



ÅRSREDOVISNING

Brf Humblegården i Sundbyberg

Org nr 769604-0604

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Humblegården i Sundbyberg avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31, föreningens tjugosjätte verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen Humblegården i Sundbyberg registrerades hos Bolagsverket 1999-03-16. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Ekonomisk plan upprättades 2000-02-18 och registrerades 2000-03-10. Aktuella stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2021-07-26.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har föreningen bytt ut samtliga armaturer på vinden till LED-belysning, arborist har anlitats för underhåll av föreningens träd. Vidare har föreningen genomfört en radonmätning som visar på godkända värden i samtliga lägenheter. Arbetet med utbyte och modernisering av fastighetens fördelningscentral för fastighetsel slutfördes under året.

Föreningen har under året haft två städdagar, en under våren och en under hösten.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2025-06-04.

Johan Söderberg	ordförande
Hedvig Tjerneld	ledamot
Camilla Rydeblad	ledamot

Alexandra Hagelman	suppleant
Robin Wahlsten Böckerman	suppleant

Styrelsen har haft 9 styrelsemöten under året.

Styrelsearvoden avseende år 2025 om 30 000 kr (föregående år 30 000 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisor och revisorssuppleant har varit

Mikael Jennel
Fredrik From

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB.
revisorssuppleant

Valberedning

Till valberedning utsågs Tomas Ahlund och Jenny Westerdahl (sammankallande).

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Humblegården 13 med adress Humblegatan 11-13, Sundbyberg. Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1960, innehåller 36 bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 2 935 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	4 R o k	Summa
Antal	3	12	1	20	36
S:a yta	165	708	82	1 980	2 935

Därtill finns 12 garageplatser (ca 400 m²) samt 9 parkeringsplatser.

(kvm/upplåtelseform)	Bostadsrätt	Hysesrätt	Summor
Bostäder	2 876	59	2 935
Lokaler (garage)	0	400	400
Summor	2 876	459	3 335

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Taxeringsvärdet 2025 uppgår till 69 654 000 kr (föregående år 64 648 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	38 000	654	38 654
Mark	31 000	0	31 000
Summor	69 000	654	69 654

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Årets löpande reparationer uppgår till ca 89 tkr (föregående år ca 91 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 320 tkr (föregående år ca 295 tkr). Se vidare not 3.

Inga investeringar har gjorts under året.

Planerat underhåll och investeringar för kommande period

Underhållsplan finns upprättad för perioden 2017-2037.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har skett i egen regi.
Fastighetsstädning har ombesörjts av Iris Städservice AB.

Per 2025-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 10 314 000 kr (10 314 000 kr).
Uttagna och ställda panter 20 600 000 kr. Eventualförpliktelser inga.

Föreningen är momsregistrerad med anledning av försäljning av el för elbilar.

Föreningens hemsida är brfhumblegarden.se
Föreningens e-post är humblegarden@hotmail.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Av totalt 36 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen 35 st upplåtna med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt.

Under året har 2 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.
Förvärvare ej tidigare medlemmar har antagits som medlem i föreningen och hälsats välkommen.
Förvärvare debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.

Vid verksamhetsårets utgång innehade ingen medlem tillstånd att hyra ut i andra hand.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2025	2024
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	54	54
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 4	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	53	54

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 363 471	2 335 776	2 280 537	2 225 658
Resultat efter finansiella poster	- 380 074	- 285 050	- 1 197 954	- 30 287
Balansomslutning	31 585 543	32 020 413	32 446 269	33 506 669
Kassa och bank	1 046 311	930 931	775 907	2 362 252
Soliditet (%)	66	66	66	68
Skuldkvot	4,3	4,4	4,5	4,6
Skuldsättning kr/m ² (BR)	3 586	3 586	3 586	3 586
Skuldsättning kr/m ² (tot)	3 093	3 093	3 093	3 093
Belåningsgrad (%)	15	16	16	16
Räntekänslighet (%)	4,9	4,9	5,1	5,2
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, genomsnittlig	727	727	703	686
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	88	88	87	88
Bostadshyra kr/m ² /år, per 31/12	1 396	1 325	1 253	1 196
Energikostnad kr/m ² (tot)	213	207	198	185
Sparande kr/m ² (tot)	155	176	203	197

Årsavgiften har höjts med 2,5% fr o m 2023-01-01.

Årsavgiften har höjts med 3,5% fr o m 2024-04-01.

Årsavgiften har höjts med 3% fr o m 2026-04-01.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat har uppstått huvudsakligen till följd av förväntade underhållskostnader enligt underhållsplan kopplat framförallt till utbyte av fastighetens fördelningscentral för fastighetsel.

