



HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm

# ÅRSREDOVISNING

2023

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

## Vem beslutar om vad?

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

## Vad går årsavgiften till?

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

## Ditt underhållsansvar

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

## Har du rätt försäkring?

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

Du kan läsa mer om boende i bostadsrätt på vår hemsida [hsbnvs.se](http://hsbnvs.se).



## HSB NORDVÄSTRA SKÅNE

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

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

I vår region förvaltar HSB cirka 180 bostadsrätts-

föreningar och fastighetsbolag med drygt 10 000 lägenheter.

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

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

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Humlan 1 i Ängelholm, 739400-0686 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

## 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<sup>2</sup> och 5 mindre lokaler på totalt 36 m<sup>2</sup>.

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

Stadageenlig fastighetsbesiktning har utförts den 27 april 2023 av HSB Skåne tillsammans med delar av styrelsen. Föreningen har 2018 köpt en ny digitaliserad underhållsplan av HSB Skåne.

Under året har fuktskada åtgärdats i källaren samt i en lägenhet.

För de närmaste åren planerar styrelsen följande åtgärder:

- Drän & dagvattenledningar
- Fjärrvärmecentral
- Värmeledningar & radiatorer
- Byte entrépartier
- Takbyte

## Ekonomi

Årets resultat uppgår till ca 4 000 kr. Förra året var resultatet ca 153 000 kr.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till 148 000 kr, jämfört med 194 000 kr föregående år. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmaste tjugo åren.

Den sista december var behållningen på föreningens avräkningskonto hos HSB Nordvästra Skåne ca 1 643 000 kr.

Den 1 januari 2024 höjs avgifterna med 5 %.

## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 april 2023.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Kastriot Ibraimi, ordförande

Camilla Olsson

Richard Ekstrand

Rebecka Hansen

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

Revisorer har varit revisor från BoRevision, vald vid föreningsstämman, samt 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 27, varav 25 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger flera lägenheter har man däremot bara en röst.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 224	1 170	1 135	1 095
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4	153	213	319
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	148	194	195	304
Soliditet (%)	71	70	65	65
Årsavgift (kr/kvm)	976	930	903	869
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	98	-	-	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	203	211	204	169
Skuldsättning, kr/kvm	1 004	1 107	1 209	1 311
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	1 034	-	-	-
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	18 835	19 618	20 825	17 317
Sparande, kr/kvm	269			
Räntekänslighet i %	1	1	1	2

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

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



I årsavgiften ingår värme och vatten.

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

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

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

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

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

#### Förändring i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	21 450		1 368 510	2 264 725	152 675
Disposition enligt stämmobeslut				152 675	-152 675
Till fond för yttre underhåll			45 000	-45 000	
Från fond för yttre underhåll*			-189 217	189 218	
Årets resultat					3 547
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 450</b>		<b>1 224 293</b>	<b>2 561 618</b>	<b>3 547</b>

\*Motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

#### Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	3 547	152 675
Från fond för yttre underhåll*	189 217	80 883
Till fond för yttre underhåll**	-45 000	-40 000
<b>Resultat efter disposition av underhåll</b>	<b>147 764</b>	<b>193 558</b>

\* 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	2 561 618,00
Årets resultat	3 546,83
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 565 164,83</b>

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>1</b>		
Nettoomsättning		1 224 384	1 169 686
Övriga rörelseintäkter		12 603	-
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 236 987</b>	<b>1 169 686</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-668 772	-588 756
Planerat underhåll		-189 217	-80 883
Övriga externa kostnader	3	-111 967	-92 395
Personalkostnader och arvoden	4	-83 452	-74 515
Avskrivningar		-159 212	-161 024
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 212 620</b>	<b>-997 573</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 367</b>	<b>172 113</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 542	1 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 362	-20 507
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-20 820</b>	<b>-19 438</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 547</b>	<b>152 675</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 547</b>	<b>152 675</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 697 113	3 856 325
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 697 113</b>	<b>3 856 325</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 697 613</b>	<b>3 856 825</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32 690	24 362
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		1 642 682	1 524 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 711	20 783
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 699 083</b>	<b>1 569 388</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 699 083</b>	<b>1 569 388</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 396 696</b>	<b>5 426 213</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		21 450	21 450
Fond för yttre underhåll		1 224 293	1 368 510
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 245 743</b>	<b>1 389 960</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 561 618	2 264 726
Årets resultat		3 547	152 675
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 565 165</b>	<b>2 417 401</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 810 908</b>	<b>3 807 361</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	710 012	790 012
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>710 012</b>	<b>790 012</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		567 508	617 508
Leverantörsskulder		62 349	78 055
Aktuella skatteskulder		6 965	4 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 954	128 530
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>875 776</b>	<b>828 840</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>1 585 788</b>	<b>1 618 852</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 396 696</b>	<b>5 426 213</b>



**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	3 547	152 675
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	159 212	161 024
- Förlust vid avyttringar	-	-
	<u>162 759</u>	<u>313 699</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>162 759</b>	<b>313 699</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 928	-1 317
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	96 936	8 709
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>256 767</b>	<b>321 091</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-130 000	-130 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-130 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>126 767</b>	<b>191 091</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 548 605</b>	<b>1 357 514</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 675 372</b>	<b>1 548 605</b>

## 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.

<i>Följande avskrivningsprocent tillämpas:</i>	<i>%</i>
-Byggnader	2,4
-Ombyggnader	3,33

### Fordringar

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

### Fond för yttre underhåll

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

### Inkomstskatt

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

### Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

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

**Not 1 Rörelsens intäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter bostäder	1 207 392	1 149 960
Hyror	16 992	19 726
	<u>1 224 384</u>	<u>1 169 686</u>
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	12 603	-
	<u>12 603</u>	<u>-</u>
<b>Summa</b>	<b>1 236 987</b>	<b>1 169 686</b>

Nettointäkterna har ökat beroende på avgiftshöjning 1/1 2023 med 5 %. I årsavgifterna ingår värme och vatten.

