

# Årsredovisning 2020

BRF HUMORESKEN 8

716418-1120



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HUMORESKEN 8

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 kommer 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.

# 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 Edholm Sälde.

## **FIRMATECKNING**

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

## **REVISORER**

Nikodemus Ungh    Revisor

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

Jan 2020    Reparation av belysning i trapphus  
Feb 2020    Byte av tvättmaskin i tvättstuga  
Sep 2020    Inbrottskydd och lås garage  
Okt 2020    Garantiarbete asfaltering ingång 27

## **PLANERADE UNDERHÅLL**

Apr-maj 2021    Utvändig målning fönster

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning    Nabo  
Fjärrvärme    Sthlm exergi

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ett av föreningens lån på 2,5 mkr omsattes den 28 oktober 2020 med fem års bindningstid och en ränta på 1,71 %.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	645	642	746	149
Resultat efter fin. poster	-173	-330	-290	-274
Soliditet, %	81	81	81	77
Bostadsyta, kvm	856	856	856	856
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	543	527	124
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 346	9 346	9 346	11 682

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	33 591	-	-	33 591
Upplåtelseavgifter	2 290	-	-	2 290
Fond, yttre underhåll	152	-	-36	117
Balanserat resultat	-715	-330	36	-1 010
Årets resultat	-330	330	-173	-173
<b>Eget kapital</b>	<b>34 988</b>	<b>0</b>	<b>-173</b>	<b>34 815</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 010
Årets resultat	-173
<b>Totalt</b>	<b>-1 183</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	58
Balanseras i ny räkning	-1 241
	<b>-1 183</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		645	642
Rörelseintäkter		133	118
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>778</b>	<b>760</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-390	-572
Övriga externa kostnader	7	-89	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-302	-300
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-781</b>	<b>-920</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-4</b>	<b>-159</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-170	-171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-170</b>	<b>-171</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-173</b>	<b>-330</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-173</b>	<b>-330</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	42 036	42 339
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 036</b>	<b>42 339</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>42 036</b>	<b>42 339</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5
Övriga fordringar	10	24	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	40	40
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63</b>	<b>45</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		914	814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>914</b>	<b>814</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>977</b>	<b>859</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 013</b>	<b>43 198</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 881	35 881
Fond för yttre underhåll		117	152
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 998</b>	<b>36 034</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 010	-715
Årets resultat		-173	-330
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 183</b>	<b>-1 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>34 815</b>	<b>34 988</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	5 000	8 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	3 000	0
Leverantörsskulder		29	43
Skatteskulder		46	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	123	125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 199</b>	<b>210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 013</b>	<b>43 198</b>

# 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**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	119	116
Hysesintäkter, lokaler	78	78
Hysesintäkter, p-platser	28	28
Årsavgifter, bostäder	420	420
Övriga intäkter	133	118
<b>Summa</b>	<b>778</b>	<b>760</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	10	16
Fastighetsskötsel	1	0
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>17</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	51	201
<b>Summa</b>	<b>51</b>	<b>202</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	61	60
Sophämtning	12	11
Uppvärmning	127	139
Vatten	26	24
<b>Summa</b>	<b>225</b>	<b>234</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	15	15
Fastighetsskatt	23	41
Kabel-TV	2	2
Tomträttsavgälder	62	62
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>120</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	51	2
Kameral förvaltning	34	33
Övriga förvaltningskostnader	4	12
<b>Summa</b>	<b>89</b>	<b>47</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	170	171
<b>Summa</b>	<b>170</b>	<b>171</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	43 171	42 568
Årets inköp	0	603
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>43 171</b>	<b>43 171</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-832	-532
Årets avskrivning	-302	-300
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 135</b>	<b>-832</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>42 036</b>	<b>42 339</b>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 185	9 185
Taxeringsvärde mark	10 249	10 249
<b>Summa</b>	<b>19 434</b>	<b>19 434</b>

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	24	0
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>0</b>

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4	5
Försäkringspremier	11	11
Förvaltning	9	8
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	15	15
<b>Summa</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-10-28	2,45 %	2 500	2 500
SEB	2025-10-28	1,71 %	2 500	2 500
SEB	2021-10-28	2,00 %	3 000	3 000
<b>Summa</b>			<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

*Varav kortfristig del*

3 000

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	98	98
Uppvärmning	12	17
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
<b>Summa</b>	<b>123</b>	<b>125</b>

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

## Underskrifter

Drömmar, 2021 - 04 - 25

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 2021 - 04 - 14

Nikodemus Ungh

Nikodemus Ungh  
Revisor