Samtliga kostnader har finansierats ur egen kassa och styrelsen bedömer att resultatet inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 626 392	7 957 200	258 592	-5 338 992	-285 050	21 218 142
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			258 592	-258 592		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-258 592	258 592		
Balanseras i ny räkning				-285 050	285 050	
Årets resultat					-380 074	-380 074
Belopp vid årets utgång	18 626 392	7 957 200	258 592	-5 624 042	-380 074	20 838 068

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 5 624 042
Årets resultat	- 380 074
Summa	- 6 004 116

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,4% av taxvärde)	278 616
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 258 592
Balanseras i ny räkning	- 6 024 140
Summa	- 6 004 116

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2026.

Resultaträkning

	Not	2025	2024
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	2 363 471	2 335 776
Övriga rörelseintäkter		<u>20 186</u>	<u>8 716</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		2 383 657	2 344 492
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	2	- 1 443 316	- 1 377 054
Underhållskostnader	3	- 320 500	- 295 650
Övriga externa kostnader	4	- 105 990	- 99 577
Personalkostnader	5	- 39 426	- 39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 576 368</u>	<u>- 576 368</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 485 600	- 2 388 075
<i>Rörelseresultat</i>		- 101 943	- 43 583
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		229	437
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 278 360</u>	<u>- 241 904</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 278 131	- 241 467
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 380 074	- 285 050
<i>Årets resultat</i>		- 380 074	- 285 050

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 13	29 965 320	30 470 794
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>434 309</u>	<u>505 203</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		30 399 629	30 975 997
Summa anläggningstillgångar		30 399 629	30 975 997
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 777	19 154
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>121 826</u>	<u>94 331</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		139 603	113 485
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>1 046 311</u>	<u>930 931</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 046 311	930 931
Summa omsättningstillgångar		1 185 914	1 044 416
SUMMA TILLGÅNGAR		31 585 543	32 020 413

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 583 592	26 583 592
Fond för yttre underhåll		<u>258 592</u>	<u>258 592</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		26 842 184	26 842 184
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 5 624 042	- 5 338 992
Årets resultat		<u>- 380 074</u>	<u>- 285 050</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 6 004 116	- 5 624 042
SUMMA EGET KAPITAL		20 838 068	21 218 142
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	<u>5 314 000</u>	<u>10 314 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		5 314 000	10 314 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 13	5 000 000	0
Leverantörsskulder		55 300	137 067
Skatteskulder	11	4 397	5 318
Övriga skulder		34 686	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>339 092</u>	<u>345 886</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		5 433 475	488 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 585 543	32 020 413

Kassaflödesanalys

	2025	2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	- 101 943	- 43 583
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>576 368</u>	<u>576 368</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	474 425	532 785
Erhållen ränta och utdelning	229	437
Erlagd ränta	- 278 360	- 241 904
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	196 294	291 318
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av rörelsefordringar	- 26 118	4 512
Ökning(+) Minskning (-) av rörelseskulder	<u>- 54 796</u>	<u>- 140 806</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 80 914	- 136 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten	115 380	155 024
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde före finansieringsverksamheten	115 380	155 024
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av skulder till kreditinstitut	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	115 380	155 024
Likvida medel vid årets början	<u>930 931</u>	<u>775 907</u>
Likvida medel vid årets slut	1 046 311	930 931
Varav kassa och bank	1 046 311	930 931
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering till fond för yttre underhåll göras med 278 616 kr motsvarande 0,4% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad, grunddel	18 209 tkr	200 år
2002 Fastighetsförbättringar VA-stambyte	5 415 tkr	30 år
2006 Fastighetsförbättringar fönster	945 tkr	25 år
2009 Fastighetsförbättringar fasad/balkong	5 773 tkr	40 år
2019 Fastighetsförbättringar passersystem	156 tkr	10 år
2023 Fastighetsförbättringar elsystem	721 tkr	20 år
Byggnadsinventarier	309 tkr	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter	2 091 660	2 073 972
Energiintäkter	13 415	8 631
Hysesintäkter bostad	82 356	77 133
Hysesintäkter garage och p-platser	176 040	176 040
Summa	2 363 471	2 335 776

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

Not 2 Driftskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel, hiss, gård	142 899	110 664
Snöröjning	44 171	62 057
Elavgifter	86 536	76 289
Mätning el	3 952	2 844
Fjärrvärme	410 622	413 925
Vatten	213 042	200 020
Städning	62 947	61 643
Renhållning hushållssopor	122 626	105 501
Renhållning grovsopor	29 854	27 572
Reparationer fastigheten	82 216	56 331
Reparationer hiss	7 531	34 709

