

Årsredovisning 2025

Brf Humlestigen

769641-2746



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Humlestigen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2023-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-09-07 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 112 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 158 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Dyberg	Ordförande
Ulla-Britt Palmqvist	Suppleant
Andreas Christian Anders Linnéll	Styrelseledamot
Kristian Pehrsson	Styrelseledamot
Louise Burt-Davies Nilsen	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision
Susanne Andersson	Revisorssuppleant	BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Förvaltning Nabo
Förvaltning Trädgårdsanläggningar Harry Johnson AB
Sopphantering Stena recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har utgifter för ränta varit lägre än beräknat. Därför har avgifterna inte justerats under 2025. Föreningen har under året haft problem med obetalda avgifter från boende och därav haft väsentliga juridiska kostnader för att åtgärda detta.

Förändringar i avtal

Under året har antalet hämtningar av platsortering behövt ökat

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023
Nettoomsättning	1 165 944	31 776	-
Resultat efter fin. poster	-569 389	1 570	-
Soliditet (%)	80	-	-
Yttre fond	1 570	-	-
Taxeringsvärde	22 360 000	-	-
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	89,3	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 309	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 900	10 414	-
Sparande / kvm totalyta, kr	88	1	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	148	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	45	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	192	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	-	-
Räntekänslighet (%)	10,54	364,43	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 94 650 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets underskott beror främst på bokföringsmässiga avskrivningar och inte på en försvagad likviditet. Föreningen följer gällande underhållsplan och gjort avsättning till yttre fond. Kassaflödet är positivt och styrelsen bedömer föreningens ekonomi som långsiktigt hållbar.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2024-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	38 718 000	-	4 080 000	42 798 000
Upplåtelseavgifter	4 732 000	-	170 000	4 902 000
Fond, yttre underhåll	0	-	1 570	1 570
Balanserat resultat	0	1 570	-1 570	0
Årets resultat	1 570	-1 570	-569 389	-569 389
Eget kapital	43 451 570	0	3 680 611	47 132 181

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-569 389
Totalt	-569 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	198 018
Balanseras i ny räkning	-767 407
	-569 389

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

UTKAST
ej för distribution

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 165 944	1 570
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		1 165 944	1 570
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-585 531	0
Övriga externa kostnader	8	-112 514	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-671 364	0
Summa rörelsekostnader		-1 369 410	0
RÖRELSERESULTAT		-203 466	1 570
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-366 016	0
Summa finansiella poster		-365 923	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-569 389	1 570
ÅRETS RESULTAT		-569 389	1 570

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	58 508 636	59 180 000
Summa materiella anläggningstillgångar		58 508 636	59 180 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 508 636	59 180 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 273	59 074
Övriga fordringar	11	230 935	4 506 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44 317	34 153
Summa kortfristiga fordringar		287 525	4 599 961
Kassa och bank			
Kassa och bank		-203	100 069
Summa kassa och bank		-203	100 069
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		287 322	4 700 030
SUMMA TILLGÅNGAR		58 795 958	63 880 030

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 700 000	43 450 000
Fond för yttre underhåll		1 570	0
Summa bundet eget kapital		47 701 570	43 450 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-569 389	1 570
Summa ansamlad förlust		-569 389	1 570
SUMMA EGET KAPITAL		47 132 181	43 451 570
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	3 860 000	7 720 000
Summa långfristiga skulder		3 860 000	7 720 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 16	7 604 000	3 860 000
Leverantörsskulder		60 614	0
Övriga kortfristiga skulder		14 170	8 755 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	124 993	92 793
Summa kortfristiga skulder		7 803 777	12 708 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 795 958	63 880 030

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-203 466	1 570
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	671 364	0
	467 898	1 570
Erhållen ränta	93	0
Erlagd ränta	-376 096	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	91 895	1 570
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 543 372	-4 599 961
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 638 603	12 708 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 003 336	8 110 069
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-59 180 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 180 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 250 000	38 718 000
Nyupplåtelse	0	4 732 000
Upptagna lån	0	7 720 000
Amortering av lån	-116 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 134 000	51 170 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 664	100 069
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	100 069	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	230 733	100 069

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Humlestigen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,83 %
Stamledningar VA	2,00 %
Stamledningar Värme	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	4,00 %
Restpost	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	993 188	1 570
Hysesintäkter, p-platser	70 658	0
Vatten	19 188	0
El	75 462	0
Övriga intäkter	7 448	0
Summa	1 165 944	1 570

