



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF KVARTERET HUMLAN

ATT BO I EN BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt innebär att medlemmarna i en bostadsrättsförening gemensamt äger och förvaltar hus och mark som hör till bostadsrättsföreningen. Alla medlemmar har möjlighet att genom styrelsen och genom eget agerande påverka ekonomi och förvaltning. En bostadsrättsförening har inget vinstsyfte utan ska gynna sina medlemmars ekonomiska intressen. När du blir medlem i en bostadsrättsförening får du inte bara rättigheter utan också skyldigheter. Detta regleras i bostadsrättslagen och bostadsrättsföreningens egna stadgar. Även lagen om ekonomiska föreningar innehåller viktiga regleringar som berör bostadsrättsföreningen.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Det grundläggande ändamålet för alla bostadsrättsföreningar är att upplåta lägenheter med bostadsrätt och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen måste enligt lagen om ekonomiska föreningar ha egna stadgar. Stadgarna kan populärt sägas vara en del av bostadsrättsföreningens spelregler. Stadgarna reglerar vem som ska sköta vad i bostadsrätten. De reglerar även vilket skick huset ska vara i, hur medlemmarna kan utöva sitt inflytande, vilka befogenheter styrelsen har och vad som gäller vid föreningsstämma etc.

ÅRSREDOVISNINGEN

ÄR NYCKELN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMI

En ekonomisk förening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje räkenskapsår upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består av flera delar, en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning, noter samt en revisionsberättelse.

I en bostadsrättsförening med god kontroll över ekonomin kan medlemmarna känna trygghet. Månadsavgifterna behöver inte chockhöjas och det finns medel till underhållet.





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Kvarteret Humlan med säte i SÖDERTÄLJE org.nr. 769620-6064 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2009. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Södertälje kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Humlan 19	2010-12-13	2012

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
46	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 598
4	lokaler (hyresrätt)	346
37	garageplatser för personbil (hyresrätt)	1 244
10	parkeringsplatser (hyresrätt)	0
Totalt 97 objekt		5 188

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 17 st 3 rok, 16 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt Göthammar	Ordförande	2017-06-01
Lennart Johansson	Ledamot	2017-06-01
Hans Wandelstam	Ledamot	2023-06-28
Bernt Magnusson	Ledamot	2022-05-24
Ferjal Katto	Ledamot	2020-06-16



Samtliga ledamöter väljs för 1 år.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Johansson, Bengt Göthammar, Hans Wandelstam, Bernt Magnusson och Ferjal Katto.

Revisor har varit Lena Zozulyak hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit Christer Kronblad, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Den sammanlagda årsavgiften för kapital och drift höjdes med 16,5 % 2024-01-01. Inför 2025 har en höjning av den sammanlagda årsavgiften med 5,4 % registrerats.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens framtida underhållsbehov. Planen är utgångspunkt för styrelsens detaljplanering av underhållsåtgärder och ekonomi de kommande åren. En fastighetsbesiktning utfördes 2024-02-09. Styrelsen har lämnat förslag till föreningsstämman om reservation till föreningens underhållsfond samt ianspråktagande av medel ur fonden för underhåll som utförts under 2024.

Under de senaste 5 åren året har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Renovering av hiss på Bellevuegatan 4.
2024	Energideklaration.
2023-2024	Konvertering av ljuskällor till LED-armaturer i allmänna utrymmen.
2022	Obligatorisk ventilationskontroll.
2022	Högtrycksspolning av samtliga avloppsstammar.
2022	Renovering av hiss på Nygatan 15.

Föreningen planerar följande åtgärder under det närmaste året:

Årtal	Åtgärd
2025	Obligatorisk ventilationskontroll.
2025	Konvertering av ljuskällor till LED i garage.
2025	Renovering av entrépartier.
2026	Renovering av hiss på Bellevuegatan 6.

Övrigt

Brandtillsyn har utförts av Södertörns brandförsvär under året.

Hyreskontraktet för en hyreslokal har överlåtits till Tridente AB.

