

ÅRSREDOVISNING

Brf Humlegårdsmästaren 1

Org. nr 716418-7028

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Humlegårdsmästaren 1 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens tjugoandra verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Humlegårdsmästaren 1 består av 27 lägenheter med bostadsrätt, 2 lokaler med hyresrätt och 23 garageplatser. Två av garageplatserna är inte knutna till någon lägenhet utan utgör fristående bostadsrätter för garage.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter och garageplatser med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden samt att på bästa sätt hyra ut lokalerna i föreningens fastighet.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2003 och reviderades 2005.

Senaste registreringsdatum för föreningens stadgar är 2020-06-10. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Fastigheten innehas med äganderätt.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat uppgick till ca 560 tkr.

Föreningens kassa uppgick per årsskiftet till 2 080 tkr. Förutsättningarna för en fortsatt gynnsam utveckling för föreningen är goda.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan för åren 2018-2047. Föreningens kassaflöden beräknas täcka underhållskostnaderna i underhållsplanen, underhåll beräknas uppgå till 720 tkr per år (2018-2047).

Under 2023 utfördes OVK-besiktning för samtliga lägenheter och väsentliga anmärkningar har åtgärdats under 2024 samt medlemmar är debiterade för de kostnader de ansvarar för.

Hissen har renoverats. Nya nödtelefoner med 4G anslutning har installerats samt vissa säkerhetsdetaljer har tillförts.

Under hösten 2023 påbörjades en omfattande målning av fastighetens fönster. Besiktning av entreprenörens arbete har utförts och under 2024 åtgärdades besiktningsanmärkningar av entreprenören.

Föreningen väckte 2022 talan vid Stockholms Tingsrätt mot en medlem avseende försening av färdigställande av ombyggnation i enlighet med ingånget ombyggnadsavtal. Muntlig förberedelse skedde i augusti 2023, rättegångsstart planerades till hösten 2024. I mars 2025 nåddes en förlikning mellan bostadsrättsföreningen och medlemmen.

Advokatkostnaderna för 2024 uppgick till 222 100 kr, varav försäkringen ersatte en del, vilket resulterade i en nettokostnad för föreningen på 190 773 kr. För 2025 har advokatkostnaderna hittills uppgått till cirka 281 000 kr.

Å styrelsens vägnar
Stockholm enligt nedan

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-23.

Christer Wallensteen	ordförande	vald t o m 2025
Lennart Waldenlind	sekreterare	vald t o m 2026
Linda Wermée	kassör	vald t o m 2025
Ulf Eneqvist	ledamot	vald t o m 2025
Carl-Johan Rhenman	ledamot	vald t o m 2026
Pernilla Johansson	ledamot	vald t o m 2026
Ewa Schauman	suppleant	vald t o m 2025

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.
Styrelsearvoden har ej utgått.

Revisorer

Revisor, utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-23, har varit
Nathalie Martio auktoriserad revisor Baker Tilly Stockholm KB
Elisabet Waldenlind revisorssuppleant

Valberedning

Valberedning: Carl Saxon, Kerstin Sandin och Mats Johansson

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Humlegårdsmästaren 1	2003-06-18	Stockholm

Ovanstående med tillägg I, II och III till köpekontraktet.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastighetens adresser är Kommendörsgatan 5, 114 48 Stockholm samt Brahegatan 21, 114 37 Stockholm. Byggnaden, ett hörnhus i 7 våningar och ursprungligen uppförd 1877, innehåller 27 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 3 857 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k/kv	2 R o k/kv	3 R o k	4 R o k	5 R o k	6 R o k	Summa
Antal	2	4	2	4	5	10	27
S:a yta	62	294	199	482	774	2 046	3 857

