

Bostadsrättsföreningen Hummersberg

Org.nr: 769607-0528

Årsredovisning 2023 / 2024

Räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hummersberg, organisationsnummer 769607-0528, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till så att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas efter utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en 50-årig underhållsplan och vi ser årligen över att vi klarar att finansiera dessa underhåll.
- Avgifterna har under 2024 höjts 4%. Föreningen har i grunden ett positivt kassaflöde vilket gör att vi klarar av att finansiera kommande års planerade underhåll.
- Föreningen är fortsatt lågt belånad (<2tkr/kvm bostadsrättsyta) och har en dold tillgång i form av en hyresrätt.
- Amortering av föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåts bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001.

Ekonomisk plan registrerades år 2002.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2 023.

Beskattning

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

Styrelse

Ordförande	Erik Tilja
Ledamot	Daniel Hätty
Ledamot	Frida Inaeus
Ledamot	Tove Strandberg Rolin
Suppleant	Kerstin Brynolf

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern Andreas Holman
 Kungsbron Borevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Nilla Einerman
sammankallande, och Eva Dahlgren

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-26.

Extra stämma hölls 2023-11-16.

Vid extrastämman beslutades om ändring av stadgar.

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
El	Ellevio AB
El	Boo Energi Försäljnings Aktiebolag
Vatten	Stockholm Vatten AB
Värme	Stockholm Exergi AB

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Isbrytaren 20

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1987.

Totalyta (m²):

1 638

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	5	
2 rok	17	
3 rok	7	
5 rok	1	
Summa	30	1 514

**Bostadslägenheter
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²	Årshyra (kr)
1 rok	1	47	70 680
Summa	1	47	70 680

Totalt antal bostadslägenheter: 31

**Lokaler
upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²	Varav uthyrt	Hyra Kontrakts- kr/m ² längd
Lokaler	1	77	77	3 455 2026-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har under detta räkenskapsår upprättat en 50-årig underhållsplan med hjälp av sakkunnig på Fastighetsägarna Service som har gjort en grundläggande genomgång av fastighetens underhållsbehov. Detta är i linje med ett av föreningens långsiktiga målsättningar som är att ha en "Väl vårdad och underhållen fastighet".

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Obligatorisk ventilationskontroll	2018	
Installation av värmekabelanläggning	2018	
Infodring (relining) av avloppsrör i bottenplattan	2021	
Byte av maskinpark tvättstuga	2021-2027	Maskinpark delvis utbytt, en tvättmaskin återstår
Målning av tak i tvättstuga	2022	
Infodring (relining) av dagvattenrör i bottenplattan	2022	
Byte avloppsbrunnar innergård	2022	
Stampsolning och filmning av samtliga avlopp i kök och badrum	2023	
Åtgärdat ventilation i tvättstuga	2023	Genomförd juni 2023
Bättringsmålning av yttertak	2023	Genomförd augusti 2023
OVK	2024	
Fönstermålning	2024	
Målning av entrédörrar	2024	Planeras

Medlemsinformation

45 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 4 överlåtelse skett.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 43

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året har flera planerade underhåll genomförts för att fortsätta ha en väl vårdad fastighet.

Under året har en sakkunnig från Fastighetsägarna Service gjort en grundläggande genomgång av fastigheten för att sammanställa föreningens underhållsbehov i en 50-årig underhållsplan. Denna ligger till grund för styrelsens beslut kring vilka åtgärder som planeras.

Under juni månad byggdes ventilationen i tvättstugan om för att bättre avleda värme och fukt från torkskåp och -tumlare.

Under augusti månad målades föreningens tak mot innergården om av entreprenör till en kostnad om ca 50.000 kr.

I samband med detta byttes även huvarna på ventilationen på taket ut. Några mindre reparationsarbeten har gjorts under året, tex har låset till sop- & cykelrum bytts ut då det förra var gammalt. I november anlätades en arborist som beskar föreningens rönn och äppelträd samt tog bort lite annat sly på föreningens innergård.

