



ÅRSREDOVISNING

2024

MEDLEM I HSB



HSB - där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening (juridisk person) som ägs av föreningens medlemmar (bostadsrättshavare).

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen och det är styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna för bostäderna och som driver föreningens utveckling framåt. Styrelsen utses av er bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, vilket aviseras till dig som en månadsavgift. De årsavgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare har ansvar för en del av underhållet i föreningen. I föreningens stadgar anges vem som ansvar för de olika delarna av underhållet. En tumregel är att du alltid är ansvarig för det som syns inne i lägenheten - med undantag för uppvärmningsanordning (t ex radiatorer och termostater) och ventilation.

Har du rätt försäkring?

Eftersom du som bostadsrättshavare har ett stort ansvar för din bostad är det viktigt att du har en hemförsäkring och att det finns bostadsrättstillägg tecknat. Eventuellt har din förening redan tecknat bostadsrättstillägg åt dig, detta kan din styrelse svara på.

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida hsbnvs.se.



HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

HSB Nordvästra Skåne arbetar på uppdrag av din förenings styrelse med hela eller delar av föreningens förvaltning. Omfattningen på tjänsterna bestäms i de avtal som styrelsen har tecknat.

HSB Nordvästra Skåne är en ekonomisk förening som ägs av medlemmarna och HSBs bostadsrättsföreningar i nordvästra Skåne. HSB levererar tjänster till fastighetsägare och har marknadens bredaste utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

Vi vet vilket ansvarsfullt och viktigt uppdrag din styrelse har med att förvalta och utveckla föreningen och vår ambition är att stötta och hjälpa din styrelse på bästa vis.

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs juridiska rådgivning som är öppen vardagar klockan 9-16 på telefon 0771-472 472. På vår hemsida hsbnvs.se hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm, 739400-0686 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades år 1943. Föreningen har sitt säte i Ängelholm och äger fastigheten Humlan 10, inklusive marken, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Ängelholm med adress: Lamellgatan 2-12.

Föreningen har 24 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 236 m² och 5 mindre lokaler på totalt 36 m².

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 20 st

3 rum & kök, 4 st

Byggnaden har under året varit fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

År 1999 har föreningen bytt vatten- och avloppsledning samt renoverat badrummen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts den 18 april 2024 av HSB Skåne tillsammans med delar av styrelsen. Föreningen har 2018 köpt en ny digitaliserad underhållsplan av HSB Skåne.

Under året har olika säkerhetsåtgärder utförts.

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:
Underhåll avseende fjärrvärmesystemet samt takbyte

Ekonomi

Årets resultat uppgår till ca 270 000 kr. Förra året var resultatet ca 4 000 kr.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till 298 000 kr, jämfört med 148 000 kr föregående år. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren.

Den sista december var behållningen på föreningens avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne ca 1 813 000 kr.

Den 1 januari 2025 höjs avgifterna med 4 %.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 april 2024.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Kastriot Ibraimi, ordförande

Ludvig Ahlqvist

Richard Ekstrand

Rebecka Hansen

Alla styrelseledamöter står i tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma.

Revisorer har varit revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

Information och medlemsaktiviteter:

- Kallelser till stämmor samt informationsbrev till medlemmarna har delats ut under året.

Mål för verksamheten:

Brf Humlan 1 strävar efter att vara en medveten och modern förening i ett attraktivt område i Ängelholm. Föreningen jobbar med att vara effektiva och tidigt ute med moderna lösningar. Vi jobbar även med att kunna hålla en jämn avgiftsutveckling över tiden och försöker hela tiden att ligga steget före i vårt arbete.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30, varav 25 röstberättigade. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 28, varav 25 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 285	1 224	1 170	1 135
Resultat efter finansiella poster (tkr)	270	4	153	213
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	298	148	194	195
Soliditet (%)	75	71	70	65
Årsavgift (kr/kvm)	1 025	976	930	903
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	94	98	-	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	219	203	211	204
Skuldsättning, kr/kvm	902	1 004	1 107	1 209
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	928	1 034	-	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	17 825	18 835	19 618	20 825
Sparande, kr/kvm	356	269	-	-
Räntekänslighet i %	1	1	1	1

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Nyckeltalen beräknas på totalytan som är 1272 kvm.

