
Årsredovisning

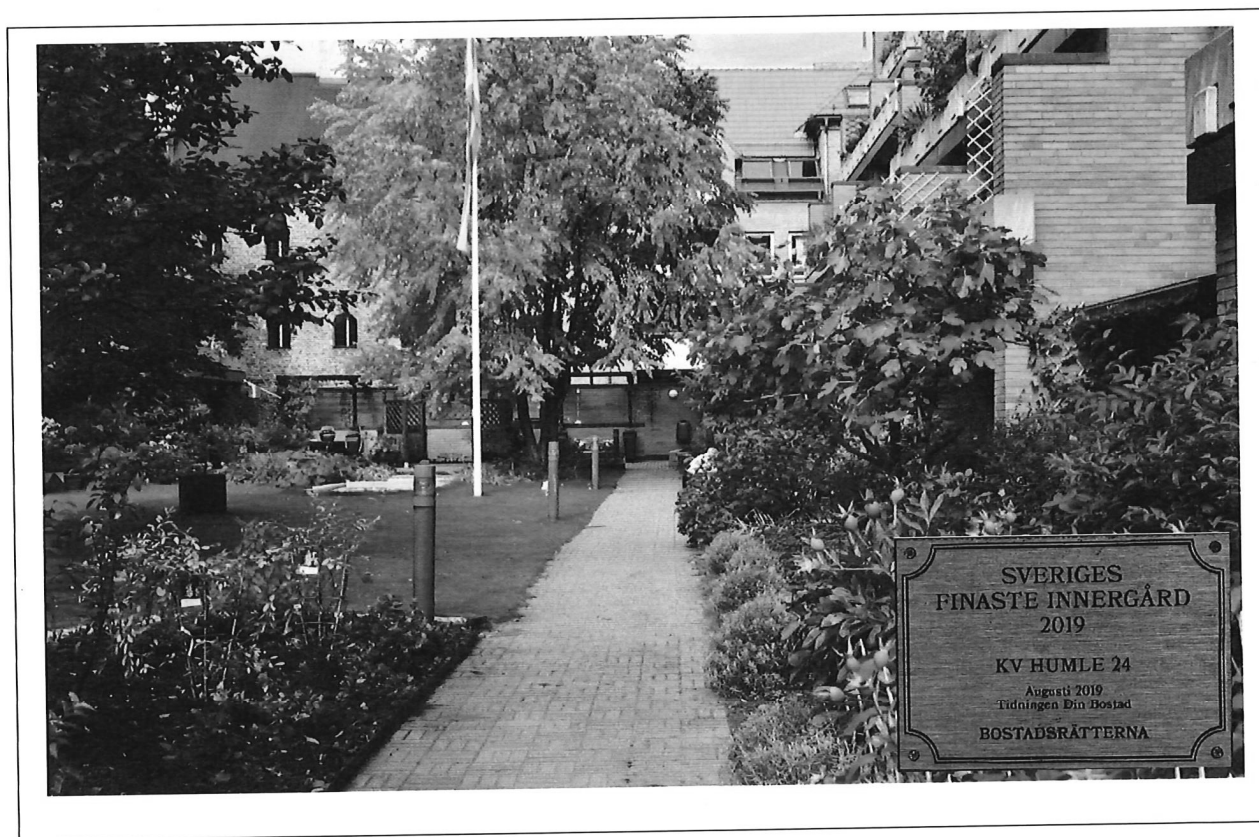
Brf Humle 24
Norregatan 5
211 27 Malmö

Organisationsnummer:

769610-4194

Verksamhetsåret:

1 januari – 31 december 2022



Fotografi av Bengt Larsson

JP
LH
PW
LH
A
A
F



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Humle 24 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Bostadsrättsföreningen Humle 24 registrerades 2004-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-02 hos Bolagsverket.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet har beteckningen Humle 24, Malmö Kommun. Humle 24 byggdes 1979-1981 och består av 2 flerbostadshus i 5 våningar där Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 590 kvadratmeter, varav lägenhetsyta utgör 5 272 kvadratmeter och värdeår är 1980. Taxeringsvärdet 2020 är 108 000 000 kr varav 42 000 000 kr är mark och 66 000 000 kr byggnad.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen liksom bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Byggnadens uppvärmning är genom fjärrvärme.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen följer en underhållsplan som ursprungligen upprättades 2008 och genomgick en större uppdatering 2012 och därefter har uppdaterats löpande.