Omfattande fuktskador uppstod i en lägenhet föregående räkenskapsår då spillvatten läckte ut i badrum och hall. Detta utvecklades till ett mer komplicerat ärende med flera företag involverade men allt är nu åtgärdat och en sista faktura till föreningen gällande detta ärende har tagits detta räkenskapsår (10.500kr).

Vi har under året högre intäkter än tidigare främst på grund av tre saker;

- Föreningen har återfått en felaktigt återbetalad hyresdeposition som inte borde ha gjorts. Detta kostnadsfördes under föregående räkenskapsår och nu när pengarna återkommit har det bokförts som en övrig intäkt detta räkenskapsår.
- För att säkerställa en fortsatt god likviditet när vi ser högre kostnader från våra leverantörer har föreningen under detta räkenskapsår valt att höja avgifterna med 4% från 1a januari 2024.
- Tre lägenheter har under detta räkenskapsår hyrts ut i andrahand vilket medför att föreningen tar ut en extra debitering från dessa.

Styrelsen har under året placerat delar av föreningens likvida medel på ett riskfritt placeringskonto för att erhålla ränteintäkter på dessa medel, medan de inte används till underhåll. Vi har även ansökt om och erhållit elstöd för tidigare år om ca 11.000 kr.

Under året har föreningens stadgar uppdaterats, detta har gjorts genom en ordinarie föreningsstämma samt en extra stämma. Stadgarna har uppdaterats för att, bland annat, bättre möta den nya bostadsrättslagen, tydliggöra boendens skyldigheter samt några mindre korrigeringar.

Föreningen har en fortsatt god likviditet och kassan har under året ökat, trots höga underhållskostnader och fortsatt amortering av lån vilket gör att vi kan fortsätta finansiera framtida underhåll.

Resultatet är negativt vilket förklaras av stora avskrivningar kopplat till tidigare års underhåll, men kassaflödet är positivt och vi ser att vi kan finansiera planerade underhåll.

Året började med att föreningen hade en städdag kombinerat med gemensam lunch i trädgården för att fira att det var 20 år sedan föreningen förvärvade fastigheten!

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten om 366 tkr, det negativa resultatet beror främst på årets avskrivningar som inte påverkar kassaflödet. Vidare har föreningen ett sparande om 253 kr/ kvm vilket styrelsen bedömer vara tillräckligt för att finansiera framtida åtaganden.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning, tkr	1 372	1 324	1 280	1 296
Årsavgifter, tkr	992	979	979	979
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 138	- 357	- 35	- 98
Soliditet ¹ , %	90	90	91	91
Föreningen, kr				
Snittränta, %	3.2	3.2		
Räntekänslighet	3	3		
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	656	647	647	647
Resultat efter finansiella poster / kvm upplåten med bostadsrätt	-91	-235	-23	-65
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	1 968	1 982	1 996	2 010
Energikostnad / kvm	237	218		
Sparande / kvm	253	240		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 065 233	8 896 606	1 343 177	- 1 729 107	- 356 534	33 219 375
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			57 000	-57 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-245 251	245 251		0
Balanseras i ny räkning				- 356 534	356 534	0
Årets resultat					- 137 534	- 137 534
Belopp vid årets utgång	25 065 233	8 896 606	1 154 926	- 1 897 390	- 137 534	33 081 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 897 390
Årets resultat	- 137 534
Totalt	- 2 034 924

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	57 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 102 466
Balanseras i ny räkning	- 1 989 458
Totalt	- 2 034 924

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 372 083	1 324 350
Övriga rörelseintäkter	3	54 809	48 984
Summa Rörelseintäkter		1 426 892	1 373 334
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-801 301	-956 404
Administration och förvaltning	5	-112 152	-174 051
Personalkostnader	6	-66 994	-59 805
Avskrivningar		-503 574	-499 549
Summa Rörelsekostnader		-1 484 021	-1 689 809
RÖRELSERESULTAT		-57 129	-316 475
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24 963	3 970
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 368	-44 029
Summa Finansiella poster		-80 405	-40 059
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-137 534	-356 534
RESULTAT FÖRE SKATT		-137 534	-356 534
ÅRETS RESULTAT		-137 534	-356 534