Föreningens soliditet visar hur stor del av tillgångarna som finansieras med egna medel.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Nyckeltalet sparande avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus elstöd som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänsligheten visar hur många procent årsavgiften måste höjas om räntan på de räntebärande skulderna höjs med 1%.

Betyg räntekänslighet enligt HSB Riksförbund (där högsta betyg är 5):

5	< 4 %
4	4 - 7 %
3	7 - 10 %
2	10 - 20 %
1	> 20 %

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och lokalytan som är på 1 272 kvm. Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlätts.

Förändring i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	21 450		1 224 293	2 561 617	3 547
Disposition enligt stämmobeslut				3 547	-3 547
Till fond för yttre underhåll			57 000	-57 000	
Från fond för yttre underhåll*			-85 760	85 761	
Årets resultat					269 627
Vid årets slut	21 450		1 195 533	2 593 925	269 627

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	269 627	3 547
Från fond för yttre underhåll*	85 760	189 217
Till fond för yttre underhåll**	-57 000	-45 000
Resultat efter disposition av underhåll	298 387	147 764

* Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

** Avser reservering inför kommande underhållsåtgärder (baseras på underhållsplanen).

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	2 593 925,00
Årets resultat	269 626,67
Balanseras i ny räkning	2 863 551,67

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	1 284 580	1 224 384
Övriga rörelseintäkter		64 079	12 603
Summa rörelsens intäkter		1 348 659	1 236 987
Rörelsens kostnader			
Drift	2	-626 993	-668 772
Planerat underhåll		-85 760	-189 217
Övriga externa kostnader	3	-105 893	-111 967
Personalkostnader och arvoden	4	-84 503	-83 452
Avskrivningar		-159 211	-159 212
Summa rörelsens kostnader		-1 062 360	-1 212 620
Rörelseresultat		286 299	24 367
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 350	3 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 022	-24 362
Summa finansiella poster		-16 672	-20 820
Resultat efter finansiella poster		269 627	3 547
Årets resultat		269 627	3 547

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 537 902	3 697 113
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar		57 164	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 595 066	3 697 113
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 595 566	3 697 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		15 950	32 690
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 812 678	1 642 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 422	23 711
Summa kortfristiga fordringar		1 853 050	1 699 083
Summa omsättningstillgångar		1 853 050	1 699 083
SUMMA TILLGÅNGAR		5 448 616	5 396 696

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 450	21 450
Fond för yttre underhåll		1 195 533	1 224 293
Summa bundet eget kapital		1 216 983	1 245 743
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 593 925	2 561 617
Årets resultat		269 627	3 547
Summa fritt eget kapital		2 863 552	2 565 164
Summa eget kapital		4 080 535	3 810 907
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	630 012	710 012
Summa långfristiga skulder		630 012	710 012
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		517 508	567 508
Leverantörsskulder		79 621	62 350
Aktuella skatteskulder		1 949	6 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 991	238 954
Summa kortfristiga skulder		738 069	875 777
Summa skulder		1 368 081	1 585 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 448 616	5 396 696

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	269 627	3 547
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	159 211	159 212
- Förlust vid avyttringar	-	-
	<u>428 838</u>	<u>162 759</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	428 838	162 759
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 029	-11 256
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>-87 707</u>	<u>96 936</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	357 160	248 439
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	<u>-57 164</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-57 164	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-130 000</u>	<u>-130 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-130 000	-130 000
Årets kassaflöde	169 996	118 439
Likvida medel vid årets början	1 642 682	1 524 243
Likvida medel vid årets slut	1 812 678	1 642 682

NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	%
-Byggnader	2,4
-Ombyggnader	3,33

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering samt uttag från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för intäkter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Avräkningskonto HSB klassificeras som likvida medel.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 267 716	1 207 392
Hyror	16 864	16 992
	<u>1 284 580</u>	<u>1 224 384</u>
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	2 868	-
Övriga intäkter	61 211	12 603
	<u>64 079</u>	<u>12 603</u>
Summa	1 348 659	1 236 987

Nettointäkterna har ökat beroende på avgiftshöjning 1/1 2024 med 5 %. I årsavgifterna ingår värme och vatten.