Övriga fastighetskostnader	16 367	12 737
Fastighetsavgift/-skatt	68 604	65 160
Fastighetsförsäkring	58 582	55 044
Bredband, internetkostnader	93 367	92 558
Summa	1 443 316	1 377 054

Not 3 Underhållskostnader	2025	2024
Stamspolning	0	70 000
Parkeringsplatser	0	44 650
Elservis och fastighetscentral	320 500	181 000
Summa	320 500	295 650

Not 4 Övriga externa kostnader	2025	2024
Ekonomisk förvaltning	69 443	65 301
Revision	24 941	23 000
Övriga förvaltningskostnader	8 004	8 533
Bankavgifter	3 602	2 743
Summa	105 990	99 577

Not 5 Personalkostnader	2025	2024
Löner och andra ersättningar för styrelse	30 000	30 000
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	30 000	30 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	9 426 (0)	9 426 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	39 426	39 426

Not 6 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 947 680	39 947 680
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	39 947 680	39 947 680
Ingående avskrivningar	- 9 476 886	- 8 971 412
Årets avskrivningar	- 505 474	- 505 474
Utgående avskrivningar	- 9 982 360	- 9 476 886
Redovisat värde	29 965 320	30 470 794

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	38 654 000	35 648 000
Mark	31 000 000	29 000 000
Summa	69 654 000	64 648 000

Not 7 Inventarier, verktyg o installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	807 179	807 179
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	807 179	807 179
Ingående avskrivningar	- 301 976	- 231 082
Årets avskrivningar	- 70 894	- 70 894
Utgående avskrivningar	- 372 870	- 301 976
Redovisat värde	434 309	505 203

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Bredband per mars	16 202	16 202
Bredband drift per dec	27 000	0
Städning per mars	16 965	16 965
Upplupen intäkt elbilsladdning	961	2 582
Fastighetsförsäkring per december	60 698	58 582
Summa	121 826	94 331

Not 9 Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 046 311	930 931
Summa	1 046 311	930 931

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek	2,57	2026-12-01	2 år	0	4 000 000
Stadshypotek	2,82	2028-12-01	4 år	0	5 314 000
Stadshypotek	2,57	2026-12-01	2 år	0	1 000 000
Summa			0	10 314 000	10 314 000

varav långfristig del 5 314 000 10 314 000

varav kortfristig del 5 000 000 0

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Ev. rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	15%	16%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	3 586	3 586

Not 11 Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	0	63 684
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2024	0	65 160
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2025	68 604	0
Inbetald preliminärskatt	- 64 207	- 123 526
Summa	4 397	5 318

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen kostnad teletjänst	271	213
Upplupna diverse styrelseomkostnader	0	1 676
Upplupen kostnad fjärrvärme	59 890	53 060
Upplupen kostnad el	7 727	8 281
Upplupen kostnad grovsophämtning	2 531	2 342
Upplupen kostnad gården	8 062	0
Upplupen kostnad reparationer, underhåll	0	6 474
Upplupen räntekostnad	9 638	21 710
Förutbetalda avgifter och hyror	227 973	231 130
Beräknad upplupen kostnad revision	23 000	21 000
Summa	339 092	345 886

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	20 600 000	20 600 000
Summa ställda säkerheter	20 600 000	20 600 000

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Sundbyberg enligt min digitala underskrift

Johan Söderberg, ordförande
Hedvig Tjerneld
Camilla Rydeblad

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min digitala underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Humlegården i Sundbyberg

Org.nr 769604-0604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Humlegården i Sundbyberg 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Humlegården i Sundbyberg för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

14.05.2026 09:31

SENT BY OWNER:

Zevrin Nawzad Aubid • 11.05.2026 17:48

DOCUMENT ID:

rJlw9ukyMx

ENVELOPE ID:

rkSwcukyfx-rJlw9ukyMx

DOCUMENT NAME:

ÅR+RB 2025 - Brf Humblegården i Sundbyberg.pdf

18 pages

SHA-512:

9b7e21bf0d3de3add27979348e6baf2667214722e2a743

72ebb2521a0e0c9cd523bda17e1db03f196c048aedd717

9bfdb467978c9d8cbbb338fe831194250ae8

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
CAMILLA RYDEBLAD camilla.rydeblad@coor.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 06:26 12.05.2026 06:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/03/19) IP: 185.101.125.124
Johan Söderberg johan.soderberg@peakprocurement.se	 Signed Authenticated	13.05.2026 11:54 13.05.2026 11:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/07/27) IP: 104.28.31.64
Hedvig Maria Tjerneld hedvig.tjerneld@outlook.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 20:15 11.05.2026 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/06) IP: 66.81.174.189
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystosckholm.se	 Signed Authenticated	14.05.2026 09:31 14.05.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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