

Årsredovisning

för

Brf Hummeln 1

769610-9060

Räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

A JA OB

Styrelsen för Brf Hummeln 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Hummeln 1 i Årsta. På fastigheten finns ett bostadshus med nybyggnadsår 1944. Föreningen upplåter fyra förrådslokaler med hyresrätt, två av dessa är mindre än 1 kvm och två är ca 5 kvm vardera, i dagsläget är alla utom ett av de större förråden uthyrda. Föreningen upplåter 9 parkerings platser med hyresrätt, samtliga uthyrda och en kö till dessa finns.

Under året har 8 stycken protokollförda styrelsemöten ägt rum. Ordinarie stämma hölls 2020-06-04 med 10 närvarande medlemmar och tre som lämnat fullmakter.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector och AIG med ansvarsförsäkring för styrelsen. Försäkringen är tecknad genom Söderberg och Partner försäkringsmäklare.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-04 haft följande sammansättning:

Ordinarie Ledamöter

Robert Douzette	ordförande
Fredrik Annell	sekreterare
Caesar Hjort	kassör

Suppleanter

Linus Lindskoog
Anna Hoffman
Christer Odemo

Ordinarie Revisor

Caroline Ståhlberg, Islinge Revision AB

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stämman röstade igenom att föreningen skulle börja anamma konceptet självförvaltning. Styrelsen har påbörjat detta projekt men ännu inte blivit helt klara. Företaget Dooby har gjort en genomgång av fastighetens skick med gott resultat

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 24 medlemmar och vid årets slut 23 medlemmar. Fyra överlåtelser har ägt rum under året.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Emvix Förvaltning & Byggservice AB.

Inga avgiftshöjningar är planerade för 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	940	935	936	906	905
Resultat efter finansiella poster	117	-57	-2 986	-68	-208
Soliditet (%)	32,7	31,4	30,5	50,1	50,0
Kassalikviditet (%)	24,2	108,4	114,3	283,0	332,7

Kassalikviditet visar på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga. Kassalikviditeten beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. En kassalikviditet på 100% eller mer innebär att kortfristiga skulder kan betalas direkt. Kassalikviditeten har gått ner från 126,9 % till 24,2 % eftersom man nu frångår tidigare princip att redovisa endast ett års kommande amorteringar som kortfristiga.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 911 930	1 834 865	479 376	-7 607 395	-57 111	4 561 665
Disposition av föregående års resultat:				-57 111	57 111	0
Årets avsättning till yttre fond			516 662	-516 662		0
Årets resultat					117 433	117 433
Belopp vid årets utgång	9 911 930	1 834 865	996 038	-8 181 168	117 433	4 679 098

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 181 168
årets vinst	117 433
	-8 063 735

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	555 000
i ny räkning överföres	-8 618 735
	-8 063 735

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



 

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	940 374	935 204
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		940 374	935 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-351 588	-480 089
Övriga externa kostnader	4	-86 007	-106 804
Personalkostnader	5	-15 522	-15 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 553	-272 875
Summa rörelsekostnader		-699 670	-875 045
Rörelseresultat		240 704	60 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 271	-117 277
Summa finansiella poster		-123 271	-117 270
Resultat efter finansiella poster		117 433	-57 111
Resultat före skatt		117 433	-57 111
Årets resultat		117 433	-57 111

CH

ES

JA

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	13 721 526	13 936 968
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	62 225	93 336
Summa materiella anläggningstillgångar		13 783 751	14 030 304

Summa anläggningstillgångar

13 783 751

14 030 304

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		500	0
Övriga fordringar	8	11 797	24 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	39 092	38 643
Summa kortfristiga fordringar		51 389	62 765

Kassa och bank

Kassa och bank		492 088	424 842
Summa kassa och bank		492 088	424 842
Summa omsättningstillgångar		543 477	487 607

SUMMA TILLGÅNGAR

14 327 228

14 517 911

CH

OS

FA

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		9 911 930	9 911 930
Upplåtelseavgifter		1 834 865	1 834 865
Fond för yttre underhåll		996 038	479 376
Summa bundet eget kapital		12 742 833	12 226 171

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-8 181 168	-7 607 395
Årets resultat		117 433	-57 111
Summa fritt eget kapital		-8 063 735	-7 664 506
Summa eget kapital		4 679 098	4 561 665