En 5-rumslägenhet är omgjord till en 4-rumslägenhet. Dock har styrelsen beslutat att inte ändra typbeteckningen för lägenheten eftersom den på ett enkelt sätt går att återställa till en 5:a. Dessutom innehåller byggnaden 2 st lokaler om totalt ca 983 m², båda upplåtna med hyresrätt per bokslutsdagen. Dessutom finns i fastigheten 23 st garageplatser om totalt ca 545 m². Två platser utgör självständiga separata bostadsrätter. Övriga garageplatser är knutna till individuella lägenheter. Alla garageplatser har laddstationer.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 251 000 000 kr (föregående år 251 000 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	55 000	17 400	72 400
Mark	160 000	18 600	178 600
Summor	215 000	36 000	251 000

Historik över genomfört underhåll av fastigheten (urval)

Komponent	Beskrivning	Åtgärd	Utfört år
Yttertak	Plåt/Koppar	Ommålning, tätning (rep 2009)	2005/06/09
		Utbyte	2012
Bjälkar		Delvis utbyte mellan våning 4/5 på Brahegatan	2009
		Lappning	2003
Fasader	Puts	Renovering	2012
Fönster		Ommålning fönster mot gatan	2007
		Renovering	2012
		Renovering av fönster	2023
Trapphus		Ommålning, slipning marmorgolv	2007
		Kamerainstallation	2015
		Renovering av portar	2023
Värmeanläggning	Fjärrvärme	Värmeväxlare	1985
		Ny undercentral för värme	2011
Vatten		Ny vattenmätare	2011
Balkonger		Förstoring 7 st bef, nybyggn 6 st	2005/06
		2 balkonger renoverade	2009
Hiss		Renovering hisskorg	2006
		Förlängning hiss	2012
		Nya nödtelefoner med 4G anslutning och säkerhetsavbärare hissdörrar	2024
Allm.källarutrymmen		Ny garageport	2006
		Ommålning källare	2007/12
		Nya källarförråd	2011
		Målning av källargolv	2015
Gård	Överbyggd	Renovering/omgestaltning	2008/09

		Nya rör ovan förråd garage	2015
		Ny lanternin till den nya lägenheten under gård	2019
		Läckage i gårdstaken mellan utgångarna från Kommendörsgatan och Brahegatan åtgärdat	2020
		Reparation av tak till PVH lokalen	2022
Tvättstuga		Nya tvättmaskiner och torktumlare	2015
VA-stammar		Utbyte	1995/96
		Relining stam Brahegatan samt i källaren	2012
Elstigare		Utbyte	1995/96
Ventilation		OVK-besiktning – bostäder	2006
		Renoverad och utbyggd för lokal	2008/09
		Nytt ventilationsaggregat för hyreslokalerna	2012
		OVK-besiktning lägenheter	2023
Garage		Nya laddstationer (Eways)	2020
		Målning av garage	2020
		Byte till LED belysning	2020
		Två nya garageplatser (nr 22&23)	2020
		Eways som administrerar elkostnaderna för laddning har ersatts av EpSpot	2024
PVH lokalen		Hyresgästen har bekostat en omfattande renovering	2020
		Föreningen har bekostat reparation av taket till PVH lokalen.	2021/22
Övrigt		Nytt fibernätverk Bahnhof	2014
		Radonmätningar utförda	2018

Årets reparationer, underhåll och investeringar

Under året löpande reparationer uppgår till ca 86 tkr (föregående år ca 96 tkr).

Årets underhållskostnader uppgår till ca 98 tkr (föregående år ca 1 508 tkr). Se vidare not 4.

Inga investeringar har gjorts under året.

Framtida planerade underhållsåtgärder

Föreningen har en 30-årig underhållsplan för åren 2018-2047 och som uppdateras löpande. För år 2025 planeras inget väsentligt underhåll.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning samt lägenhetsförteckning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB. Fastighetsskötsel samt fastighetsstädning har ombesörjts av Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB.

Fastigheten är ansluten till Tele2s kabelnät för TV samt bredband (Bahnhof). Grundutbudet av TV-kanaler ingår i årsavgiften för Tele2.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till totalt 18 131 450 kr (18 168 150 kr).

Uttagna och ställda panter 44 840 000 kr. Eventuella förpliktelser inga.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler. Elbilsladdning mäts och debiteras individuellt efter förbrukning (IMD).