Under 2022 har följande projekt genomförts:

- Inköp av 2st laddpunkter för elbilar med laddabilen-bidrag från Naturvårdsverket
- Byte av styrsystem till sophissen mot Norregränd
- Byte av låssystem i fastighetens allmänna utrymmen
- Byte av källar-branddörr för hissen på Humlegatan 6

Föreningen byter ekonomisk förvaltare i årsskiftet 2022-2023 där SBC tar över från 1 januari.

Under 2023 räknar vi med att följande större arbeten kommer att genomföras:

- Relining av samtliga avloppsstammar
- Reparationer av tegelskador i mur mot Norregränd

För dessa arbeten har föreningen byggt upp likviditet.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 56.

Fyra av föreningens medlemslägenheter har överlåtit, tre genom försäljning till nya medlemmar (lgh 201, 223 & 421) och en genom bodelning (lgh 333).



Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	
Nettoomsättning	3 846 691	3 835 852	3 854 238	3 848 743	3 853 059	3 539 904	SEK
Resultat efter finansiella poster	663 926	212 191	1 018 811	-818 519	893 475	562 644	SEK
Soliditet	73	72	72	72	72	71	%
	2016	2015	2014	2013	2012	2011	
Nettoomsättning	3 861 312	3 852 065	3 845 534	3 895 882	3 806 336	3 746 147	SEK
Resultat efter finansiella poster	1 096 850	1 115 782	829 431	1 095 745	-1 205 341	-327 054	SEK
Soliditet	70	68	67	65	64	63	%

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser & Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 704 597	85 324 149	4 500 000	-86 861 063	212 191	73 879 874
Disposition av föregående års resultat				212 191	-212 191	0
Avsättning till yttre fond						0
Överföring till uppskrivningsfond		-650 000		650 000		0
Årets resultat					663 926	663 926
Belopp vid årets utgång	70 704 597	84 674 149	4 500 000	-85 998 872	663 926	74 543 800

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-85 998 872
Årets vinst	663 926
	-85 334 946

Behandlas så att	
Till fond för yttre underhåll förs	500 000
I ny räkning balanseras	-85 834 946
	-85 334 946

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

JP
 LS
 dn
 H
 K
 gw
 R



Resultaträkning

	No	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning	5	3 846 691	3 835 852
S:a rörelseintäkter, lagerförändring mm		3 846 691	3 835 852
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-1 903 356	-2 331 925
Personalkostnader	4	-222 875	-218 063
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningar	1	-750 000	-750 000
S:a rörelsekostnader		-2 876 231	-3 299 988
Rörelseresultat		970 460	535 864
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 534	-323 673
S:a finansiella poster		-306 534	-323 673
Resultat		663 926	212 191
Resultat före skatt		663 926	212 191
Årets resultat		663 926	212 191

