

Bostadsrättsföreningen Humlegården

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Humlegården

Org.nr: 716407-3541

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Humlegården, 716407-3541, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-19 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Christer Gustafsson	2025
Ledamot	Per Berg	2025
Ledamot	Birgitta Linåker Bursell	2026
Ledamot	Christer Esbjörnsson	2026
Ledamot	Jörgen Kjellgren	2026
Ledamot	Erika Aksungu	2026
Ledamot	Sebastian Aldén	2025
Suppleant	Anne Berg	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Karin Tullberg som sammankallade och Emma Nilsson.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Rådmannen 4 i Helsingborgs kommun med därpå uppförda byggnader med 26 lägenheter och 1 gemensamhetslokal. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adresser är Fridas gata 113-163.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

4 rok

26

Total tomtarea: 9 164 kvm

Total bostadsarea: 2 730 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-23.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Utemiljö	Söderåsens Mark & Trädgård AB
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	Öresundskraft
Skadedjursbekämpning	Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 67 869 kr (12 954 kr 2023) och planerat underhåll för 213 488 kr (659 988 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2024-01-15 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 888 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 325 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

År

Underhåll tak samt takbesiktning	2024
Uppsättning av vägbom	2024
Fönsterbyte forts.	2023
Underhåll vindskivor	2022
Målning vindskivor, underslag samt fasader	2022
Fönsterbyten på ovanvåningen av samtliga hus	2020/2022
Byte av tak på ovandel, lägenheter	2020/2022
Byte av tak på lågdel	2020/2022
Byte av insatser och termostater i värmesystem	2019
Målning av träpanel	2019
Farthinder på området	2018
Målning av garage	2017
Byte av 2 st frånluftspumpar	2017
Byte av gatuarmaturer	2017
Upprustning av lekplats	2017



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsens ord Under 2024 har styrelsen bestått av 7 ledamöter och 1 suppleant. Under året har styrelsen haft 10 styrelsemöten. Föreningen har även haft 4 fixardagar.

I januari 2024 höjdes medlemsavgiften med 11% på grund av ökande kostnader och ekonomiskt tuffare tider i hela samhället. Vi har alla märkt av dessa ökade kostnader och höjning av medlemsavgiften är aldrig något man önskar, men det är nödvändigt så föreningen dels kan behålla en stabil ekonomi över tid, men även för att kunna utföra det underhåll som krävs.

Under året så utforskade styrelsen frågan kring laddstationer för elbilar. Det är en fråga som dykt upp då och då under de senaste tre åren och vi valde att gå till botten med frågan.

Vi tog in konkreta anbud och presenterade frågan för samtliga boende som fick fylla i en enkät och inkomma med sina tankar. Intresset var ytterst lågt att genomföra förslaget och flera boende inkom med konstruktiva tankar och åsikter. Styrelsen valde att besluta att inte gå vidare med frågan.

Vidare har styrelsen med hjälp av professionell aktör genomfört takbesiktning för att kunna fatta klokt beslut kring kommande underhåll av taken där målet är att hålla nere kostnaderna och åtgärda det som behöver åtgärdas, medan det som är i gott skick inte ska åtgärdas.

När det gäller underhåll, förbättringar och arbeten så har vi fått en hel del målning och plåtarbeten genomfört. Det sistnämnda utfördes inte bra på en del ställen, men det har blivit åtgärdat nu. Vi har även satt upp en bom mot genomfartstrafik, vilket minskat "okynneskörandet" på området. Styrelsen har även beställt nya föreningsstadgar eftersom de vi har är såpass gamla att de inte längre lever upp till lagstiftning. Dessa kommer att tas upp med föreningens medlemmar under 2025.

Slutligen önskar styrelsen tacka föreningens medlemmar för förtroendet och ett stort tack till alla ni som är med på våra fixardagar - något vi gärna ser att så många som möjligt gör då det hjälper till att hålla alla våra kostnader, och därmed medlemsavgiften, nere. Tack även till er som var med på föreningens kräftskiva. Alla som var där verkade uppskatta vår kväll tillsammans och vi ser fram emot att genomföra det igen under 2025.

Styrelsen Brf Humlegården



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter (2023 skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna med 12 % från den 1 januari 2025.