Föreningens e-post är styrelsen@hgm1.se och fakturor ska skickas elektroniskt till faktura@hgm1.se.

Styrelsen föreslår för 2025 att ingen årsavgift skall utgå för lägenheterna.

Medlemsinformation

Lägenheter och lokaler

Vid räkenskapsårets utgång upplät föreningen 27 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta upplät föreningen 2 lokaler med hyresrätt.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	41	41
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	0
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 5	- 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	41	41

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 965 621	3 764 592	3 466 615	3 294 780
Resultat efter finansiella poster	560 772	- 591 707	- 298 675	- 4 904 198
Balansomslutning	85 390 751	84 711 476	87 109 628	87 291 831
Kassa och bank	2 079 562	989 296	3 073 576	2 210 465
Soliditet (%)	77	76	75	75
Skuldkvot	4,5	4,3	5,9	5,1
Skuldsättning kr/m ² (BR)	4 701	4 710	5 318	4 426
Skuldsättning kr/m ² (tot)	3 367	3 374	3 809	3 170
Belåningsgrad (%)	7	7	8	10
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, per 31dec *	0	0	0	0
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	0	0	0	0
Energikostnad kr/m ² (tot)	182	168	166	162
Sparande kr/m ² (tot)	221	248	236	182

* Fr o m 2018-04-01 uttas ingen årsavgift för bostäder.

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 493 258	19 914 374	753 000	-8 766 428	-591 707	64 802 497
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			753 000	-753 000		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-753 000	753 000		
Balanseras i ny räkning				-591 707	591 707	
Årets resultat					560 772	560 772
Belopp vid årets utgång	53 493 258	19 914 374	753 000	-9 358 135	560 772	65 363 269

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 9 358 135
Årets resultat	560 772
Summa	- 8 797 363

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% Tax)	753 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 98 092
Balanseras i ny räkning	- 9 452 271
Summa	- 8 797 363

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025.

Resultaträkning

	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 965 621	3 764 592
Övriga rörelseintäkter	2	<u>63 277</u>	<u>470 465</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		4 028 898	4 235 057
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 2 152 042	- 2 000 439
Underhållskostnader	4	- 98 092	- 1 508 215
Övriga externa kostnader	5	- 326 024	- 607 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 412 150</u>	<u>- 420 582</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 2 988 308	- 4 536 427
 <i>Rörelseresultat</i>		1 040 590	- 301 370
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 503	57 977
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 517 321</u>	<u>- 348 314</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 479 818	- 290 337
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		560 772	- 591 707
 <i>Årets resultat</i>		560 772	- 591 707

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 15	82 756 632	83 155 494
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>13 283</u>	<u>26 571</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		82 769 915	83 182 065
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		82 772 715	83 184 865
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		164 708	164 708
Övriga fordringar	8	30 907	30 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>342 859</u>	<u>342 219</u>
Summa kortfristiga fordringar		538 474	537 315
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>2 079 562</u>	<u>989 296</u>
Summa kassa och bank		2 079 562	989 296
Summa omsättningstillgångar		2 618 036	1 526 611
SUMMA TILLGÅNGAR		85 390 751	84 711 476

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		73 407 632	73 407 632
Fond för yttre underhåll		<u>753 000</u>	<u>753 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		74 160 632	74 160 632
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 9 358 135	- 8 766 428
Årets resultat		<u>560 772</u>	<u>- 591 707</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 8 797 363	- 9 358 135
SUMMA EGET KAPITAL		65 363 269	64 802 497
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 500 000
Övriga skulder	11	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		300 000	3 800 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 15	18 131 450	14 668 150
Leverantörsskulder		314 342	283 021
Skatteskulder	13	25 728	81 647
Övriga skulder		212 951	168 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>1 043 011</u>	<u>907 706</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		19 727 482	16 108 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 390 751	84 711 476

Kassaflödesanalys

	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 040 590	- 301 370
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>412 150</u>	<u>420 582</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	1 452 740	119 212
Erhållen ränta och utdelning	37 503	57 977
Erlagd ränta	- 517 321	- 348 314
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	972 922	- 171 125
Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 1 159	- 106 710
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>3 618 503</u>	<u>9 393 555</u>
Förändring av rörelsekapitalet	3 617 344	9 286 845
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 590 266	9 115 720
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde före finansiella flöden	4 590 266	9 115 720
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 3 500 000</u>	<u>- 11 200 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 3 500 000	- 11 200 000
Årets kassaflöde	1 090 266	- 2 084 280
Likvida medel vid årets början	<u>989 296</u>	<u>3 073 576</u>
Likvida medel vid årets slut	2 079 562	989 296
(varav placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 753 000 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Fastighetsförbättringar 2008 gården (2,1 msek)	25 år
Fastighetsförbättringar 2012 vind (7,7 msek)	200 år
Fastighetsförbättringar 2019 ny lgh (218 tkr)	20 år
Fastighetsförbättringar 2021 p-platser (300 tkr)	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Hysesintäkter lokaler	3 686 356	3 482 792
Årsavgifter garage	250 800	250 800
Energiintäkter	28 465	31 000
Summa	3 965 621	3 764 592

För närvarande debiteras ingen årsavgift för bostäderna, dock ingår i årsavgiften kostnader för värme och vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024-12-31	2023-12-31
Brandkontoret utdelning	31 950	30 000
Erhållet elstöd	0	22 115
Fakturerade kostnader lgh ombyggnad	0	164 077
Ersättning från försäkringsbolag	31 327	254 273
Summa	63 277	470 465

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel, gård, klottersanering	241 900	208 693
Hisstillsyn	15 131	14 521
Snöröjning	45 454	39 072
Elavgifter	144 534	156 624
Fjärrvärme	738 342	691 407
Vatten	96 584	56 478
Städning	60 977	52 771
Renhållning hushållssopor	99 463	76 862
Renhållning grovsopor	30 710	30 460
Reparationer fastigheten	76 760	49 442
Reparationer hissar	9 375	47 354
Övriga fastighetskostnader	40 207	32 982
Fastighetsavgift/-skatt	404 010	402 903
Fastighetsförsäkring	64 689	58 257
Kabel-TV	7 062	6 612
Bredband	76 844	76 001
Summa	2 152 042	2 000 439

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
OVK-besiktning och åtgärder lägenheter	0	177 638
Renovering portar	0	104 879
Låsarbeten	0	51 204
Garaget	0	12 657
Fönstermålning	68 606	1 161 837
P-platser	29 486	0
Summa	98 092	1 508 215

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	59 558	55 518
Revision	21 803	19 677
Övriga förvaltningskostnader	18 759	22 082
Bankavgifter	3 804	4 034
Advokatkostnader	222 100	505 880
Summa	326 024	607 191

Not 6 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 004 634	91 004 634
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	91 004 634	91 004 634
Ingående avskrivningar	- 7 849 140	- 7 441 846
Årets avskrivningar	- 398 862	- 407 294
Utgående avskrivningar	- 8 248 002	- 7 849 140
Redovisat värde	82 756 632	83 155 494

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	72 400 000	72 400 000
Mark	<u>178 600 000</u>	<u>178 600 000</u>
Summa	251 000 000	251 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 875	132 875
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	132 875	132 875
Ingående avskrivningar	- 106 304	- 93 016
Årets avskrivningar	<u>- 13 288</u>	<u>- 13 288</u>
Utgående avskrivningar	- 119 592	- 106 304
Redovisat värde	13 283	26 571

Not 8 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Saldo skattekonto	26 266	25 747
Fordran lokalhyresgäst reparation (år 2022)	4 641	4 641
Summa	30 907	30 388

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Bahnhof, bredband per jan	6 222	6 221
Securitas, jour per mars	2 442	2 283
Tele2 kabel-TV per mars	1 789	1 700
Hissen, hisstillsyn per juni	0	5 928
Upplupen intäkt för elbilsladdning	28 465	31 000
Ej fakturerad utgående moms	235 168	230 397
Brandkontoret fastighetsförsäkring per december	68 773	64 689
Summa	342 859	342 218