JP OR
du
H J R
pw



Balansräkning

	No t	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	96 539 150	97 289 150
S:a Materiella anläggningstillgångar		96 539 150	97 289 150
S:a Anläggningstillgångar		96 539 150	97 289 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 554	3 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 558	55 872
S:a Kortfristiga fordringar		68 112	59 467
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 454 741	4 627 393
S:a Kassa och bank		5 454 741	4 627 393
S:a Omsättningstillgångar		102 062 003	101 976 010
S:A TILLGÅNGAR			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		-65 829 130	-65 829 130
Upplåtelseavgifter		-4 875 467	-4 875 467
Uppskrivningsfond		-84 674 149	-85 324 149
Fond för yttre underhåll		-4 500 000	-4 500 000
S:a bundet eget kapital		-159 878 746	-160 528 746
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		85 998 872	86 861 063
Redovisat resultat		-663 926	-212 191
S:a fritt eget kapital		85 334 946	86 648 872
S:a eget kapital		-74 543 800	-73 879 874
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-27 075 000	-27 550 000
S:a Långfristiga skulder		-27 075 000	-27 550 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		-8 378	-6 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-434 825	-539 389
S:a Kortfristiga skulder		-443 203	-546 136
S:A EGET KAPITAL OCH SKULDER		-102 062 003	-101 976 010

VP
 JW
 HA
 Ri



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning av byggnader görs med 1.2 % (d.v.s. på cirka 83 år).

Byggnader	1.2 %	100 000 kr
Uppskrivning byggnader	1.2 %	650 000 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	53 000 000 kr	(53 000 000)
Summa ställda säkerheter	53 000 000 kr	(53 000 000)

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	0 kr	(0)
Summa ansvarsförbindelser	0 kr	(0)

Not 3 Medelantalet anställda

Föreningen har under året timarvoderat arvoderat fem medlemmar på timbasis för diverse arbete i fastigheten och dess trädgård samt en extern person för redovisningstjänster. Detaljer om kostnader återfinns i Not 4.

Not 4 Löner och andra ersättningar

Kostnaderna under resultaträkningens rubrik *Personalkostnader* 222 875 kr (218 063) fördelar sig enligt nedanstående tabell. Föreningen har inga pensionskostnader.

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode som inte är lön	-64 260	-63 847
Lön arbetare	-67 220	-68 233
Lön tjänstemän	-43 364	-40 932
Skattefri bilersättning	-605	0
Arbetsgivaravgifter	-45 136	-44 286
Arbetsmarknadsförsäkringar	-2 290	-765
	-222 875	-218 063

JP
 H
 JW
 R



Not 5 Nettoomsättning

Nettoomsättning 3 846 691 kr (3 835 852) består av medlemmarnas avgifter.

Not 6 Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader 1 903 356 kr (2 331 925) fördelas enligt följande:

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Värme	-497 419	-518 836
Städning	-62 292	-63 648
Utomhusrenhållning - Gångbanor, Snöröjning	-29 733	-30 597
Sophantering	-104 103	-102 458
Rep och underhåll fastighet	-405 858	-942 254
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	-85 064	-81 704
Försäkringsprem fastighet	-100 706	-97 405
Fastighetsskötsel och förvaltning	-57 287	-11 250
Kabel TV	-43 596	-42 517
Ei	-184 734	-134 898
Vatten	-180 403	-175 699
Förbrukningsinventarier livslängd mer än 1 år	-27 158	-5 580
Förbrukningsinventarier livslängd 1 år eller mindre	0	-748
Förbrukningsmaterial	-14 371	-6 395
Resekostnader	0	-50
Mötes- och Repr- kostnader	-16 498	-19 251
Kontorsmateriel	-661	-6 076
Telefon, Bredband	-69 444	-70 150
Porto	-390	-360
Ersättning till revisor	-11 063	-11 079
Övr förvaltningskostnader	-8 793	-7 357
Bankkostnader	-2 810	-2 824
Lämnade bidrag och gåvor	-973	-789
	-1 903 356	-2 331 925

Nedan kommenteras ett urval poster från tabellen ovan där förändringen är stor:

Rep och underhåll fastighet

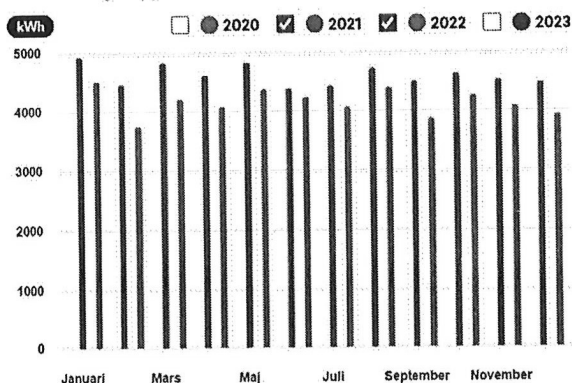
Kostnaden sjönk till 405 858 kr (942 254) i huvudsak beroende på att inga större renoveringsprojekt förekom 2022, medan det året dessförinnan genomfördes ett projekt där hållplåtar installerades på balkongerna vilket kostade 572 000 kr.