I årsavgiften ingår kabel-TV och bredband. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för värme. Föreningen har avläsning av vatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter tkr	2 259	2 055	1 941	1 950
Resultat efter finansiella poster tkr	186	- 257	- 1 082	14
Förändring av underhållsfond	675	358	-871	222
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar tkr	-223	-349	55	58
Sparande kr/kvm	244	245	265	262
Soliditet %	11	10	11	16
Årsavgift upplåten med bostadsrätt kr/kvm	822	747	709	708
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	99	99	100	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	749	675	637	637
Driftkostnad kr/kvm	338	305	284	276
Energikostnad kr/kvm	130	121	110	107
Ränta kr/kvm	120	95	80	66
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	325	250	245	241
Skuldsättning kr/kvm	5 958	6 036	6 115	6 185
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	5 958	6 036	6 115	6 185
Räntekänslighet %	7	9	10	10
Snittränta %	2.01	1.57	1.3	1.07

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 429 853	737 601	36 415	- 256 844
Disposition enligt föreningsstämma			-256 844	256 844
Avsättning till underhållsfond		888 000	-888 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-213 448	213 448	
Årets resultat				186 044
Vid årets slut	1 429 853	1 412 153	- 894 981	186 044

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 220 428
Årets resultat före fondändring	186 044
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 888 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	213 448
Summa över/underskott	- 708 936

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 708 936
Totalt	- 708 936

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 044 727

1 842 048

Övriga rörelseintäkter

3

214 597

212 939

Summa rörelseintäkter

2 259 324

2 054 987

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 204 278

-1 504 816

Övriga kostnader

5

-234 625

-244 088

Personalkostnader

6

-70 306

-64 897

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-265 530

-265 531

Summa rörelsekostnader

-1 774 739

-2 079 332

RÖRELSERESULTAT

484 585

-24 345

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

28 921

26 430

Räntekostnader och liknande resultatposter

-327 462

-258 929

Summa finansiella poster

-298 541

-232 499

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

186 044

-256 844

RESULTAT FÖRE SKATT

186 044

-256 844

ÅRETS RESULTAT

186 044

-256 844



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	17 252 217	17 509 699
Inventarier, maskiner och installationer	10	40 245	48 293
Summa materiella anläggningstillgångar		17 292 462	17 557 992
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 292 462	17 557 992
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		39 092	31 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	82 186	57 797
Summa kortfristiga fordringar		121 278	89 581
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 704 137	1 586 738
Summa kassa och bank		1 704 137	1 586 738
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 825 415	1 676 319
SUMMA TILLGÅNGAR		19 117 877	19 234 311



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Underhållsfond		1 412 153	737 601
Summa bundet eget kapital		2 842 006	2 167 454
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-894 981	36 416
Årets resultat		186 044	-256 844
Summa fritt eget kapital		-708 937	-220 428
SUMMA EGET KAPITAL		2 133 069	1 947 026
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	9 276 680	14 125 207
Summa långfristiga skulder		9 276 680	14 125 207
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		9 276 680	14 125 207
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	13	6 988 527	2 354 280
Leverantörsskulder		334 714	456 571
Skatteskulder		23 769	28 678
Övriga skulder		-1 264	-1 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	362 382	323 802
Summa kortfristiga skulder		7 708 128	3 162 078
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 708 128	3 162 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 117 877	19 234 311



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	484 558	-24 345
Avskrivningar	265 530	265 531
Summa	750 088	241 186
Erhållen ränta	28 921	26 430
Erlagd ränta	-327 462	-258 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	451 547	8 687
Förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-31 698	-18 960
Ökning av rörelseskulder	-88 170	322 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten	331 679	311 981
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	2 140 000	2 260 000
Amortering av låneskulder	-2 354 280	-2 474 280
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-214 280	-214 280
Årets kassaflöde	117 399	97 701
Likvida medel vid årets början	1 586 738	1 489 037
Likvida medel vid årets slut	1 704 137	1 586 738



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Inventarier, maskiner och installationer	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
2 044 727	1 842 048
2 044 727	1 842 048



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal
Vatten
Uppvärmning
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2024

2023

6 600
68 701
131 304
5 732
2 260

3 900
66 488
131 304
2 626
8 621

214 597

212 939

Totalt övriga rörelseintäkter

214 597

212 939

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 6 059 kr i form av elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader

2024

2023

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Besiktningskostnader
Snöröjning
Gångbanerrenhållning
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

20 871
237 072
97 408
39 062
72 941
43 875
25 380
4 759
7 088
58 148
20 839
35 717
12 151
247 650

21 261
228 848
79 690
45 384
62 313
12 739
21 084
4 784
0
56 355
19 765
33 057
5 133
241 462

922 961

831 874

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen
Övrigt
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

4 325
6 790
27 814
1 630
0
27 310

0
0
10 525
0
2 429
0

67 869

12 954

Planerat underhåll

Huskropp, tak
Huskropp, fönster
Markytor

191 573
0
21 875

0
659 988
0

213 448

659 988

Totalt fastighetskostnader

1 204 278

1 504 816



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	103 916	90 498
Revision	24 050	27 350
Tele och post	976	1 755
Jurist- och advokatkostnader	93 470	61 596
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 027	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	718
Bankkostnader	2 349	2 643
IT-tjänster	6 871	6 438
Övriga externa tjänster	0	51 763
Övriga externa kostnader	965	1 328
Totalt övriga kostnader	234 625	244 088

Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Utbildning	13 006	12 397
Styrelsen		
Styrelsearvode	57 300	52 500
Totalt personalkostnader	70 306	64 897

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	257 482	257 482
Inventarier, maskiner och installationer	8 048	8 049
	265 530	265 531
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	265 530	265 531



Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	18 827 351	18 827 351
Mark	1 545 796	1 545 796
Utgående anskaffningsvärden	20 373 147	20 373 147
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 863 448	- 2 605 966
Årets avskrivning på byggnader	- 257 482	- 257 482
Utgående avskrivningar	-3 120 930	-2 863 448
Utgående redovisat värde	17 252 217	17 509 699
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 706 421	15 963 903
Mark	1 545 796	1 545 796
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	31 174 000	32 474 000
Taxeringsvärde mark	16 172 000	12 126 000
	47 346 000	44 600 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	47 346 000	44 600 000
	47 346 000	44 600 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 676 000	20 676 000
Summa:	20 676 000	20 676 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	211 738	211 738
Utgående anskaffningsvärden	211 738	211 738
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 163 445	- 155 396
Årets avskrivningar	- 8 048	- 8 049
Utgående avskrivningar	- 171 493	- 163 445
Utgående redovisat värde	40 245	48 293
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	82 186	57 797
Summa	82 186	57 797
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 129 281	1 027 211
Checkkonto Handelsbanken	26 916	28 466
Placeringskonto SBAB	547 940	531 061
Summa	1 704 137	1 586 738



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 988 527	2 354 280
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 276 680	14 125 207
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	16 265 207	16 479 487

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek	2027-06-01	3,23 %	4 535 700	4 582 220
Fastighetslån Stadshypotek	2025-09-01	0,88 %	4 752 007	4 809 767
Fastighetslån Stadshypotek *	2025-12-02	3,14 %	2 140 000	0
Fastighetslån Stadshypotek	Lån löst		0	2 200 000
Fastighetslån Stadshypotek	2026-09-01	0,87 %	4 837 500	4 887 500
Summa skulder till kreditinstitut			16 265 207	16 479 487
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-6 988 527	-2 354 280
			9 276 680	14 125 207

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Rörlig 3M ränta under bindningstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	74 990	68 995
Upplupna räntekostnader	17 467	20 824
Förutbetalda intäkter	196 859	174 357
Upplupna revisionsarvoden	22 800	23 000
Upplupna kostnader	50 266	36 626
Summa	362 382	323 802



Underskrifter

Helsingborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Christer Gustafsson
Ordförande

Per Berg
Ledamot

Birgitta Linåker Bursell
Ledamot

Christer Esbjörnsson
Ledamot

Jörgen Kjellgren
Ledamot

Erika Aksungu
Ledamot

Sebastian Aldén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 17:14

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 11.04.2025 13:38

DOCUMENT ID:

Hk6E1FI0yg

ENVELOPE ID:

r1h4ktlA1x-Hk6E1FI0yg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Humlegården.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
BENGT CHRISTER ESBJÖRNSSON	Signed	11.04.2025 13:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/09/30)
	Authenticated	11.04.2025 13:52	Low	
Per Gunnar Berg	Signed	11.04.2025 14:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1945/04/18)
	Authenticated	11.04.2025 14:20	Low	
Bertil Christer Åke Gustafsson	Signed	11.04.2025 14:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/06/18)
	Authenticated	11.04.2025 14:23	Low	
BIRGITTA LINÅKER BURSELL	Signed	11.04.2025 15:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/03/14)
	Authenticated	11.04.2025 15:14	Low	
JÖRGEN KJELLGREN	Signed	11.04.2025 16:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/12/10)
	Authenticated	11.04.2025 16:15	Low	
Maria Erika Aksungu	Signed	13.04.2025 12:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/04/26)
	Authenticated	13.04.2025 12:30	Low	
SEBASTIAN ALDÉN	Signed	14.04.2025 12:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/06/10)
	Authenticated	14.04.2025 12:25	Low	
ANDERS JEPPSSON	Signed	14.04.2025 17:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	14.04.2025 17:12	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Humlegården, org.nr 716407-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Humlegården år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 att 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 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.



Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Humlegården år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med tillämpliga delar av 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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 föreningens stadgar.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



Revisionsberättelse Brf Humlegården 2024

(1).pdf

(99657 byte)

SHA-512: da5f60569747a7228b2f9cbcc3f2ab3519d9e
c65ced31c35c5cccb3c11059d84678fb1d6c5f16b88df6
616c0936faa32187586ab2a780ba60309a12fbd9a0191

Underskrifter

2025-04-14 17:14:32 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7e9a1640f0fe2969db45a1bc91c2fc00190ea447d430c321e39d4916cd2912755d350d6643e1ffc11d410c38144a5e5b97ec419977a11f7c7cd0cc2519b6c8
eb



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesamman-sättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