Uthyrning av garageplatser i föreningens garage hos dotterbolaget Humlan Parkerings AB upphörde under 2023. Bolaget beslutade på en extra bolagsstämma att bolaget ska gå i likvidation 2024-08-31. Likvidationsförfarandet pågår och beräknas att vara avslutat under 2025. Det bokförda värdet på aktierna i dotterbolaget har skrivits ner till noll kronor i bokslutet för 2024. Resultateffekten är en förlust på 50 tkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 70 och under året har det tillkommit 2 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 69.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	212	249	193	238	265
Skuldsättning, kr/kvm	7 587	7 643	7 820	8 103	8 251
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 939	11 020	11 276	11 684	11 898
Räntekänslighet, %	15	17	20	21	21
Energikostnad, kr/kvm	199	197	172	144	127
Årsavgifter, kr/kvm	797	732	625	596	603
Årsavgifter/totala intäkter, %	69	68	70	64	67
Totala intäkter, kr/kvm	795	744	620	642	623
Nettoomsättning, tkr	4 127	3 727	3 200	3 155	3 150
Resultat efter finansiella poster, tkr	-307	-40	-367	132	194
Soliditet, %	68	68	67	67	66

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Jämförelsetalen har räknats om till de krav och regler som gäller för räkenskapsåret 2024.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på att årsavgifter inte har tagits ut för att täcka bokföringsmässig avskrivning och ökade räntekostnader i sin helhet.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 825 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 212 kr/m². Kassaflödet och sparandet ska i första hand finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer. Styrelsen avser att konkurrensutsätta föreningens lån under 2025. Utfallet av upphandlingen blir avgörande för beslut om justering av årsavgiften för 2026.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	85 863 000	0	0	85 863 000
Underhållsfond, kr	1 374 892	-102 143	-132 671	1 140 078
S:a bundet eget kapital, kr	87 237 892	-102 143	-132 671	87 003 078
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 385 181	62 143	132 671	-2 190 367
Årets resultat, kr	-40 000	40 000	-307 359	-307 359
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 425 181	102 143	-174 688	-2 497 726
S:a eget kapital, kr	84 812 711	0	-307 359	84 505 352

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 248 000 kr samt ianspråktagande skett med 482 814 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation till och ianspråktagande av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 323 038
Årets resultat, kr	-307 359
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 630 397

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-119 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	251 671
Balanseras i ny räkning, kr	-2 497 726

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 126 519	3 726 775
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	132 132
Summa Rörelseintäkter		4 126 519	3 858 907
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 092 597	-2 065 261
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 613	-39 827
Personalkostnader	Not 6	-57 270	-54 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 103 211	-1 103 211
Övriga rörelsekostnader		-50 000	0
Summa Rörelsekostnader		-3 344 692	-3 263 005
Rörelseresultat		781 828	595 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 302	2 996
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 095 489	-638 897
Summa Finansiella poster		-1 089 187	-635 901
Resultat efter finansiella poster		-307 359	-40 000
Resultat före skatt		-307 359	-40 000
Årets resultat		-307 359	-40 000



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	122 606 620	123 709 832
Summa Materiella anläggningstillgångar		122 606 620	123 709 832

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		0	50 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		0	50 000

Summa Anläggningstillgångar

122 606 620 123 759 832

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 762	24 024
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 912 351	1 355 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	82 413	109 830
Summa Kortfristiga fordringar		2 001 526	1 489 310

Summa Omsättningstillgångar

2 001 526 1 489 310

Summa Tillgångar

124 608 147 125 249 141



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	85 863 000	85 863 000
Fond för yttre underhåll	1 140 078	1 374 892
Summa Bundet eget kapital	87 003 078	87 237 892

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 190 367	-2 385 181
Årets resultat	-307 359	-40 000
Summa Ansamlad förlust	-2 497 726	-2 425 181

Summa Eget kapital

84 505 352 84 812 711

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	39 360 000
Summa Långfristiga skulder		0	39 360 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		39 360 000	290 000
Leverantörsskulder		54 637	92 946
Skatteskulder		962	962
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	193 750	161 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	493 445	530 672
Summa Kortfristiga skulder		40 102 794	1 076 430

Summa Skulder

40 102 794 40 436 430

Summa Eget kapital och skulder

124 608 147 125 249 141



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	781 828	595 901
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 103 211	1 103 211
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	50 000	0
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 153 211	1 103 211
Erhållen ränta	6 302	2 996
Erlagd ränta	-1 116 044	-613 571
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	825 297	1 088 538
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	54 359	53 677
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-23 080	-70 158
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	31 278	-16 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten	856 575	1 072 056
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-290 000	-920 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-290 000	-920 000
Årets kassaflöde	566 575	152 056
Likvida medel vid årets början	1 333 601	1 181 545
Likvida medel vid årets slut	1 900 176	1 333 601



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:

100 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Föreningsstämman är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler. Föreningen är befriad från fastighetsavgift till och med år 2027.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till