Not 10 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken PM-konto	2 076 542	986 369
SBAB sparkonto	3 020	2 927
Summa	2 079 562	989 296

Not 11 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Deposition lok 3003 Complete Skin (inbet 2020)	300 000	300 000
Summa	300 000	300 000

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	4,14	2025-01-02 90 d	36 700	3 431 450	3 468 150
Nordea Hypotek	3,13	2025-05-22 1 år	0	9 200 000	9 200 000
Nordea Hypotek	3,07	2025-06-19 1 år	0	2 000 000	2 000 000
Nordea Hypotek	1,10	2025-01-22 3 år	0	3 500 000	3 500 000
Summa			36 700	18 131 450	18 168 150
varav långfristig del				0	3 500 000
varav kortfristig del				18 131 450	14 668 150

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Ev. rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	7%	7%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 701	4 710

Not 13 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	401 013
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	402 903	402 903
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	404 010	0
Inbetald preliminärskatt	- 781 185	- 722 269
Summa	25 728	81 647

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad telefonitjänst	51	0
Upplupen kostnad fjärrvärme	98 958	108 534
Upplupen kostnad el	10 911	23 922
Upplupen bankavgift	0	180
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	32 688	25 721
Upplupen kostnad städning	0	3 601
Upplupen kostnad grovsophämtning	2 512	2 609
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	3 840	1 247
Upplupen kostnad hiss	0	1 150
Upplupen kostnad advokatarvode	0	98 750
Upplupen räntekostnad	75 677	56 845
Förutbetalda avgifter och hyror	795 374	562 147
Beräknad upplupen kostnad revision	23 000	23 000
Summa	1 043 011	907 706

Not 15 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	44 840 000	44 840 000
Summa ställda säkerheter	44 840 000	44 840 000

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter

.....
 Christer Wallenstein
 Ordförande

.....
 Lennart Waldenlind

.....
 Linda Wermée

.....
 Carl-Johan Rhenman

.....
 Pernilla Johansson

.....
 Ewa Schauman

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

.....
 Baker Tilly Stockholm KB
 Nathalie Martio
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Humlegårdsmästaren 1
Org.nr 716418-7028

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humlegårdsmästaren 1 för räkenskapsåret 2024.

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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Humlegårdsmästaren 1 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 vi 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 vår 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.

Stockholm enligt vår elektroniska signatur

Baker Tilly Stockholm KB

Nathalie Martio Cömert
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 11:51

SENT BY OWNER:

Carl Lindberg • 16.05.2025 09:17

DOCUMENT ID:

HkW5LP4bge

ENVELOPE ID:

Bkg9UDNZee-HkW5LP4bge

DOCUMENT NAME:

ÅR+RB Humle 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

4f61c1804fd211a6fdb06e470442af8ac16c50d0c9a6d37
a564ffff52f2dc1a96df50ffc08e0867035f5304466b704f3
869e798bd270f01da2b05cee45150dd5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Pernilla Yvonne Maria Johansson pernijoh@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:25 16.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/07) IP: 212.85.91.174
Johan Christer Wallensteen christer@wallensteenco.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:26 16.05.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/04) IP: 212.85.91.182
Carl Johan Eric Rhenman carl-johan.rhenman@zensu m.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 09:27 16.05.2025 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/10) IP: 158.174.190.90
LENNART ANTERO WALDENLIND lennartwaldenlind@hotmail. com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:08 16.05.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/12/25) IP: 98.128.228.247
Eva Mary Schauman schauman.e@telia.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 14:35 16.05.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/05) IP: 83.248.176.33
LINDA WERMÉE lindawermee@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 09:45 19.05.2025 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/22) IP: 212.85.91.177
NATHALIE MARTIO CÖMERT nathalie.martio@bakertilys tockholm.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 11:51 19.05.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/23) IP: 83.185.44.71

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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