

# Årsredovisning

för

## BRF HUMLEGÅRDEN 13

769602-1620

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF HUMLEGÅRDEN 13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomsskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Lennart Nordgren  
Bengt Åke Tamander  
Catharina Wåréus

*Valda t.o.m. årsstämman*  
2024  
2024  
2024

#### *Styrelsesuppleanter*

Eevi Tamander

*Valda t.o.m. årsstämman*  
2024

#### *Ordinarie revisorer*

Margaretha Nordgren

*Valda t.o.m. årsstämman*  
2024

## Fastigheter

Humlegården 13 i Sigtuna

I föreningens hus finns tre lägenheter

71 kvm  
98 kvm  
168 kvm

Total yta 337 kvm.

Föreningen innehar marken med nyttjanderätt. Avtalstiden löper ut år 2040 och förlängs med automatik med 20 år.

## Förvaltning

Ekonomisk förvaltning utförs av Damando AB

## Underhåll

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras årligen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft tre sammanträden. Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 14 maj.

## Medlemsinformation

Föreningen gör årliga avsättningar till fond för yttre underhåll med 0,3% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	208	208	207	207
Resultat efter finansiella poster	-56	-99	-103	-121
Soliditet (%)	62	63	66	67
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	600	600	600	600
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 502	3 502	3 213	3 213
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 502	3 502	3 213	3 213
Sparande per kvm (kr/kvm)	75	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6	6	6	5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	233	317	189	167
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	100	100	100

### Upplysning vid förlust

Årets underskott påverkar inte långsiktigt föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	123 614	-893 680	-99 188	2 130 746
Disposition av föregående års resultat:			-99 188	99 188	0
Ökning av fond för underhåll		18 945	-18 945		0
Öresjustering			-1		-1
Årets resultat				-56 108	-56 108
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000 000</b>	<b>142 559</b>	<b>-1 011 814</b>	<b>-56 108</b>	<b>2 074 637</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 011 814
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	-18 945
årets förlust	-56 108
	<b>-1 086 867</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 086 867
	<b>-1 086 867</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	3	208 267	207 657
Övriga intäkter		18 037	0
		<b>226 304</b>	<b>207 657</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-7 685	-4 775
Fastighetsavgift/skatt		-4 767	-4 557
Driftskostnader	5	-142 681	-177 994
Övriga kostnader		-16 152	-19 255
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 161	-81 383
		<b>-253 446</b>	<b>-287 964</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-27 142</b>	<b>-80 307</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 967	-18 881
		<b>-28 966</b>	<b>-18 881</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-56 108</b>	<b>-99 188</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-56 108</b>	<b>-99 188</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-56 108</b>	<b>-99 188</b>

## Balansräkning

Not	2023-12-31	2022-12-31
-----	------------	------------

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	3 118 276	3 200 437
		<b>3 118 276</b>	<b>3 200 437</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 118 276</b>	<b>3 200 437</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 877	5 110
		<b>5 878</b>	<b>5 111</b>

<i>Kassa och bank</i>		211 386	195 477
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>217 264</b>	<b>200 588</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 335 540</b>	<b>3 401 025</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 000 000	3 000 000
Fond för yttre underhåll		142 559	123 614
		<b>3 142 559</b>	<b>3 123 614</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 011 814	-893 681
Årets resultat		-56 108	-99 188
		<b>-1 067 922</b>	<b>-992 869</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 074 637</b>	<b>2 130 745</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		489 170	822 568
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>489 170</b>	<b>822 568</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till kreditinstitut		722 568	389 170
Leverantörsskulder		15 403	15 610
Aktuella skatteskulder		9 324	8 934
Övriga skulder		379	379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 059	33 619
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>771 733</b>	<b>447 712</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 335 540</b>	<b>3 401 025</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-56 108	-99 188
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	82 161	81 383
Betald skatt	390	280
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>26 443</b>	<b>-17 525</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-767	796
Förändring av leverantörsskulder	-207	253
Förändring av kortfristiga skulder	-9 560	16 248
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>15 909</b>	<b>-228</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-57 719
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-57 719</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>15 909</b>	<b>42 053</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	195 477	153 424
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>211 386</b>	<b>195 477</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Föreningen har bytt regelverk från K2 till K3

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2
-----------	---

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utraneringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

#### Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Faastighetsinteckning	1 570 000	1 570 000
	<b>1 570 000</b>	<b>1 570 000</b>

#### Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	208 267	207 657
	<b>208 267</b>	<b>207 657</b>

**Not 4 Reparationer**

	2023	2022
Utvändigt huskropp	7 685	0
Vatten/avlopp	0	4 775
	<b>7 685</b>	<b>4 775</b>

**Not 5 Driftskostnader**

	2023	2022
Uppvärmning	68 356	109 767
Taxebundna kostnader	17 707	18 028
Fastighetskötsel	24 528	24 039
Försäkring	16 862	15 058
Tomträttsavgäld	8 300	8 300
Övriga kostnader	2 000	4 222
Sotning	4 731	0
	<b>142 484</b>	<b>179 414</b>

**Not 6 Anställda och personalkostnader**

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 108 089	4 050 370
Inköp		57 719
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 108 089</b>	<b>4 108 089</b>
Ingående avskrivningar	-907 652	-826 269
Årets avskrivningar	-82 161	-81 383
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-989 813</b>	<b>-907 652</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 118 276</b>	<b>3 200 437</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

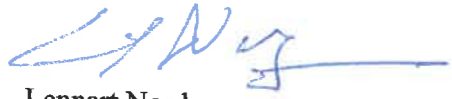
	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

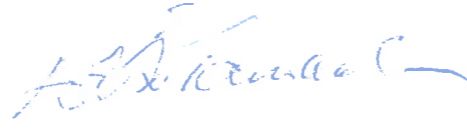
Företagets banklån om 1 211 738 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	489 170	822 568
	<b>489 170</b>	<b>822 568</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	722 568	389 170
	<b>722 568</b>	<b>389 170</b>

Sigtuna den 11 maj 2024



Lennart Nordgren  
Ordförande



Beng Åke Tamander



Eevy Tamander

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2024



Margaretha Nordgren