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-04-30	2023-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	35 210 499	35 714 073
Summa materiella anläggningstillgångar		35 210 499	35 714 073
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 210 499	35 714 073
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	650 592	1 093 561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 195	7 625
Kundfordringar		122 148	122 792
Summa kortfristiga fordringar		800 935	1 223 978
Kassa och bank			
Kassa och bank		665 935	59 977
Summa kassa och bank		665 935	59 977
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 466 870	1 283 955
SUMMA TILLGÅNGAR		36 677 369	36 998 028

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		33 961 839	33 961 839
Fond för yttre underhåll		1 154 926	1 343 177
Summa bundet eget kapital		35 116 765	35 305 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 897 390	-1 729 107
Årets resultat		-137 534	-356 534
Summa fritt eget kapital		-2 034 924	-2 085 641
SUMMA EGET KAPITAL		33 081 841	33 219 375
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 000 386
Summa långfristiga skulder		0	3 000 386
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	3 000 386
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 978 882	0
Leverantörsskulder		44 964	256 571
Skatteskulder		149 310	143 853
Övriga skulder		87 380	102 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		334 992	275 548
Summa kortfristiga skulder		3 595 528	778 267
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 595 528	778 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 677 369	36 998 028

Kassaflödesanalys

	Not	2023-05-01 2024-04-30
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-57 129
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		503 574
Summa		446 445
Erhållen ränta		24 963
Erlagd ränta		-105 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		366 040
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		-2 826
Förändring av rörelseskulder		-161 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten		201 593
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning av låneskuld		-21 504
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-21 504
Årets kassaflöde		180 089
Likvida medel vid årets början		1 136 245
Likvida medel vid årets slut		1 316 334

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar tillämpas.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme och grund K3	120 år
Stomkomplett. för. K3	15-120 år
Värmesystem K3	25 år
Hissar K3	7-25 år
Stamledningar VA K3	55 år
Fasader/balkonger K3	40 år
Fönster/dörrar, port K3	50 år
Yttertak K3	40 år
Inventarier	Fullt avskriven

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr): Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr): Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%): Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: Årsavgifter / antalet kvm upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen / antalet kvm upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm: Justerat resultat / summan av antalet kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder / intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el, vatten / summan av antalet kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder	992 480	979 436
----------	---------	---------

Hysesintäkter

Bostäder	70 680	68 294
Lokaler	292 396	270 811

363 076	339 105
----------------	----------------

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 187	5 796
Avgift andrahandsupplåtelse	7 714	0
Övriga intäkter	627	13

16 528	5 809
---------------	--------------

Totalt nettoomsättning	1 372 084	1 324 350
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter	54 809	48 984
----------------------------------	--------	--------

Totalt övriga rörelseintäkter	54 809	48 984
--------------------------------------	---------------	---------------

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

	2023/2024	2022/2023
Fastighetsel	70 119	86 459
Uppvärmning	244 756	210 643
Vatten och avlopp	73 872	59 208
Sophämtning	28 474	19 653
	417 221	375 962

Funktionell anläggningsservice

Hiss	11 038	3 498
------	--------	-------

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel	3 303	4 090
Fastighetsstäd	26 934	26 970
Matthyra	8 455	7 957
Trädgårdsskötsel	10 563	0
Snöröjning/sandning	4 953	9 184
Övriga köpta tjänster	14 341	7 430
	68 548	55 630

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV	10 972	12 891
-------------------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Försäkring	8 801	54 035
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 397	75 240
	86 198	129 275

Reparationer

Reparationer	104 858	133 898
--------------	---------	---------

Underhåll

Underhåll	102 466	245 251
-----------	---------	---------

Totalt operativ drift och underhåll

801 301 **956 404**

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter	5 646	6 238
--------------------------------	-------	-------

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	41 481	65 577
Extra ekonomisk förvaltning	21 620	0
	63 101	65 577

Revision

Revisionsarvode	29 470	19 812
-----------------	--------	--------

Kommunikation

Tele- och datakommunikation	0	1 971
-----------------------------	---	-------

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	8 404
Konsultarvode	0	12 371
Bankkostnader	2 418	1 294
Övriga kostnader	11 517	58 384
	13 935	80 453