**Not 2 Drift**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Energi (från 2023 är el & fjärrvärme uppdelade på egna konton)	34 360	229 311
Uppvärmning	190 053	-
Vatten	34 326	39 375
Renhållning	25 328	24 219
Löpande underhåll	151 196	44 165
Fastighetsservice	117 088	136 581
Fastighetsförsäkring	20 783	19 467
Kommunikation	63 072	63 072
Fastighetsavgift	32 566	32 566
<b>Summa</b>	<b>668 772</b>	<b>588 756</b>

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2023 på 1 589 kr per lägenhet. För Brf Humlan 1 beräknas fastighetsavgiften utifrån taxeringsvärdet. Fastighetsskatten för lokaler är 1% av taxeringsvärdet som hör till lokaler.

**Not 3 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningskostnader	81 837	64 451
Arvode extern revisor	13 750	12 875
Medlemsavgifter	16 380	15 069
<b>Summa</b>	<b>111 967</b>	<b>92 395</b>

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



#### Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	61 900	56 300
Ersättning utöver styrelsearbete	-	400
Lön extrapersonal	1 600	-
Sociala kostnader	19 952	17 815
<b>Summa</b>	<b>83 452</b>	<b>74 515</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 696 676	6 696 676
Årets investeringar	-	-
Årets avyttringar/utrangeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	6 696 676	6 696 676
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 855 530	-2 694 506
Årets avskrivningar	-159 212	-161 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 014 742	-2 855 530
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 180	15 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	15 180	15 180
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 697 114</b>	<b>3 856 326</b>
varav byggnader	3 681 933	3 841 145
varav mark	15 180	15 180

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

#### Taxeringsvärden på fastigheter

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

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek	5,05%	2024-03-01	2024-03-01	487 508	537 508
Stadshypotek	1,39%	2026-10-30	2026-10-30	790 012	870 012
<b>Summa</b>				<b>1 277 520</b>	<b>1 407 520</b>
varav kortfristig del				-567 508	-617 508
varav långfristig del				710 012	790 012

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 627 520 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Uttaga fastighetsinteckningar	3 762 600	3 762 600
Varav obelånade		-
<b>Summa</b>	<b>3 762 600</b>	<b>3 762 600</b>

## Digitala underskrifter

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

Ängelholm,

Richard Ekstrand

Kastriot Ibraimi

Camilla Olsson

Rebecka Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra underskrifter.

Alexandra Ong  
Av föreningen vald revisor  
BoRevision AB

Thaha Osman  
BoRevision AB  
Utsedd av HSB riksförbund





# Verifikat

Transaktion 09222115557511936131

## Dokument

**139 Humlan 1 årsredovisning 2023 signering.pdf**

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-03-01 11:50:56 CET (+0100) av HSB

Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)

Färdigställt 2024-03-06 18:41:48 CET (+0100)

## Initierare

**HSB Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)**

HSB Nordvästra Skåne

[e-signering@hsbnvs.se](mailto:e-signering@hsbnvs.se)

## Signerare

**Richard Ekstrand (RE)**

[ekstrand.richard@gmail.com](mailto:ekstrand.richard@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"RICHARD EKSTRAND"

Signerade 2024-03-05 19:52:19 CET (+0100)

**Kastriot Ibraimi (KI)**

[kastriot.ibraimi@hotmail.com](mailto:kastriot.ibraimi@hotmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kastriot Ibraimi"

Signerade 2024-03-01 12:39:51 CET (+0100)

**Camilla Olsson (CO)**

[camilla.o@telia.com](mailto:camilla.o@telia.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA OLSSON"

Signerade 2024-03-01 18:53:06 CET (+0100)

**Rebecka Hansen (RH)**

[rebecka.hansen92@gmail.com](mailto:rebecka.hansen92@gmail.com)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"REBECKA HANSEN"

Signerade 2024-03-01 12:27:23 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557511936131

Alexandra Ong (AO)  
Alexandra.ong@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALEXANDRA ONG"  
Signerade 2024-03-06 18:38:25 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THAHA OSMAN"  
Signerade 2024-03-06 18:41:48 CET (+0100)

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



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humlan 1 i Ängleholm för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss 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 oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvekl om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Humlan 1 i Ångelholm för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ångelholm

Digitalt signerad av

Thaha Osman  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexandra Ong  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

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

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

## ALEXANDRA ONG

### Internrevisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19960802xxxx

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-03-06 17:37:42 UTC



## THAHA OSMAN

### Revisor

På uppdrag av: BoRevision i Sverige AB

Serienummer: 19950302xxxx

IP: 31.211.xxx.xxx

2024-03-06 17:41:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: PKPAS-XLWFI-NQ8IT-6S8ET-15PTA-1Q4QN

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>









# 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