

HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm

ÅRSREDOVISNING

2025

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

ATT BO I BOSTADSRÄTT

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

Vem beslutar om vad?

Bostadsrättsföreningen förvaltas av styrelsen som fattar beslut om underhåll, fastställer årsavgifterna 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 avgiften till?

Som bostadsrättshavare betalar du en månadsavgift till föreningen. De avgifter som ni gemensamt betalar till föreningen ska täcka föreningens kostnader samt avsättningar till kommande planerat underhåll.

Ditt underhållsansvar

Du som är bostadsrättshavare ansvarar 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 uppvärmning (t ex radiatorer/termostater) och bostadens 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 bostadsrättsföreningar med drygt 10 000 lägenheter.

Vi på HSB 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.

Medlemmar i HSB får lite mer

Du som är medlem i HSB har tillgång till HSBs kostnadsfria juridiska rådgivning som är öppen vardagar kl. 9-16 på telefon 0771-472 472.

På vår hemsida hsbnvs.se hittar du bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av. Vi arrangerar även några aktiviteter per år för våra medlemmar, håll utkik på vår hemsida och anmäl dig där.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm, 739400-0686 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 m^2 och 5 mindre lokaler på totalt 36 m^2.

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 avloppsledningar 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 följande underhåll utförts:
-Föreningen har slutfört en stor genomlysning av vårt värmesystem med besiktning av värmeinstallationer i undercentral, källargång och ett par lägenheter. Systemet bedömdes vara i gott skick och därför kunde större åtgärder skjutas fram i tid.
-Föreningen har även rensat upp och städat i fastighetens krypgrund.
-Föreningen har genomfört en OVK-besiktning.
-Några kodlås vid portar har även bytts ut.

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:
-Byte av värmesystemet
-Byte av passagesystem
-Byte av dagvattenledningar och dränledningar
-Renovering av trapphus
-Renovering av fasader och tak
-Totalrenovering av tvättstuga

Ekonomi

Årets resultat uppgår till ca 284 000 kr. Förra året var resultatet ca 270 000 kr.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till ca 246 000 kr, jämfört med ca 298 000 kr föregående år. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren.

Den siste december var behållningen på föreningens avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne ca 1 951 000 kr.

Styrelsen har beslutat att ingen höjning ska göras per 1 januari 2026.

Föreningsfrågor
Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 april 2025.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:
Rebecka Hansen, ordförande
Ludvig Ahlqvist
Richard Ekstrand
Ella Wickman
Bo Eriksson

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

Flerårsöversikt

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning (tkr)	1 336	1 285	1 224	1 170
Resultat efter finansiella poster (tkr)	284	270	4	153
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	246	298	148	194
Soliditet (%)	78	75	71	70
Årsavgift (kr/kvm)	1 067	1 025	976	930
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98	94	98	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	239	219	203	211
Skuldsättning, kr/kvm	800	902	1 004	1 107
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	823	928	1 034	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	19 231	17 825	18 835	19 618
Sparande, kr/kvm	383	356	269	-
Räntekänslighet i %	1	1	1	1

Årsavgiften beräknas bara på boendeytan (1236 kvm). Övriga nyckeltal beräknas på bostads- och

lokalytan som är på 1 272 kvm

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

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Nyckeltalet **sparande** avser årets resultat plus avskrivningar och planerat underhåll minus/plus kostnader och intäkter 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 %

Överlåtelsevärde anges inte om endast 1 bostadsrätt överlåtits.

Förändring i eget kapital

	Insatser	*Upplåtelse avgifter*	*Fond yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	21 450		1 195 533	2 593 924	269 627
Disposition enligt stämmobeslut				269 627	-269 627
Till fond för yttre underhåll			58 000	-58 000	
Från fond för yttre underhåll*			-19 712	19 713	
Årets resultat					284 377
Vid årets slut	**21 450**		**1 233 821**	**2 825 264**	**284 377**

*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	284 377	269 627
Från fond för yttre underhåll*	19 712	85 760
Till fond för yttre underhåll**	-58 000	-57 000
Resultat efter disposition av underhåll	**246 089**	**298 387**

* 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	2 825 264,00
Årets resultat	284 377,13
Balanseras i ny räkning	**3 109 641,13**

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelsens intäkter	*1*		
Nettoomsättning		1 335 960	1 284 580
Övriga rörelseintäkter		1 873	64 079
Summa rörelsens intäkter		1 337 833	1 348 659
Rörelsens kostnader			
Drift	*2*	-644 052	-626 993
Planerat underhåll		-19 712	-85 760
Övriga externa kostnader	*3*	-122 666	-105 893
Personalkostnader och arvoden	*4*	-82 926	-84 503
Avskrivningar		-183 692	-159 211
Summa rörelsens kostnader		-1 053 048	-1 062 360
Rörelseresultat		**284 785**	**286 299**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 448	16 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 856	-33 022
Summa finansiella poster		-408	-16 672
Resultat efter finansiella poster		**284 377**	**269 627**
Årets resultat		**284 377**	**269 627**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	3 599 014	3 537 902
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Pågående nyanläggningar		-	57 164
Summa materiella anläggningstillgångar		3 599 014	3 595 066
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**3 599 514**	**3 595 566**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17 138	15 950
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 950 643	1 812 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 543	24 422
Summa kortfristiga fordringar		1 992 324	1 853 050
Summa omsättningstillgångar		**1 992 324**	**1 853 050**
SUMMA TILLGÅNGAR		**5 591 838**	**5 448 616**

