

Årsredovisning 2020 för Brf Humoresken 4

(Org nr 769604-1792)

Räkenskapsåret
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsens årsredovisning för år 2020

Innehåll:
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Bokslutskommentarer med
redovisningsprinciper och noter
Underskrifter

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har utgjorts av:

Linnea Björkling	ledamot	ordförande
Karin Hultenberger	ledamot	kassör
Marie-Louise Lindahl	ledamot	sekreterare
Kerstin Cedlöf	ledamot	
Marianne Bodecker	ledamot	
Karl-Georg Winberg	suppleant	
Anne-Marie Palm Jensen	suppleant	
Fanny Gerlach	suppleant	

Revisor har varit Hans Langvad.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-25.

Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar 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.

Föreningen har under året gjort en upprustning av den mindre källarlokalen, bytt expansionskärl till värmesystemet och åtgärdat en skada på ingående vattenrör och avlopp.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa, där också bostadsrättsinnehavarnas bostadsrättstillägg finns samlade.

Föreningen har betalat fastighetsskatt för 2020 enligt 2019 års taxering.

Tjänster för bokföring och revision har köpts in.

Föreningen har amorterat 50 000:- på fastighetslån.

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

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

Ansamlad vinst	507 512
Årets resultat	49 045
	<hr/>
	556 557

Behandlas enligt följande:

I ny räkning balanseras **556 557**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Rörelsens Intäkter</i>		
Årsavgifter	399 264	399 264
Hyresintäkter, lokaler (62 400 + 14 400)	98 400	76 800
Hyresintäkter, p-plats	23 850	18 450
	<u>521 514</u>	<u>494 514</u>
<i>Rörelsens Kostnader</i>		
El	-59 560	-85 617
Olja	0	0
Vatten	-19 346	-18 428
Fastighetsskatt	-21 676	-18 366
Tomträttsavgäld	-39 700	-39 700
Försäkring	-20 621	-18 170
Rep o underhåll	-188 522	-169 148
Övriga kostnader	-44 722	-30 343
	<u>-394 147</u>	<u>-379 772</u>
<i>Avskrivningar</i>		
Avskrivning byggnad	-9 995	-10 000
	<u>-9 995</u>	<u>-10 000</u>
Rörelseresultat efter avskrivning	<u>117 372</u>	<u>104 742</u>
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-68 327	-66 577
	<u>-68 327</u>	<u>-66 577</u>
Årets resultat (vinst)	<u>49 045</u>	<u>38 165</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	1	10 337 800	10 347 795
Bergvärmeanläggning, tvätt o tork		0	0
Summa anläggningstillgångar		10 337 800	10 347 795
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		270 290	263 209
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar (förutbet kostn,)	4	22 196	10 855
Summa omsättningstillgångar		292 486	274 064
Summa tillgångar		10 630 286	10 621 859

112
13

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Skulder och Eget kapital			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		5 748 902	5 748 902
<i>Fritt eget kapital</i>			
	7		
Yttre underhållsfond (obeskattade reserver)		203 619	337 141
Balanserad vints/förlust		711 664	539 977
Årets resultat (+ = vinst)		49 045	38 165
Summa eget kapital		6 713 230	6 664 185
Kortfristiga skulder			
	5		
Upplupna räntekostnader		7 800	5 340
Förutbet hyresintäkter inkl P-platser		3 150	2 100
Förutbetalda avgifter		33 272	37 052
Övr Interimsskulder (Uppl kostn, förutb int)		52 834	43 182
		<u>97 056</u>	<u>87 674</u>
Långfristiga skulder			
Reverslån	6	3 820 000	3 870 000
		<u>3 820 000</u>	<u>3 870 000</u>
Summa skulder		3 917 056	3 957 674
Summa eget kapital och skulder		10 630 286	10 621 859

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	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Byggnader		
Anskaffningsvärde	10 477 800	10 477 800
Ack avskrivning	-130 000	-120 000
Årets planmässiga avskrivning (0,1 %)	-10 000	-10 000
	<hr/>	<hr/>
Bokföringsmässigt restvärde	10 337 800	10 347 800
Taxeringsvärde, byggnader (2019)	8 980 000	8 980 000
Taxeringsvärde, mark (2019)	7 286 000	7 286 000
Not 2 - Bergvärme	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Anskaffningsvärde	394 875	394 875
Ingående Ack avskrivning	-394 875	- 394 875
Årets planmässiga avskrivning (10år)	0	0
	<hr/>	<hr/>
Bokföringsmässigt restvärde	0	0
Not 3 - Tvätt och Tork	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Anskaffningsvärde	51 870	51 870
Ingående Ack avskrivning	51 875	51 875
Årets planmässiga avskrivning (10år)	0	0
	<hr/>	<hr/>
Bokföringsmässigt restvärde	0	0

Not 4 - Interimsfordringar

Summan av Förutbetalda kostnader (betald i år men gäller för kommande år) och Upplupna intäkter (intäkt i år men där pengarna kommer in först nästa år).

Not 5 - Interimsskulder

Summan av Upplupna kostnader (gäller för i år men betalas kommande år) och Förutbetalda intäkter (hör till kommande år men pengarna kommer in redan detta år).

Not 6 - Reverslån Under året har 50.000 kr amorterats.

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallodag 2022-12-01 1,96%	1 500 000	1 500 000
Rörligt	1 450 000	1 500 000
Rörligt	570 000	570 000
Rörligt	300 000	300 000
	3 820 000	3 870 000

Not 7 - Utnyttjande av yttre reparationsfond

Under året har föreningen bl.a. gjort en upprustning av den mindre källarlokalen, bytt expansionskärl till värmesystemet samt låtit reparera akut skada på vattenrör och avlopp in till fastigheten, för totalt 188 522 kr.


Eget kapital	<i>Insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad vinst/-förlust</i>
Ingående balans	5 748 902	337 141	373 990
Avsättning till yttre underhållsfond (ca 0,5 % av fastighetens anskaffningskostnad)		55 000	-55 000
Utnyttjande av yttre underhållsfond		- 188 522	188 522
Ansamlad vinst	5 748 902	203 619	507 512
Årets vinst			49 045
Att balansera i ny räkning			556 557

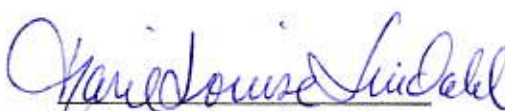
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter: Fastighetsinteckningar	4 925 000	4 925 000
Ansvarsförbindelser:	Inga	Inga

Styrelsens påskrifter


 Linnéa Björkling
 Ordförande


 Karin Hultenberger
 Kassör


 Marie-Louise Lindahl
 Sekreterare


 Marianne Bodecker


 Kerstin Cedlöf

Revisorspåteckning

Revisionsberättelse har lämnats, Bromma 2021-03-21


 Hans Langvad
 Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Humoresken 4

Org.nr 769604-1792

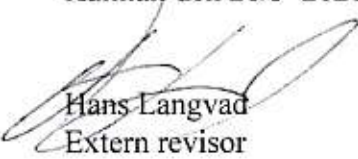
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Humoresken 4 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om 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.

Kallhäll den 21/3 2021



Hans Langvad
Extern revisor