Not 2 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	33 525	34 360
Uppvärmning	198 264	190 053
Vatten	47 356	34 326
Renhållning	14 293	25 328
Löpande underhåll	84 843	151 196
Fastighetservice	129 363	117 088
Fastighetsförsäkring	23 711	20 783
Kommunikation	63 072	63 072
Fastighetsavgift	32 566	32 566
Summa	626 993	668 772

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2023 på 1 630 kr per lägenhet. För Brf Humlan 1 beräknas fastighetsavgiften utifrån taxeringsvärdet. Fastighetskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningskostnader	74 141	81 837
Arvode extern revisor	16 625	13 750
Medlemsavgifter	15 127	16 380
Summa	105 893	111 967

I förvaltningskostnader ingår bland annat administrativ förvaltning och kostnader i samband med stämma och styrelsemöten.

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	63 100	61 900
Ersättning utöver styrelsearbete	12 000	-
Lön extrapersonal	-	1 600
Sociala kostnader	9 403	19 952
Summa	84 503	83 452

Enligt stämmobeslut ska styrelsen dela på 1 prisbasbelopp. Utöver detta utgår ersättning med 200 kr/möte. Ersättning för förlorad arbetstjänst och arbete utanför styrelsearbetet ersätts med 200 kr/timme.

Föreningen har inga anställda.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 696 676	6 696 676
Årets investeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 696 676	6 696 676
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 014 742	-2 855 530
Årets avskrivningar	-159 211	-159 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 173 953	-3 014 742
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 180	15 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 180	15 180
Utgående redovisat värde	3 537 903	3 697 114
varav byggnader	3 522 722	3 681 933
varav mark	15 180	15 180

Sedan år 2015 skriver föreningen av byggnader samt tidigare om- och tillbyggnader enligt en komponentindelad avskrivningsplan (K3).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	8 200 000	2 372 000	10 572 000
Hyreshus lokaler	85 000	-	85 000
Summa	8 285 000	2 372 000	10 657 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,80 %	2025-03-03	2025-03-03	437 508	487 508
Stadshypotek	1,39 %	2026-10-30	2026-10-30	710 012	790 012
Summa				1 147 520	1 277 520
varav kortfristig del				-517 508	-567 508
varav långfristig del				630 012	710 012

Enligt BFNAR 2012:1 Allmänna råd 4.7 redovisas numer de lån som förfaller inom ett år som kortfristig

skuld liksom det som ska amorteras det kommande året.

Enligt planenlig amortering beräknas skulden uppgå till 497 520 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	3 762 000	3 762 600
Summa	3 762 000	3 762 600

Digitala underskrifter

Denna årsredovisning är digitalt signerad av styrelsen det datum som framgår av våra underskrifter.

Ängelholm,

Richard Ekstrand

Kastriot Ibraimi

Ludvig Ahlqvist

Rebecka Hansen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min underskrift.

Thaha Osman
BoRevision AB
Utsedd av HSB riksförbund

Verifikat

Transaktion 09222115557540685605

Dokument

139 Humlan 1 årsredovisning 2024 signering.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-03-04 13:35:45 CET (+0100) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-03-12 15:27:21 CET (+0100)

Initierare

HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
HSB Nordvästra Skåne
e-signering@hsbnvs.se

Signerare

Kastriot Ibraimi (KI)
kastriot.ibraimi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kastriot Ibraimi"
Signerade 2025-03-04 13:40:20 CET (+0100)

Ludvig Ahlqvist (LA)
ludvigahlqvist@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ludvig Andreas Ahlqvist"
Signerade 2025-03-07 15:16:36 CET (+0100)

Richard Ekstrand (RE)
ekstrand.richard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAIJ
RICHARD MIKAEL EKSTRAND"
Signerade 2025-03-12 10:44:46 CET (+0100)

Rebecka Hansen (RH)
rebecka.hansen92@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REBECKA HANSEN"
Signerade 2025-03-07 11:04:45 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540685605

Thaha Osman (TO)
thaha.osman@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-03-12 15:27:21 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm, org.nr. 739400-0686

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Ängelholm

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THAHA OSMAN

Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: b962774ca75ada[...]766e557edb98b

IP: 31.211.xxx.xxx

2025-03-12 14:26:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ORDLISTA

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat

resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kort fristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. En HSB-bostadsrättsförening har oftast sina likvida medel hos den regionala HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga reserveringar göras till fonden för yttre underhåll. Reserveringen sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte föreningens likvida medel.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne