



HSB Brf Humlan 2 i Ängelholm

ÅRSREDOVISNING

2024

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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

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 bostadsrättshavare på den årliga föreningsstämman. Ni bostadsrättshavare väljer alltså de representanter som ni önskar ska förvalta föreningens egendom.

Vad går årsavgiften till?

Som bostadsrättshavare 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 bostadsrättshavare 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 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 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 hittar du också bra och nyttig information samt många fina medlemserbjudanden du kan ta del av.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för HSB Brf Humlan 2 i Ängelholm, 739400-0660 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1943. Föreningen har sitt säte i Ängelholm och äger fastigheten Humlan 11, inklusive mark, i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter, lokaler och parkeringsplatser. Fastigheten är geografiskt belägen i Ängelholm med adress: Doktorsgatan 12 A-E.

Föreningen har 26 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 354 m², 8 mindre lokaler på totalt 96 kvm och 12 parkeringsplatser.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

- 1 rum & kök, 8 st
- 2 rum & kök, 12 st
- 3 rum & kök, 6 st

Byggnaderna har varit fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

År 2000 har föreningen bytt stammar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts i april av HSB Skåne tillsammans med styrelsen och vicevärd. Vid besiktningen konstaterades att inga större akuta underhållsåtgärder behöver åtgärdas.

Underhållsplanen är uppdaterad under året (april).

Under året har Spolning och filmning av bottenavlopp utförts.

Större underhållsåtgärder de närmsta 5-10 åren:

- Byte av radiatorer och värmeledningar.
- Byte eller renovering av bottenavloppet.

Ekonomi

Notera att beloppen nedan är avrundade till tusental.

Årets resultat uppgår till 252 000 kr, föregående år var motsvarande -30 000 kr.

Resultat efter disposition av underhåll uppgår till 198 000 kr, jämfört med 164 000 kr föregående år. Detta resultat tar hänsyn till planerade underhållskostnader de närmsta tjugo åren.

Den siste december var behållningen på föreningens avräkningskonto hos HSB NV Skåne 842 000 kr.

Årsavgifterna höjdes med 4 % per 1 januari 2024.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5 % per 1/1 2025.

Upplysning vid förlust

Föreningens underskott **2023** (som utgörs av ett mindre väsentligt belopp) beror på avskrivning av byggnad. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet eller framtida betalningsförmåga.

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2024.

Styrelsen hade vid årets slut följande sammansättning:

Ledamöter:

Per-Inge Jansson, ordförande

Marie Dahlin

Anders Severin

Staffan Alm

Dennis Svensson

Anna Sebelius

Suppleanter:

Anna Hedenby

Det är sittande styrelse som skriver under årsredovisningen. Revisorer har varit Anna Ström med Siv Kristensen som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor från BoRevision AB vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Staffan Alm har varit vicevärd under året.

I vanlig ordning har informationen gått ut till medlemmarna genom det oregelbundet utkommande "Humlanbladet".

Föreningens mål är att underhålla fastigheten väl samt att erbjuda lägenhetsinnehavarna ett bekymmersfritt och kamratligt boende. Föreningen arbetar också med att se över energisituationen kontinuerligt för att försäkra sig om ett energisnålt boende.

Målen ska omsättas i handling genom att hålla en god kontakt med bostadsrättsinnehavarna och lyssna på deras önskemål samt fatta beslut inom fastställda ekonomiska ramar.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Medlemsinformation

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 30, varav 27 röstberättigade. På stämman har man en röst per lägenhet. Om man äger fler lägenheter har man däremot bara en röst.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	1 391	1 339	1 289	1 263
Resultat efter finansiella poster (tkr)	252	-30	191	238
Resultat efter disposition av underhåll (tkr)	198	164	158	176
Soliditet (%)	61	56	52	48
Årsavgift (kr/kvm)	1 002	963	926	908
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	100	99	-	-
Energikostnad el, värme & VA (kr/kvm)	296	276	253	237
Skuldsättning (kr/kvm)	1 199	1 411	1 624	1 815
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	1 284	1 511	-	-
Sparande, kr/kvm	308	273	-	-
Räntekänslighet (%)	1	2	2	2
Överlåtelsevärde (kr/kvm)	-	19 180	17 220	18 839

Från och med 2023 har flerårsöversikten kompletterats med nya obligatoriska nyckeltal. Årsavgiften beräknas bara på boendeytan. De andra nyckeltalen beräknas på totalytan som är 1450 kvm.