Fastighetsskötsel och förvaltning

Beloppet ökar till 57 287 kr (11 250) och den största delen av kostnadsökningen hänför sig till äggplockning (22 549 kr).

Ei

Nedan framgår att kostnadsökningen det senaste året inte beror av en förbruknings- utan kostnadsökning:



JP
den
LH
AA
ju
R



År	2022	2021	2020
2022	184 734	134 898	96 946

Not 7 Byggnader och mark

Byggnader och mark fördelar sig enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	8 479 815	8 479 815
Ackumulerade uppskrivningar byggnader	55 269 120	55 269 120
Ackumulerade avskrivningar uppskrivning	-3 250 000	-2 600 000
Ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 625 000	-1 525 000
Mark	5 010 186	5 010 186
Ackumulerade uppskrivningar mark	32 655 029	32 655 029
	96 539 150	97 289 150

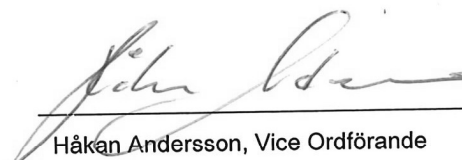
Not 8 Långfristiga skulder

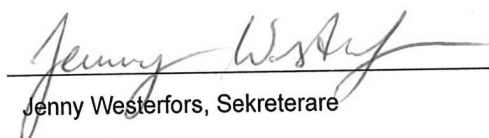
Saldo på *Långfristiga skulder* 27 075 000 kr (27 550 000) är föreningens långfristiga lån som under året amorterats med 475 000 kr. Detaljer om lånen återfinns i tabellen nedan:

	2022-12-31	2021-12-31	Räntesats	Räntebundet till
Stadshypotek	-9 000 000	-9 000 000	3,55	2027-12-01
Stadshypotek	-8 075 000	-8 550 000	0,94	2025-09-30
SEB	-10 000 000	-10 000 000	0,72	2023-09-28
	-27 075 000	-27 550 000		

Malmö den 11 april 2023

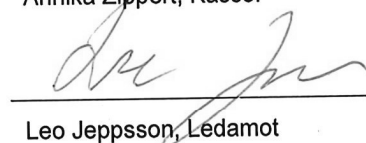

Pia Fjellander, Ordförande


Håkan Andersson, Vice Ordförande

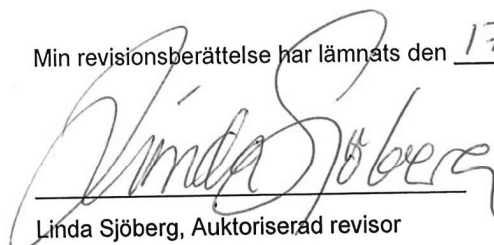

Jenny Westerfors, Sekreterare


Annika Zippert, Kassör


Jimmy Påmark, Ledamot


Leo Jeppsson, Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17, 4 2023


Linda Sjöberg, Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Humle 24

Org.nr 769610-4194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humle 24 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar


Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Humle 24 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

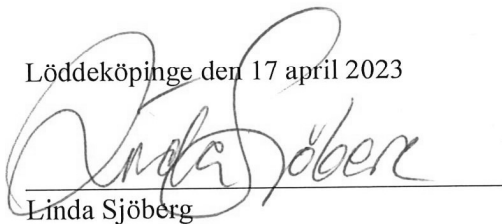
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Löddeköpinge den 17 april 2023



Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor