

Årsredovisning 2022 för Brf Humoresken 4

(Org nr 769604-1792)

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsens årsredovisning för år 2022

Innehåll:
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Bokslutskommentarer med
redovisningsprinciper och noter
Underskrifter

23
Mh
Me

Förvaltningsberättelse

2022 har Styrelsen utgjorts av:

Linnea Björkling	ledamot	ordförande
Karin Hultenberger	ledamot	kassör
Marie-Louise Lindahl	ledamot	sekreterare
Kerstin Cedlöf	ledamot	
Maja Kjellman	ledamot	
Marianne Bodecker	suppleant	
Karl-Georg Winberg	suppleant	
Anne-Marie Palm Jensens dödsbo (t.o.m. 25 aug)		
Sara Kenneryd/Johannes Björkman (fr. o .m 25 aug)	suppleant	

Revisor har varit Hans Langvad.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-04.

Styrelsen har haft 5 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar i föreningen har under året varit 8 (föregående år 8).

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt. Båda lokalerna har varit uthyrda under delar av året.

Under året har föreningen haft ett försäkringsärenden med ett badrum som haft vattenskador. Vid återställandet har föreningen stått för ny branschanpassning av avlopp och vattengenomföringar samt nya vattenrör i golvet.

Föreningen har anlitat en konsult för takinspektion och kommande takreovering.

Föreningen har varit fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa, inkl. bostadsrättsinnehavarnas bostadsrättstillägg.

Föreningen har betalat fastighetsskatt för 2022 enligt 2022 års taxering.

Tjänster för bokföring och revision har köpts in.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts med 0,5 % på fastighetens anskaffningsvärde

SP
MH
ME

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten/förlusten behandlas enligt följande:

Ansamlad vinst	961 874
Årets resultat	18 853
	<hr/>
	980 727

Behandlas enligt följande:

I ny räkning balanseras	980 727
-------------------------	----------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt för räkenskapsåret framgår av följande resultat- och balansräkning, bokslutskommentarer med redovisningsprinciper och tillhörande noter.

LP
MK
ME

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Rörelsens Intäkter</i>		
Årsavgifter	399 360	399 264
Hysesintäkter, lokaler (97 500 + 22 500)	120 000	119 200
Hysesintäkter, p-plats	22 800	24 900
	<u>542 160</u>	<u>543 364</u>
<i>Rörelsens Kostnader</i>		
El	-145 799	-100 828
Olja	-34 382	0
Vatten	-22 506	-20 707
Fastighetskatt	-22 332	-22 092
Tomträttsavgäld	-39 700	-39 700
Försäkring	-59 484	-23 923
Rep o underhåll	-79 378	-195 655
Övriga kostnader	-24 297	-28 033
	<u>-427 878</u>	<u>-430 938</u>
<i>Avskrivningar</i>		
Avskrivning byggnad	-10 000	-10 000
	<u>-10 000</u>	<u>-10 000</u>
Rörelseresultat efter avskrivning	104 282	102 426
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-85 429	-66 299
	<u>-85 429</u>	<u>-66 299</u>
Årets resultat (vinst)	18 853	36 127

MLL ²⁷
ME

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	/	10 317 805	10 327 805
Bergvärmeanläggning, tvätt o tork		0	0
Summa anläggningstillgångar		10 317 805	10 327 805
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		333 638	339 003
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar (förutbet kostn,)		45 925	10 868
Summa omsättningstillgångar		379 563	349 871
Summa tillgångar		10 697 368	10 677 676

ML JB
ME

Balansräkning

Belopp i kr

Not 2022-12-31 2021-12-31

Skulder och Eget kapital

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

5 748 902

5 748 902

Fritt eget kapital

2

Yttre underhållsfond (obeskattade reserver)

38 586

62 964

Balanserad vinst/förlust

961 874

901 369

Årets resultat (+ = vinst)

18 853

36 127

Summa eget kapital

6 768 215

6 749 362

Kortfristiga skulder

Upplupna räntekostnader

16 838

6 615

Förutbet hyresintäkter inkl P-platser

4 200

5 250

Förutbetalda avgifter

30 972

33 342

Övr Interimsskulder (Uppl kostn, förutb int)

57 143

63 107

109 153

108 314

Långfristiga skulder

Reverslån

3

3 820 000

3 820 000

3 820 000

3 820 000

Summa skulder

3 929 153

3 928 314

Summa eget kapital och skulder

10 697 368

10 677 676

ML
ML

Bokslutskommentarer med noter och redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper, mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. *Beloppen nedan anges i kr.*

Not 1 - Byggnad

2022-12-31 2021-12-31

Byggnader

Anskaffningsvärde	10 477 805	10 477 805
Ack avskrivning	-150 000	-140 000
Årets planmässiga avskrivning (0,1 %)	-10 000	-10 000
Bokföringsmässigt restvärde	10 317 800	10 327 800
Taxeringsvärde, byggnader (2022)	11 483 000	8 980 000
Taxeringsvärde, mark (2022)	10 588 000	7 286 000

Not 2 - Utnyttjande av yttre reparationsfond

Under året har föreningen haft ett försäkringsärenden med badrum som haft vattenskador. Vid återställandet har föreningen stått för ny branschanpassning av avlopp, vattengenomföringar och nya rör under golvet. Föreningen har anlitat en konsult för takinspektion och kommande takreovering. För totalt 79 378 kr.

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad vinst/-förlust</i>
Ingående balans	5 748 902	62 964	937 401
Avsättning till yttre underhållsfond (ca 0,5 % av fastighetens anskaffningskostnad)		55 000	-55 000
Utnyttjande av yttre underhållsfond		- 79 378	79 378
Ansamlad vinst		38 586	961 874
Årets vinst			18 853
Att balansera i ny räkning			980 727

ML 23
MK

Not 3 - Reverslån

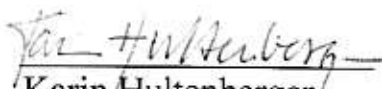
	2022-12-31	2021-12-31
Rörligt	1 500 000	1 500 000
Rörligt	1 450 000	1 450 000
Rörligt	570 000	570 000
Rörligt	300 000	300 000
	3 820 000	3 820 000

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter: Fastighetsinteckningar	4 925 000	4 925 000
Ansvarsförbindelser:	Inga	Inga

Styrelsens påskrifter 2023-03-21


Linnéa Björklind
Ordförande


Karin Hultenberger
Kassör



Marie-Louise Lindahl
Sekreterare


Maja Kjellman


Kerstin Cedlöf

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse har lämnats, Bromma 2023-03-23


Hans Langvad
Extern revisor

Nyckeltal 2022 för BRF Humoresken 4

Total bostadsyta 581 kvm

Avgift	687 kr/kvm
Vatten	39 kr/kvm
Lån	6675 kr/kvm
Ränta	147 kr/kvm
Energiprestanda	89 kWh/ kvm
Skuldkvot i % av omsättningen	7
Underhålls- och amorteringsutrymme (%)	20
Räntekostnad (%)	16

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Humoresken 4

Org.nr 769604-1792

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Humoresken för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vällingby den 23/3 2023


Hans Langvad
Extern revisor