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

I årsavgiften ingår värme, vatten och TV-avgift.

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 %

1 överlåtelse har skett under året. 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	31 635		223 399	2 583 669	-29 820
Disposition enligt stämmobeslut				-29 820	29 820
Till fond för yttre underhåll			68 000	-68 000	
Från fond för yttre underhåll*			-13 995	13 995	
Årets resultat					252 183
Vid årets slut	31 635		277 404	2 499 844	252 183

Resultat efter disposition av underhåll

Enligt styrelsens beslut görs följande omföring per bokslutsdagen:

Årets resultat	252 183	-29 820
Från fond för yttre underhåll*	13 995	260 084
Till fond för yttre underhåll**	-68 000	-66 000
Resultat efter disposition av underhåll	198 178	164 264

* 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	2 499 844,00
Årets resultat	252 183,19
Balanseras i ny räkning	2 752 027,19

Se efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter	1,2		
Nettoomsättning		1 390 956	1 338 792
Övriga rörelseintäkter		-	18 254
Summa rörelsens intäkter		1 390 956	1 357 046
Rörelsens kostnader			
Drift	3	-740 063	-718 083
Planerat underhåll		-13 995	-260 084
Övriga externa kostnader	4	-114 217	-127 936
Personalkostnader och arvoden	5	-54 167	-52 462
Avskrivningar		-180 602	-180 603
Summa rörelsens kostnader		-1 103 044	-1 339 168
Rörelseresultat		287 912	17 878
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 456	2 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 185	-50 574
Summa finansiella poster		-35 729	-47 698
Resultat efter finansiella poster		252 183	-29 820
Årets resultat		252 183	-29 820

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	4 098 185	4 278 788
Pågående nyanläggningar		47 208	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 145 393	4 278 788
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 145 893	4 279 288
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		2 195	2 195
Övriga fordringar		30 812	65 979
Avräkning HSB Nordvästra Skåne		841 661	685 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 343	26 548
Summa kortfristiga fordringar		902 011	780 376
Summa omsättningstillgångar		902 011	780 376
SUMMA TILLGÅNGAR		5 047 904	5 059 664

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		31 635	31 635
Fond för yttre underhåll		277 404	223 399
Summa bundet eget kapital		309 039	255 034
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 499 844	2 583 669
Årets resultat		252 183	-29 820
Summa fritt eget kapital		2 752 027	2 553 849
Summa eget kapital		3 061 066	2 808 883
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 229 933	1 738 061
Summa långfristiga skulder		1 229 933	1 738 061
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		508 128	308 128
Leverantörsskulder		69 172	45 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 605	158 969
Summa kortfristiga skulder		756 905	512 720
Summa skulder		1 986 838	2 250 781
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 047 904	5 059 664

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	252 183	-29 820
Justering för poster som inte påverkar kassaflödet:		
- Avskrivningar	180 602	180 603
	<u>432 785</u>	<u>150 783</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	432 785	150 783
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	34 373	-4 862
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 185	-53 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten	511 343	92 373
Investeringsverksamheten		
Pågående byggnadsverksamhet	-47 208	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 208	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-308 128	-308 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-308 128	-308 128
Årets kassaflöde	156 007	-215 755
Likvida medel vid årets början	685 654	901 409
Likvida medel vid årets slut	841 661	685 654

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. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Byggnader

%

1,84%

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.

Nedskrivningar 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod. Avräkningskonto HSB klassificeras som likvida medel.

Not 1 Rörelsens intäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 356 612	1 304 448
Hyror	34 344	34 344
Summa	1 390 956	1 338 792

Avgifterna höjdes med 4 % per 1 januari 2024. Värme, vatten och TV-avgift ingår i årsavgiften.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	-	18 254
Summa	-	18 254

Övriga rörelseintäkter föregående år avser främst elstöd.

Not 3 Drift

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	121 510	107 128
Uppvärmning	254 822	245 191
Vatten	52 926	48 130
Renhållning	46 913	50 474
Löpande underhåll	31 321	36 353
Fastighetsservice	135 442	137 343
Fastighetsförsäkring	26 548	22 883
Kommunikation	34 320	34 320
Fastighetsavgift	36 261	36 261
Summa	740 063	718 083

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgift på hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet men med ett maxbelopp för 2023 på 1 630 kr per lägenhet. För Brf Humlan 2 beräknas fastighetsavgiften utifrån taxeringsvärdet.

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltning	84 454	99 192
Arvode BoRevision	13 375	11 000
Medlemsavgifter	16 387	17 746
Summa	114 216	127 938

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	21 300	22 100
Milersättning	-	127
Vicevärdarvoden	21 000	21 000
Föreningsvald revisor	3 500	1 500
Sociala kostnader	8 367	7 735
Summa	54 167	52 462

Styrelsearvode utbetalas från stämma till stämma. Föreningen har inga anställda.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	9 838 669	9 838 669
Årets investeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	9 838 669	9 838 669
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 576 881	-5 396 279
Årets avskrivningar	-180 602	-180 602
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 757 483	-5 576 881
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	17 000	17 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	17 000	17 000
Utgående redovisat värde	4 098 186	4 278 788
varav byggnader	4 081 186	4 261 788
varav mark	17 000	17 000

Tidigare gjorda investeringar:
- låssystem & asfaltering 2020
- trädgårdsrenovering 2016 (skrivs av på 20 år).
- miljöhus 2016 (skrivs av på 20 år).

Taxeringsvärden på fastigheter

Hustyp	Byggnad	Mark	Totalt
Hyreshus bostäder	9 200 000	2 707 000	11 907 000
Hyreshus lokaler	54 000	-	54 000
Summa	9 254 000	2 707 000	11 961 000

Taxerad yta för byggnader och mark är 2437 kvm.

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta	Bindning ränta	Bindning lån	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek	1,30%	2026-04-24	2026-04-24	778 500	921 500
Stadshypotek AB	2,75%	2027-04-30	2027-04-30	719 561	844 689
Stadshypotek AB	4,52%	2025-03-01	2025-03-01	240 000	280 000
Summa				1 738 061	2 046 189
Varav kortfristig del				-508 128	-308 128
Varav långfristig del				1 229 933	1 738 061

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 197 421 kr om 5 år. Eventuella nya lån för finansiering av underhåll/investeringar är ej medräknade.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	5 610 000	5 610 000
Varav obelånade	-	-
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	5 610 000	5 610 000

Digitala underskrifter

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

Ängelholm,

Per-Inge Jansson

Marie Dahlin

Anders Severin

Staffan Alm

Dennis Svensson

Anna Sebelius

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

Anna Ström

Av föreningen vald revisor

Thaha Osman

BoRevision AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543327885

Dokument

140 Humlan 2 original årsredovisning 2024 signering.pdf
Huvuddokument
12 sidor
Startades 2025-04-03 11:41:38 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-04-06 15:10:21 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Per-Inge Jansson (PJ)
pijansson56@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-
INGE JANSSON"
Signerade 2025-04-03 14:28:59 CEST (+0200)

Staffan Alm (SA)
staffanalm39@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Staffan Alm"
Signerade 2025-04-03 13:36:20 CEST (+0200)

Anders Severin (AS1)
anders61@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS SEVERIN"
Signerade 2025-04-03 11:48:16 CEST (+0200)

Marie Dahlin (MD)
marie.dahlin61@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE DAHLIN"
Signerade 2025-04-03 19:02:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543327885

Anna Sebelius (AS2)
asebelius@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA SEBELIUS"
Signerade 2025-04-03 18:50:54 CEST (+0200)

Dennis Svensson (DS)
dennis.svensson15@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Dennis Svensson"
Signerade 2025-04-03 17:43:34 CEST (+0200)

Anna Ström (AS3)
anna-strom@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA STRÖM"
Signerade 2025-04-03 18:48:29 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-04-06 15:10:21 CEST (+0200)

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 2 i Ängelholm, org.nr. 739400-0660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humlan 2 i Ängelholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 uppger, 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 2 i Ängelholm för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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.

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 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 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 överträdelser 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.

Ängelholm

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Ström
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543328985

Dokument

140 Humlan 2 RB 2024 signering.pdf
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2025-04-03 11:49:20 CEST (+0200) av HSB
Nordvästra Skåne E-signering (HNSE)
Färdigställt 2025-04-06 15:09:56 CEST (+0200)*

Initierare

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

Signerare

Anna Ström (AS)
anna-strom@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA STRÖM"
Signerade 2025-04-04 12:39:02 CEST (+0200)*

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



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THAHA OSMAN"
Signerade 2025-04-06 15:09:56 CEST (+0200)*

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>



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.

[illegible]

[illegible]

[illegible]



HSB – där möjligheterna bor

Materialet är sammanställt av HSB Nordvästra Skåne