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	7 400 000	9 506 250
Summa långfristiga skulder		7 400 000	9 506 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 100 000	280 000
Leverantörsskulder		0	29 416
Skatteskulder		1 572	584
Övriga skulder		7 500	7 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	139 058	132 496
Summa kortfristiga skulder		2 248 130	449 996

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 327 228

14 517 911



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:

Byggnader	120 år
Ombyggnad ny lägenhet	120 år
Stambyte	40 år
Övrig ombyggnad	10 år
Maskineroch inventarier	10 år

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.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	826 818	826 804
Hyror lokaler	7 440	7 440
Hyror parkeringsplatser	33 528	25 500
Bredbandsavgift	60 192	60 192
Avgift andrahandsuthyrning	2 052	11 097
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	10 361	4 176
Öresutjämning	-17	-6
	940 374	935 203



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Uppvärmning	135 001	146 909
El	23 629	24 542
Vatten och avlopp	24 860	23 600
Tomträttsavgäld/arrende	62 000	62 000
Sophämtning	12 382	10 171
Snöröjning	0	1 125
Rep & Underhåll gemens utrymmen, VVS	0	129 345
Fastighetsskötsel och förvaltning	0	1 840
Övriga fastighetskostnader	358	1 770
Fastighetsförsäkringspremier	17 985	18 601
Bredband	60 370	60 186
Rep & Underhåll Bostäder	15 003	0
	351 588	480 089

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	28 071	27 083
Förvaltningskostnader	30 319	29 586
Konsultarvoden	0	27 875
Ersättningar till revisor	18 500	15 250
Övriga förvaltningskostnader	4 622	3 802
Övriga externa kostnader	4 495	2 417
Kontorskostnader	0	791
	86 007	106 804

Not 5

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvoden samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	12 050	11 625
Sociala kostnader	3 472	3 652
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	15 522	15 277



Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 947 790	16 947 790
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 947 790	16 947 790
Ingående avskrivningar	-3 010 822	-2 769 058
Årets avskrivningar	-215 442	-241 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 226 264	-3 010 822
Utgående redovisat värde	13 721 526	13 936 968
Taxeringsvärden byggnader	8 675 000	8 675 000
Taxeringsvärden mark	11 217 000	11 217 000
	19 892 000	19 892 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 125	311 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	311 125	311 125
Ingående avskrivningar	-217 789	-186 678
Årets avskrivningar	-31 111	-31 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-248 900	-217 789
Utgående redovisat värde	62 225	93 336

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkn skatter och avg (skattektö)	11 797	16 936
Kortfristiga fordringar hos leverantörer	0	6 686
Andra kortfristiga fordringar	0	500
	11 797	24 122



Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
AIG Ansvarsförsäkring	1 438	1 446
Protector Försäkring	4 520	4 374
Emvix	7 544	7 403
Stockholms Stad	15 500	15 500
Telenor	10 090	9 920
	39 092	38 643

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,31	2023-04-30	4 655 000	4 790 000
Stadshypotek	1,50	2022-04-30	2 190 000	2 250 000
Stadshypotek	0,95	2023-12-30	775 000	806 250
Stadshypotek	1,55	2021-02-18	460 000	480 000
Stadshypotek	1,16	2021-10-30	1 420 000	1 460 000
			9 500 000	9 786 250
Kortfristig del av långfristig skuld			2 100 000	280 000

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån. Årets kortfristiga del består av 1 820 000 kr i lån som ska sättas om samt amortering 280 000kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	9 984	10 519
Förutbetalda Hyresintäkter	70 380	64 935
Värme	17 947	19 127
El	2 061	1 000
Revision	16 000	15 000
Bankavgift	284	292
Vatten och avlopp	4 132	3 942
Sophämtning	2 730	2 404
Upplupna löner	11 825	11 625
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	3 715	3 652
	139 058	132 496

CH  

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Självförvaltningen kommer under året implementeras med fastställda rutiner.
Revision av underhållsplan kommer ske.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	10 122 000	10 122 000
	10 122 000	10 122 000

2021 -04-02



Fredrik Anell



Robert Douzette



Caesar Hjort

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -04-07



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hummeln 1

Org.nr 769610-9060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hummeln 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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.

Risken 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 Hummeln 1 för räkenskapsåret 2020 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 betryggande 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Lidingö den 7 april 2021



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor