

---

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Humlegården  
Org nr: 769610-6900



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Humlegården får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-19. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-30

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

Årets resultat är 695 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 638 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 333 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Korsängen 20:33 i Enköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 47 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2005. Fastigheternas adress är Lilla vägen 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 i Enköping.

Föreningen är fullförsäkrad via Gjensidige Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
4	8	19	9	7	47

### Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
14	26

Total tomtarea	6 066 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	4 149 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	4 149 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	325 m <sup>2</sup> <sup>1</sup>
Total lokalarea	325 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	64 466 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	64 466 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

<sup>1</sup> Lagt till lokalyta enligt taxeringsbeslut, ej funnit med i tidigare årsredovisningar

Föreningen har gemensam anläggning för värme och vatten tillsammans med Brf Rosengården och Brf Sandbrogården.

**Föreningen har ingått följande avtal**

<b>Leverantör</b>	<b>Avtal</b>
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Administration
Kolarviks trädgård	Trädgårdsskötsel
Upplands Boservice	Fastighetservice
ComHem	Kabel TV
Kone AB	Hisservice
Inspecta Sweden	Hissbesiktning
Ragn Sells	Källsortering
Företag och hemkänsla	Trappstädning
VAFAB	Sophantering
Skellefteå Kraft	Fastighetsel

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 104 tkr och planerat underhåll för 6 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast mars 2019 och visar på ett underhållsbehov på 484 tkr per år de närmsta 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 497 tkr



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Ventilationsöversyn	2007
Fläktrengöring	2010
Rörinspektion och stamspolning	2014
Målning huskropp, etapp 1	2014
Huskropp målning	2013
Byte vattenreningsystem	2015
Målning huskropp, etapp 2, garage, förråd	2015
Entréhöjning vid portar	2016
Målning takfot	2017
Kanalrensning	2017
OVK, rengöring av fläktar	2018
Målning av träpanel på flerfamiljehusen	2019
Trapphusbelysning	2019

**Årets utförda underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Rengöring av fläktrum och vingar	6 250

**Planerat underhåll**

	<b>År</b>
Byte låssystem	2021
Stamspolning	2021
Rensning av ventilationskanaler	2021
Byte fläktmotor Lv 12	2021

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Britt Johansson	Ordförande	2021
Margareta Selinder	Vice ordförande och sekreterare	2022
Christer Marmbrandt	Ledamot	2022
Bo Berglind	Ledamot	2021
Pär Östergren	Ledamot	2022
Roger Schaefer	Ledamot	2021

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Göran Avås	Suppleant	2022
Lars Bengtsson	Suppleant	2021

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hellström & Hjelm Revision	Auktoriserad revisor	2021

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lilian Fredriksson	2021
Thomas Lundgren	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Under året har 13 styrelsemöten hållits

#### AVTAL

Föreningen har löpande avtal med Skellefteå Kraft för el och med Comhem För TV och bredband.

#### UNDERHÅLL

Rensning av fläktutrymme och dess fläktar

#### LADDSTOLPAR

Föreningen utreder förutsättningar för laddstolpar och solceller.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 61 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 617 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

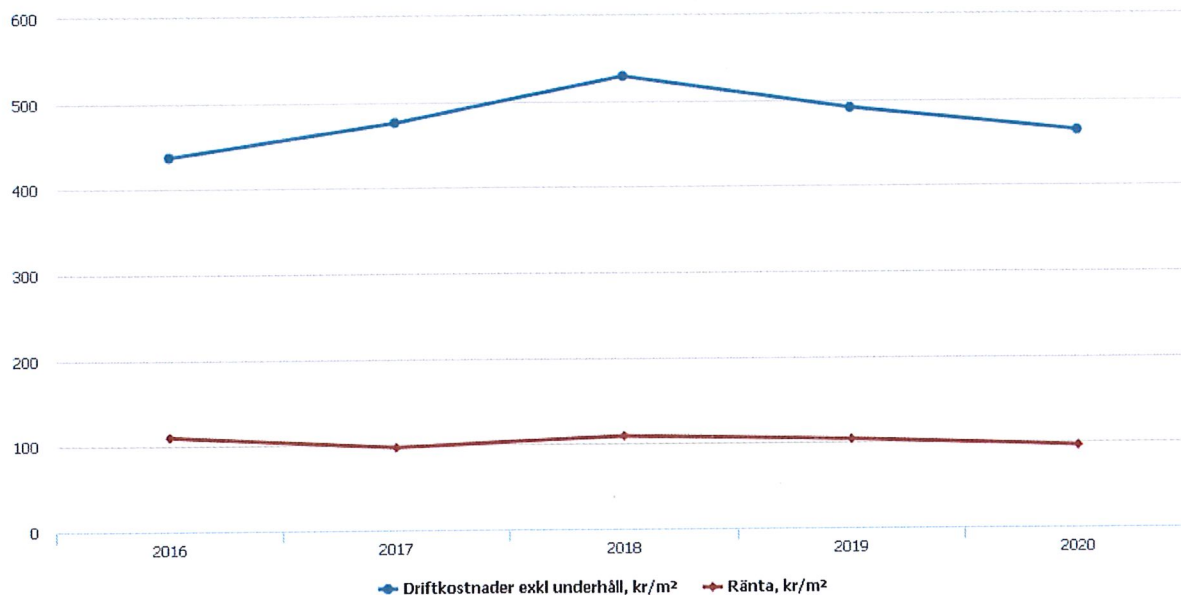
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Lokalyta har lagts till, enligt senaste taxeringsbeslut, se sidan 4. Detta påverkar beräkningen av vissa nyckeltal detta år:

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 892	3 797	3 751	3 771	3 674
Resultat efter finansiella poster	695	280	109	207	553
Årets resultat	695	280	109	246	608
Resultat exklusive avskrivningar	1 333	918	747	884	1 246
Balansomslutning	87 877	87 424	88 189	89 434	90 210
Soliditet %	61	61	60	59	58
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	293	169	130	115	252
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	31	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	617	617	605	605	605
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	464	491	529	476	437
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	96	104	109	97	110
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	397	310	236	202	171
Lån, kr/m <sup>2</sup>	7 472	8 118	8 406	8 688	8 913

\*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar: Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2016-2019 inte är jämförbara med 2020.



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 961 445	1 287 430	565 971	280 055
Disposition enl. årsstämmobeslut			280 055	-280 055
Reservering underhållsfond		497 000	-497 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-6 250	6 250	
Årets resultat				694 973
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 961 445</b>	<b>1 778 180</b>	<b>355 276</b>	<b>694 973</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	846 026
Årets resultat	694 973
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-497 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 250
<b>Summa</b>	<b>1 050 249</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **1 050 249**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 891 910	3 796 879
Övriga rörelseintäkter	Not 3	176 653	9 610
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 068 563</b>	<b>3 806 489</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 080 501	-2 225 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 296	-172 391
Personalkostnader	Not 6	-74 026	-58 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-638 319	-638 319
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 944 141</b>	<b>-3 094 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 124 422</b>	<b>711 854</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	605	314
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-430 054	-432 113
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-429 449</b>	<b>-431 799</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>694 973</b>	<b>280 055</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>694 973</b>	<b>280 055</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	85 355 458	85 987 651
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	12 250	18 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>85 367 708</b>	<b>86 006 026</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 367 708</b>	<b>86 006 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	151 287
Övriga fordringar	Not 13	374	374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	375 344	282 865
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>375 718</b>	<b>434 526</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 133 827	983 264
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 133 827</b>	<b>983 264</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 509 544</b>	<b>1 417 790</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>87 877 252</b>	<b>87 423 816</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	50 961 445	50 961 445	
Fond för yttre underhåll	1 778 180	1 287 430	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>52 739 625</b>	<b>52 248 875</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	355 276	565 972	
Årets resultat	694 973	280 055	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 050 249</b>	<b>846 026</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>53 789 874</b>	<b>53 094 901</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	25 938 586	33 490 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 938 586</b>	<b>33 490 666</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 491 354	191 819
Leverantörsskulder	Not 17	118 730	156 914
Skatteskulder	Not 18	10 604	10 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	528 104	479 436
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 148 792</b>	<b>838 248</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>87 877 252</b>	<b>87 423 816</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	113
Låssystem	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 560 212	2 560 212
Hyror, garage	90 048	90 584
Hyror, p-platser	47 712	47 928
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 752	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 794	-2 310
Bränsleavgifter, bostäder	968 310	906 346
Vattenavgifter	234 174	194 119
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 891 910</b>	<b>3 796 879</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar, <i>panter och överlåtelser</i>	4 487	7 442
Fakturerade kostnader, <i>inkassokostnader</i>	180	180
Övriga sidointäkter, <i>fordran rättegångskostnader</i>	169 925	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-9
Övriga rörelseintäkter, <i>påminnelseavgifter</i>	120	120
Försäkringsersättningar	1 940	1 877
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>176 653</b>	<b>9 610</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-6 250	-187 033
Reparationer	-103 808	-89 809
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-81 823	-79 379
Försäkringspremier	-51 825	-49 364
Kabel- och digital-TV	-39 698	-41 194
Serviceavtal, <i>tillsyn LSO (Räddningstjänst)</i>	-845	0
Obligatoriska besiktningar <sup>2</sup>	-75 798	-67 908
Snö- och halkbekämpning	0	-3 167
Drift och förbrukning, övrigt, <i>energideklaration</i>	0	-23 375
Förbrukningsinventarier	-4 680	-14 872
Fordons- och maskinkostnader, <i>släp</i>	-209	-199
Vatten	-385 790	-319 801
Fastighetsel	-87 124	-99 649
Uppvärmning	-961 331	-1 000 783
Sophantering och återvinning	-70 417	-52 642
Förvaltningsarvode drift, <i>yttre skötsel och lokalvård</i>	-210 904	-196 418
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 080 501</b>	<b>-2 225 591</b>

<sup>2</sup> Vinterträdgård och hissbesiktning – föregående år, endast hiss



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-67 399	-66 374
Lokalkostnader	-1 500 <sup>3</sup>	0
IT-kostnader	-24 495 <sup>4</sup>	-30 664 <sup>3</sup>
Arvode, yrkesrevisorer	-21 313	-19 270
Övriga förvaltningskostnader	-8 537	-12 473
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 205	-7 907
Representation	0	-603
Kontorsmateriel	-7 901	-2 326
Telefon och porto	-7 106 <sup>3</sup>	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 650	-5 540
Bankkostnader	-2 190	-2 190
Advokat och rättegångskostnader	0	-25 000
Övriga externa kostnader	0	-45
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-151 296</b>	<b>-172 391</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-35 600	-35 000
Sammanträdesarvoden	-30 000 <sup>5</sup>	-15 000
Sociala kostnader	-8 426	-8 335
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-74 026</b>	<b>-58 335</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-632 194	-632 194
Avskrivning Installationer	-6 125	-6 125
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-638 319</b>	<b>-638 319</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	9	314
Övriga ränteintäkter	596	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>605</b>	<b>314</b>

<sup>3</sup> Konteras på övriga förvaltningskostnader föregående år

<sup>4</sup> Viss del av IT kostnader konteras fr.o.m. nu på telekostnader

<sup>5</sup> Föregående års styrelse tog ut för högt arvode i juni föregående år, pga. en administrativ miss. Arvodet påverkar detta års resultat eftersom det betalades ut efter räkenskapsårets utgång.

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-430 054	-432 113
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-430 054</b>	<b>-432 113</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	71 332 500	71 332 500
Mark	19 621 300	19 621 300
	<b>90 953 800</b>	<b>90 953 800</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>90 953 800</b>	<b>90 953 800</b>

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan

## Vid årets början

Byggnader	-4 966 150	-4 333 956
	<b>-4 966 150</b>	<b>-4 333 956</b>

## Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-632 194	-632 194
	<b>-632 194</b>	<b>-632 194</b>

## Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

## Restvärde enligt plan vid årets slut

## Varav

Byggnader	65 734 158	66 366 351
Mark	19 621 300	19 621 300

## Taxeringsvärden

Bostäder	63 000 000	63 000 000
Lokaler	1 466 000	1 466 000

## Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>49 764 000</i>	<i>49 764 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 702 000</i>	<i>14 702 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	61 250	61 250
	<b>61 250</b>	<b>61 250</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>61 250</b>	<b>61 250</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-42 875	-36 750
	<b>-42 875</b>	<b>-36 750</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-6 125	-6 125
	<b>-6 125</b>	<b>-6 125</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-49 000</b>	<b>-42 875</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>12 250</b>	<b>18 375</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	12 250	18 375

**Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	0	151 287
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>151 287</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	374	374
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>374</b>	<b>374</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 091	24 735
Förutbetalda driftkostnader	321 343	225 776
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 854	16 780
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 056	9 924
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 650
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>375 344</b>	<b>282 865</b>



**Not 15 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	751 282	686
Transaktionskonto	1 382 544	982 578
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 133 827</b>	<b>983 264</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	33 429 940	33 682 485
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	-191 819
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 291 354	-
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>25 938 586</b>	<b>33 490 666</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,55%	2020-01-22	9 777 439,00	-9 762 394,00	15 045,00	0,00
NORDEA	1,15%	2021-01-20	7 341 354,00	0,00	50 000,00	7 291 354,00
NORDEA	1,59%	2022-08-29	8 331 971,00	0,00	100 000,00	8 231 971,00
NORDEA	1,10%	2023-10-18	8 231 721,00	0,00	50 000,00	8 181 721,00
NORDEA	1,04%	2024-01-17	0,00	9 762 394,00	37 500,00	9 724 894,00
<b>Summa</b>			<b>33 682 485,00</b>	<b>0,00</b>	<b>252 545,00</b>	<b>33 429 940,00</b>

\*Senast kända räntesatser

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 200 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld*

**Not 17 Leverantörsskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	118 730	156 914
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>118 730</b>	<b>156 914</b>

**Not 18 Skatteskulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	161 202	79 379
Debiterad preliminärskatt	-150 598	-69 300
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>10 604</b>	<b>10 079</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	15 710	15 710
Upplupna räntekostnader	69 336	36 234
Upplupna elkostnader	8 115	8 901
Upplupna värmekostnader	107 928	109 974
Upplupna revisionsarvoden	20 000	18 500
Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 950	3 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 440	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	244 625	236 367
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>528 104</b>	<b>479 436</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

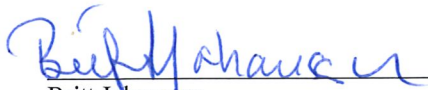
**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

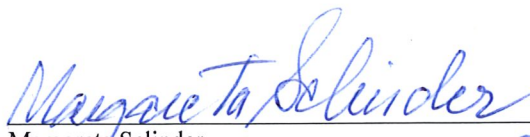
Styrelsens underskrifter

Enköping 2021-04-14

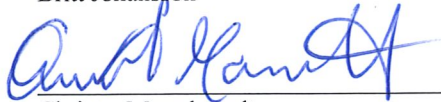
Ort och datum



Britt Johansson



Margareta Selinder



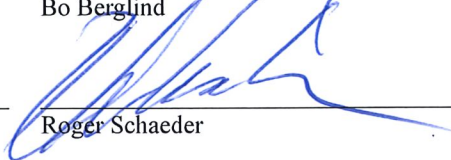
Christer Marmbrandt



Bo Berglind



Pär Östergren



Roger Schaefer

Vår revisionsberättelse har lämnats den

21/4-21

Hellström och Hjelm Revision AB



MAGNUS HEDIN

Auktoriserad revisor.

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i BRF Humlegården

Org.nr 769610-6900

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Humlegården för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om

huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.





- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Humlegården för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

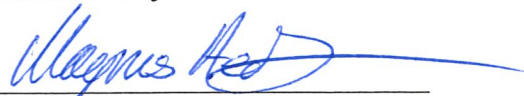
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 21 april 2021

Hellström & Hjelm Revision



Magnus Hedin

Auktoriserad revisor

---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t .ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.



---

# Ordlista

## **Anläggningstillgångar**

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## **Avskrivning**

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## **Balansräkning**

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## **Bränsletillägg**

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## **Ekonomisk förening**

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## **Folkrörelse**

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## **Fond för inre underhåll**

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## **Fond för yttre underhåll**

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## **Förlagsinsats**

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## **Förvaltningsberättelse**

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# BRF Humlegården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Humlegården i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