Totalt administration och förvaltning

112 152 **174 051**

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2023/2024

2022/2023

52 500

48 300

14 494

11 505

66 994

59 805

Not 7. Ställda säkerheter

2024-04-30

2023-04-30

Fastighetsinteckning

Summa:

14 700 000

14 700 000

14 700 000

14 700 000

Not 8. Byggnader och mark

2024-04-30

2023-04-30

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde byggnad

Anskaffningsvärde mark

Inköp

Utgående anskaffningsvärden

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Utgående avskrivningar

Utgående redovisat värde

31 473 694

31 207 352

11 243 234

11 243 234

0

266 342

42 716 928

42 716 927

- 7 002 855

- 6 503 306

- 503 574

- 499 549

-7 506 429

-7 002 854

35 210 499

35 714 073

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

25 752 000

25 752 000

49 085 000

49 085 000

74 837 000

74 837 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

Lokaler

72 200 000

72 200 000

2 637 000

2 637 000

74 837 000

74 837 000

Not 9. Övriga fordringar

2024-04-30

2023-04-30

Klientmedelskonto

Borgo räntekonto SBC

Avräkningskonto ABRF Group

Momsfordran

Skattekonto

Övriga kortfristiga fordringar

Summa

571 326

948 552

0

0

79 073

127 716

0

2 806

192

3 053

0

11 434

650 592

1 093 561

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-04-30	Belopp 2024-04-30	Belopp 2023-04-30
Stadshypotek	2024-12-01	1,010 %	916 690	916 690
Stadshypotek	2025-03-01	4,200 %	2 062 192	2 083 696
Summa skulder till kreditinstitut			2 978 882	3 000 386
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 978 882	0
			0	3 000 386

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen är lågt belånad (lägre än 2.000kr per kvm bostadsrättsyta). Föreningens lån är uppdelade i två delar där det ena lånet på 916.690kr till en ränta på 1.01% har villkorsändringsdag 2024-12-01, vilket högst sannolikt kommer att leda till högre räntekostnader.

OVK planeras att genomföras i slutet av augusti 2024 och då kommer även injustering av ventilationen samt installation av ny FF2 fläkt att göras av HV Vent.

Målning av fönster/entrédörrar kommer påbörjas första veckan i september med entreprenör Fog&Fönster.

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2024

Erik Tilja
Ordförande

Daniel Hättö
Ledamot

Frida Inaeus
Ledamot

Tove Strandberg Rolin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Andreas Holman
Extern
Kungsbron Borevision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.10.2024 07:32

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 26.09.2024 13:05

DOCUMENT ID:

rJNcbeaf0R

ENVELOPE ID:

SyG9ZeTf0C-rJNcbeaf0R

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hummersberg.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
FRIDA INAEUS frida.inaeus@gmail.com	Signed Authenticated	26.09.2024 13:16 26.09.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/15) IP: 83.227.233.11
TOVE STRANDBERG ROLIN tovestrandbergrolin@gmail.com	Signed Authenticated	26.09.2024 13:22 26.09.2024 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/31) IP: 83.249.110.85
Daniel Hätty daniel.haetty@gmail.com	Signed Authenticated	26.09.2024 15:39 26.09.2024 15:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/09) IP: 195.67.91.98
ERIK TILJA tilja.erik@gmail.com	Signed Authenticated	30.09.2024 00:35 30.09.2024 00:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/19) IP: 95.202.9.207
ANDREAS HOLMAN andreas.holman@kungsbronborevisio n.se	Signed Authenticated	01.10.2024 07:32 01.10.2024 07:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/23) IP: 213.88.193.73

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hummersberg, org.nr. 769607-0528

Rapport om årsredovisning

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hummersberg för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 2024-04-30 2023/2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hummersberg för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

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.
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

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 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.

Stockholm den / 2024

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
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."

ANDREAS HOLMAN

Revisor

Serienummer: d0b0ea92658736[...]8094ef3b7c924

IP: 213.88.xxx.xxx

2024-10-01 05:31:16 UTC



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 tidsstäplat 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>** 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>**