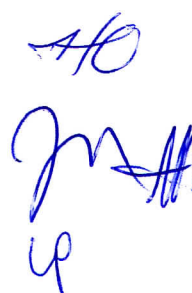
VALBEREDNING

Teresa Hahr och Maria Sälde Edholm.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER



Nikodemus Ungh Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2019 Installation fjärrvärme och säkerhetsdörrar i alla lgh samt målning av trapphus.
- 2021 Målning av samtliga fönster utvändigt och reparation av putsskador.
- 2022 Driftoptimering av fjärrvärme och radiatorer samt termostater.
Åtgärdande av fastighetens rökgångar och ventilationskanaler.

PLANERADE UNDERHÅLL

- Februari 2023 Radonmätning
- April 2023 Ny sopstation för sortering av matrester och hushållssopor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo
- Fjärrvärme Sthlm exergi

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har i okt 2022 efter försäljning av lgh 271201 kunnat lösa ett lån i SEB vilket har minskat belåningen till 5,5 mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

#0
M
up. AAA

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	617	645	645	642
Resultat efter fin. poster	-516	-532	-173	-330
Soliditet, %	88	81	81	81
Yttre fond	233	175	117	152
Taxeringsvärde	26 402	19 434	19 434	19 434
Bostadsyta, kvm	856	856	856	856
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	523	543	543	543
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 425	9 346	9 346	9 346
Genomsnittlig skuldränta, %	2,27	2,04	2,12	2,14
Belåningsgrad, %	13,27	19,17	19,03	18,90

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	33 591	-	2 072	35 663
Upplåtelseavgifter	2 290	-	658	2 948
Fond, yttre underhåll	175	-	58	233
Balanserat resultat	-1 241	-532	-58	-1 831
Årets resultat	-532	532	-516	-516
Eget kapital	34 283	0	2 214	36 497

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 831
Årets resultat	-516
Totalt	-2 347

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	79
Balanseras i ny räkning	-2 427
	<u><u>-2 347</u></u>

FAO
M
UP

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		617	645
Rörelseintäkter		152	139
Summa rörelseintäkter		769	784
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-681	-805
Övriga externa kostnader	7	-150	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302	-302
Summa rörelsekostnader		-1 133	-1 152
RÖRELSERESULTAT		-364	-368
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-154	-164
Summa finansiella poster		-152	-164
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-516	-532
ÅRETS RESULTAT		-516	-532

40
N
4

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	41 432	41 734
Summa materiella anläggningstillgångar		41 432	41 734
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 432	41 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53	50
Övriga fordringar	10	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	67	55
Summa kortfristiga fordringar		121	105
Kassa och bank			
Kassa och bank		670	666
Summa kassa och bank		670	666
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		791	771
SUMMA TILLGÅNGAR		42 223	42 505

7/0
M
UP A

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 611	35 881
Fond för yttre underhåll		233	175
Summa bundet eget kapital		38 845	36 056
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 831	-1 241
Årets resultat		-516	-532
Summa fritt eget kapital		-2 347	-1 773
SUMMA EGET KAPITAL		36 497	34 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 500	5 500
Summa långfristiga skulder		5 500	5 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	2 500
Leverantörsskulder		44	37
Skatteskulder		48	47
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	137	138
Summa kortfristiga skulder		226	2 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 223	42 505

710
M
UP

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Humoresken 8 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	0,63 %
Fastighetsförbättringar	5-6,67 %

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, bostäder	97	120
Hysesintäkter, lokaler	80	78
Hysesintäkter, p-platser	14	26
Årsavgifter, bostäder	426	420
Övriga intäkter	153	139
Summa	769	784

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	8	8
Trädgårdsarbete	0	1
Övrigt	10	0
Summa	18	9

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	103	383
Summa	103	383

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	129	75
Sophämtning	11	10
Uppvärmning	287	199
Vatten	30	27
Summa	456	310

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	15	15
Fastighetsskatt	24	24
Kabel-TV	2	2
Tomträttsavgälder	62	62
Summa	103	103

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	41	2
Kameral förvaltning	36	35
Konsultkostnader	63	0
Övriga förvaltningskostnader	9	8
Summa	150	45

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153	164
Summa	154	164

Ansvarig för uppgiften

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43 171	43 171
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 171	43 171
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 437	-1 135
Årets avskrivning	-302	-302
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 740	-1 437
Utgående restvärde enligt plan	41 432	41 734
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 743	9 185
Taxeringsvärde mark	14 659	10 249
Summa	26 402	19 434
NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Summa	0	0
NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	28	15
Försäkringspremier	10	12
Förvaltning	11	10
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	15	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	2
Summa	67	55

AAA
7/10 VP

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld	Skuld
			2022- 12-31	2021- 12-31
SEB	2022-10-28	2,45 %		2 500
SEB	2025-10-28	1,71 %	2 500	2 500
SEB	2026-10-28	1,99 %	3 000	3 000
Summa			5 500	8 000

Varav kortfristig del

0

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
EI	1	4
Förutbetalda avgifter/hyror	96	99
Uppvärmning	31	27
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	5	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
Summa	137	138

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

AA
HO U M

Underskrifter

Bromma, 2023-05-10

Ort och datum

Henrik Orrje

Henrik Orrje
Ordförande

Linda Petersson

Linda Petersson
Ledamot

Jörgen Sälde

Jörgen Sälde
Ledamot

Margot Fredriksson

Margot Fredriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Nikodemus Ungh

Nikodemus Ungh
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Humoresken 8 Organisationsnummer 716418-1120

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Humoresken 8.

Styrelsens ansvar för Årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på andra fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som skall utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på andra fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis som hämtats från Nabo och som jag tagit del av digitalt för år 2022 är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning för räkenskapsåret 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker sålunda:

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Stockholm, 2023-05-03.


Nikodemus Ungh