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		21 450	21 450
Fond för yttre underhåll		1 233 821	1 195 533
Summa bundet eget kapital		1 255 271	1 216 983
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 825 264	2 593 925
Årets resultat		284 377	269 627
Summa fritt eget kapital		3 109 641	2 863 552
Summa eget kapital		**4 364 912**	**4 080 535**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*6*	-	630 012
Summa långfristiga skulder		-	630 012
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		1 017 520	517 508
Leverantörsskulder		55 556	79 621
Aktuella skatteskulder		2 521	1 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 329	138 991
Summa kortfristiga skulder		1 226 926	738 069
Summa skulder		**1 226 926**	**1 368 081**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**5 591 838**	**5 448 616**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	284 377	269 627
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	183 692	159 211
	468 069	428 838
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**468 069**	**428 838**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 309	16 029
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-11 155	-87 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**455 605**	**357 160**
Investeringsverksamheten		
Om/tillbyggnad	-187 640	-
Pågående byggnadsverksamhet	-	-57 164
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-187 640**	**-57 164**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-130 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-130 000**	**-130 000**
Årets kassaflöde	**137 965**	**169 996**
Likvida medel vid årets början	**1 812 678**	**1 642 682**
Likvida medel vid årets slut	**1 950 643**	**1 812 678**

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	2,65

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 tllgångar 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

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 318 344	1 267 716
Hyror	17 616	16 864
	1 335 960	1 284 580
Övriga rörelseintäkter		
Övriga avgifter	-	28 680
Övriga intäkter	1 873	35 399
	1 873	64 079
Summa	**1 337 833**	**1 348 659**

Nettointäkterna har ökat beroende på avgiftshöjning 1/1 2025 med 4 %. I årsavgifterna ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 2 Drift

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
El	36 207	33 525
Uppvärmning	207 530	198 264
Vatten	60 332	47 356
Renhållning	17 757	14 293
Löpande underhåll	58 622	84 843
Fastighetsservice	140 753	129 363
Fastighetsförsäkring	24 422	23 711
Kommunikation	63 072	63 072
Fastighetsavgift	35 357	32 566
Summa	**644 052**	**626 993**

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2025 på 1 724 kr per lägenhet. För Brf Humlan 1 beräknas fastighetsavgiften utifrån maxbeloppet. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Förvaltningskostnader	87 465	74 141
Juridiska kostnader	1 060	-
Arvode extern revisor	18 250	16 625
Medlemsavgifter	15 891	15 127
Summa	**122 666**	**105 893**

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

Dokument-ID 092221155557571821981 Signerat RH, EW, LA, BE, RE, AO

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Styrelsearvoden	63 100	63 100
Ersättning utöver styrelsearbete	-	12 000
Sociala kostnader	19 826	9 403
Summa	**82 926**	**84 503**

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

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 696 676	6 696 676
Årets investeringar värmesystem	244 804	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 941 480	6 696 676
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 173 953	-3 014 742
Årets avskrivningar	-183 692	-159 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 357 645	-3 173 953
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 180	15 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 180	15 180
Utgående redovisat värde	**3 599 015**	**3 537 903**
varav byggnader	3 583 834	3 522 722
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	10 000 000	2 521 000	**12 521 000**
Hyreshus lokaler	34 000	-	**34 000**
Summa	10 034 000	2 521 000	**12 555 000**

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långivare	*Ränta*	*Bindning ränta*	*Bindning lån*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Stadshypotek	3,40%	2026-03-03	2026-03-03	387 508	437 508
Stadshypotek	1,39 %	2026-10-30	2026-10-30	630 012	710 012
Summa				**1 017 520**	**1 147 520**
varav kortfristig del				-1 017 520	-517 508
varav långfristig del					630 012

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 367 520 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
Uttagna fastighetsinteckningar	3 762 600	3 762 600
Summa	**3 762 600**	**3 762 600**

Digitala underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026 - 03 - 05 .

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

Richard Ekstrand Bo Eriksson Rebecka Hansen

Ludvig Ahlqvist Ella Wickman

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

Alexandra Ong
BoRevision AB
Utsedd av HSB riksförbund

Verifikat

Dokument-ID 09222115557571821981

Dokument

139 Humlan 1 årsredovisning 2025 signering.pdf
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2026-03-05 15:51:07 CET (+0100) av HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2026-03-18 22:44:05 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REBECKA HANSEN"
Signerade 2026-03-08 12:25:46 CET (+0100)

Ella Wickman (EW)
ella.wickman@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELLA WICKMAN"
Signerade 2026-03-05 17:38:35 CET (+0100)

Ludvig Ahlqvist (LA)
ludvigahlqvist@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ludvig Andreas Ahlqvist"
Signerade 2026-03-08 11:04:00 CET (+0100)

Bo Eriksson (BE)
bgewalker@gmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Göran Eriksson"
Signerade 2026-03-05 15:56:30 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557571821981

Richard Ekstrand (RE)	Alexandra Ong (AO)
ekstrand.richard@gmail.com	alexandra.ong@borevision.se
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KAIJ RICHARD MIKAEL EKSTRAND"	Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEXANDRA ONG"
Signerade 2026-03-12 10:16:39 CET (+0100)	Signerade 2026-03-18 22:44:05 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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

BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Humlan 1 i Ängelholm 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.

Penneo dokumentnyckel: Q1KSW-O4Z32-TJH8H-X07J6-YZ85J-3ACKL

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 Bostadsrättsförening Humlan 1 i Ängelholm 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Penneo dokumentnyckel: Q1KSW-O4Z32-TJH8H-X07J6-YZ85J-3ACKL

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."

ALEXANDRA ONG
Revisor
På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB
Serienummer: d2288dd44dc1fa[…]cffbbdcdf1dff
IP: 31.211.xxx.xxx
2026-03-18 21:39:02 UTC



Penneo dokumentnyckel: Q1KSW-O4Z32-TJH8H-X07J6-YZ85J-3ACKL

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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

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 valideringsverktyg 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