0 tkr

Förändring jämfört med föregående år

0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 666 619	2 297 457
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad, el och vatten	200 652	337 274
	Hyror lokaler	624 000	593 652
	Hyror garage och parkeringsplatser	473 448	431 721
	Hyra lokaler förbrukningsbaserad, el och vatten	112 707	0
	Avgifter för laddning av personbil	2 346	0
	Övriga intäkter	46 767	67 121
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 126 539	3 727 225
	Avgiftsbortfall	-20	0
	Hyresbortfall	0	-450
	<i>Summa</i>	-20	-450
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 126 519	3 726 775

Förbrukningsbaserade avgifter för el och vatten kan inte fördelas mellan bostäder och lokaler för 2023, då särredovisning inte gjorts i bokföringen. Utdebiterade avgifter redovisas därför i sin helhet som årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad för 2023.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	131 632
	Övriga intäkter	0	500
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	132 132

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-282 569	-255 705
	Snö- och halkbekämpning	-53 684	-84 497
	Reparationer	-138 430	-127 456
	Planerat underhåll	-251 672	-231 143
	Försäkringsskador	-8 689	-2 889
	El	-411 989	-497 385
	Uppvärmning	-468 298	-393 634
	Vatten	-152 019	-132 823
	Sophämtning	-54 848	-70 318
	Fastighetsförsäkring	-98 656	-88 468
	Bredband	-5 814	-5 561
	Fastighetsskatt	-69 140	-69 140
	Förvaltningsavtalskostnader	-89 921	-102 891
	Övriga driftkostnader	-6 869	-3 351
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 092 597	-2 065 261

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 352
	Administrationskostnader	-11 342	-16 866
	Extern revision	-22 921	-14 746
	Medlemsavgifter	-6 050	-5 749
	Föreningsverksamhet	0	-314
	Övriga förvaltningskostnader	-1 300	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-41 613	-39 827
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-48 250	-44 500
	Sociala avgifter	-9 020	-10 206
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-57 270	-54 706
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	108 322 096	108 322 096
	Ingående anskaffningsvärde mark	26 627 238	26 627 238
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	134 949 334	134 949 334
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 239 502	-10 136 291
	Årets avskrivningar	-1 103 211	-1 103 211
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 342 714	-11 239 502
	<i>Utgående redovisat värde</i>	122 606 620	123 709 832
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	68 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 600 000	19 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	914 000	914 000
	<i>Summa</i>	94 514 000	94 514 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	49 038 000	49 038 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	49 038 000	49 038 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 900 176

1 348 780

Skattekonto

12 175

6 676

*Summa Övriga fordringar***1 912 351****1 355 456**

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring

33 913

30 830

Upplupna intäkter

48 500

79 000

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***82 413****109 830**

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Handelsbanken

4,15%

2025-06-01

11 637 500

125 000

Handelsbanken

0,78%

2025-06-01

11 062 500

125 000

Danske Bank

3,69%

2025-12-30

8 960 000

40 000

Danske Bank

3,54%

2025-10-31

7 700 000

0

39 360 000**290 000**

Långfristig del

0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

39 360 000

Kortfristig del

39 360 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

290 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 160 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,98%

Finns swap-avtal

Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld

185 652

161 850

Övriga kortfristiga skulder

8 098

0

*Summa Övriga skulder***193 750****161 850**

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	300 874	305 956
	Upplupna räntekostnader	47 730	68 285
	Övriga upplupna kostnader	144 841	156 431
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	493 445	530 672

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Humlan, org.nr. 769620-6064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Humlan för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarteret Humlan för räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Kvarteret Humlan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT GÖTHAMMAR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 10:01:45



LENNART JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:23:22



HANS WANDELSTAM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:22:52



FERJAL KATTO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 09:24:32



BERNT MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 08:04:10



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 10:58:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Kvarteret Humlan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 10:56:22





HSB SÖDERTÄLJE

HSB Södertälje grundades 1933 med HSB brf Eken, och har sedan dess byggt och förvaltat bostäder i Södertälje, Salem och Nykvarn. Vi är idag runt 8 700 medlemmar, 500 förtroendevalda och 55 bostadsrättsföreningar. Vårt tjänsteutbud innefattar allt från ekonomisk och teknisk förvaltning för bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare till specialisttjänster inom fastighetsförvaltning. Vi erbjuder också hantverkstjänster för både föreningar och privatpersoner.

HSB är Sveriges största medlemsägda bostadskooperation och all ekonomisk vinst går tillbaka till verksamheten. Till medlemskapets fördelar hör till exempel utbildningar för förtroendevalda, en HSB-ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse och kostnadsfri juridisk rådgivning i boendefrågor.



HSB – där möjligheterna bor

HSB SÖDERTÄLJE

Box 19187, 152 28 Södertälje
Telefon 010-442 56 50, e-post info.sodertalje@hsb.se
www.hsb.se/sodertalje