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	-0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	228 839	0
Besiktning och service	5 816	0
Övrigt	9 351	0
Snöskottning	14 571	0
Summa	258 576	0

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	751	0
Värme	6 447	0
Ventilation	9 846	0
Summa	17 044	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	170 932	0
Vatten	51 573	0
Sophämtning	58 375	0
Summa	280 880	0

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	19 495	0
Bredband	9 537	0
Summa	29 032	0

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	4 950	0
Övriga förvaltningskostnader	30 562	0
Juridiska kostnader	18 250	0
Revisionsarvoden	20 000	0
Ekonomisk förvaltning	38 752	0
Summa	112 514	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	17	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	365 999	0
Summa	366 016	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 180 000	0
Årets inköp	0	59 180 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 180 000	59 180 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-671 364	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-671 364	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 508 636	59 180 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 560 000</i>	<i>11 560 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 800 000	0
Taxeringsvärde mark	2 560 000	0
Summa	22 360 000	0

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 9.355 Tkr (övervärdet). Med nuvarande skattesats om 20,6% så blir latent skatteskuld 1.927 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga fordringar	0	398 912
Övriga kortfristiga fordringar	0	4 050 000
Nabo Klientmedelskonto	230 843	57 822
Borgo	93	0
Summa	230 935	4 506 734

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 370	5 816
Försäkringspremier	18 229	17 838
Bredband	1 030	811
Förvaltning	9 688	9 688
Summa	44 317	34 153

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2027-12-28	3,25 %	3 860 000	3 860 000
SEB	2026-12-28	3,13 %	3 860 000	3 860 000
SEB	2026-12-28	2,65 %	3 744 000	3 860 000
Summa			11 464 000	11 580 000
Varav kortfristig del			7 604 000	3 860 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 884 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, KORTFRISTIGA SKULDER

	2025	2024
Redovisningskonto moms	-58	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-14 112	0
Övriga korta skulder	0	-8 755 667
Summa	-14 170	-8 755 667

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 670	0
El	9 674	0
Bredband	0	115
Utgiftsräntor	2 195	12 275
Förutbetalda avgifter/hyror	90 454	80 403
Summa	124 993	92 793

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 580 000	11 580 000

UTKAST
ej för distribution

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-11.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsbacka

Andreas Christian Anders Linnéll
Styrelseledamot

Kristian Pehrsson
Styrelseledamot

Simon Dyberg
Ordförande

Louise Burt-Davies Nilsen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BoRevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 07:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 13:19

DOCUMENT ID:

SkZdk7oshWe

ENVELOPE ID:

SyOJXsinZg-SkZdk7oshWe

DOCUMENT NAME:

Brf Humlestigen, 769641-2746 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

f11394085802e7e1929be1f164aafe15cb10286922d07d51a8c1f4bbf80b2ee3734b363e606c5114d1645d43297c7357e33c1aa2d369fb0491bc5c7521e90544

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Pehrsson kigge.pehrsson@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 16:56 14.04.2026 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.35
2. SIMON DYBERG simon.dyberg@cajom.se	 Signed Authenticated	15.04.2026 13:28 15.04.2026 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.165.202
3. Andreas Christian Anders Linnéll linnell_91@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 20:22 16.04.2026 20:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.215.186
4. LOUISE BURT-DAVIES NIL SEN louise.burt-davies@derome.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 09:58 14.04.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.90.133
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 07:00 18.04.2026 06:56	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.251.13

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Humlestigen, org.nr. 769641-2746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Humlestigen för räkenskapsåret 2025.

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 2025 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 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 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Humlestigen för räkenskapsåret 2025 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 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.04.2026 06:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 13:19

DOCUMENT ID:

HkdJmjJn-l

ENVELOPE ID:

H1d17iohWe-HkdJmjJn-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Humlestigen.pdf

2 pages

SHA-512:

1d8d7a4363eaa67efee7d60d7edb1979b3a39364a61742
2739ad493937491c1f39884d0532d0763e4a87149d7fb0
7b0687c9ec81fea5fa80787bb227dad4f234

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	Signed	18.04.2026 06:59	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	18.04.2026 06:56	Low	IP: 81.226.251.13

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

Attachments

No attachments related to this document

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

 Custom events

No custom events related to this document

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