



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Humlan i Flen

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Humlan i Flen med säte i Flen org.nr. 718500-1307 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-08-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Flen kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Biet 1	1965-02-09	1967
Biet 3	1965-02-09	1967
Humlan 1	1965-02-09	1967
Humlan 2	1965-02-09	1967

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Willis Power Watson Sweden AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 842
26	garageplatser	0

Totalt 55 objekt **2 842**

Föreningens lägenheter fördelas på:

29 st 4 rok



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Susanne Elfwén	Ordförande	2023-06-27	
Maud Johansson	Ledamot	2023-06-27	
Eija Sjöberg	HSB-Ledamot	2024-06-12	2024-11-30
Mikael Larsson	Ledamot	2024-06-12	
Britt-Marie Eriksson	Ledamot	2024-06-12	
Andreas Braxsiö	HSB-Ledamot	2024-12-01	
Lena Jonsson	Suppleant	2023-06-27	
Ann-Marie Björck	Suppleant	2024-06-12	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Susanne Elfwén, Maud Johansson, Lena Jonsson, Britt-Marie Eriksson och Ann-Marie Björck.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Marita Gerhardsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Veikko Salo (sammankallande) och Klaes Svensson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 30 medlemmar varav 24 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +11%,
fr.o.m. 2024-07-01 med +5,5%.

Budget för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 visar höjningsbehov med 4%.

Budget för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 visar höjningsbehov av garageavgift med 100 kr/månad.

En förändring av årsavgiften med 4% per 2025-01-01 är registrerad.

En förändring av garageavgift med 100 kr/månad per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-22.

Underhåll

Underhållsavdelningen HSB har upprättat en underhålls- och investeringsplan för Brf Humlan.

Avtal om aktiv underhållsplan har tecknats mellan Brf Humlan och HSB Södermanlands län ekonomiska förening.

Diverse mindre markarbeten har utförst under året.

Bidrag från naturvårdsverket med 28 125 kr har erhållits under året för installation av 2 laddboxar för elbilar.

Avseende vårt fönsterbyte 2017 har nu garantiavtal med MIR-fönster påbörjats hösten 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2009	Ventilation
2012	Stambyte och badrumsrenovering
2014	Asfaltering
2015	Fiberanslutning
2015	Byte av belysning, garage
2016	Byte av stolpbelysning
2016	Byte av tvättmaskiner
2017	Investering i nya fönster
2018	Målning av garage
2018	Byte av garageportar (Gökstigen)
2020	Solcellsinstallation
2020	Renovering garagetak (Humlevägen)
2020	Byte av låssystem samtliga fastigheter
2021	Installation av 2 st robotgräsklippare
2022	Riktning mur Humlevägen 1-13 samt markunderhåll gavel.
2023	2 st laddningsboxar för elbilar installerade.
2024	Tak-/mossrensning

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Sörmlandsvatten AB	Vatten och renhållning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Solör bioenergi	Fjärrvärme
Protector Försäkring Sverige	Fastighetsförsäkringar
Flens Snö AB	Snöröjning, mindre markarbete
Anticimex	Skadedjursförsäkring
Certego	Låssystem

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Strykning träpaneler, rensning av ventilationskanaler.
2026	Målning tvättstuga, byte mangel och torkskåp
2027	Byte takfläktar och expansionskärl
2028	Byte stuprör

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 40 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 40.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	*2020
Sparande, kr/kvm	139	137	227	195	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 905	1 980	2 074	2 315	2 421
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 905	1 980	2 074	2 315	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	0
Energikostnad, kr/kvm	324	287	252	267	0
Årsavgifter, kr/kvm	778	705	718	657	657
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	52	88	89	0
Totala intäkter, kr/kvm	812	1 260	745	736	0
Nettoomsättning, tkr	2 308	2 069	2 100	2 063	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	17	-19	252	222	-20
Soliditet, %	50	48	49	45	44

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter och Nettoomsättning i tkr. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning se Not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	315 600	0	0	315 600
Underhållsfond, kr	2 758 040	0	92 500	2 850 540
S:a bundet eget kapital, kr	3 073 640	0	92 500	3 166 140
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 046 142	-18 608	-92 500	2 935 034
Årets resultat, kr	-18 608	18 608	16 518	16 518
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 027 534	0	-75 982	2 951 552
S:a eget kapital, kr	6 101 174	0	16 518	6 117 692

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 165 000 kr samt ianspråktagande skett med 72 500 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 027 534
Årets resultat, kr	16 518
Reservation till underhållsfond, kr	-165 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	72 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 951 552

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 951 552

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 307 505	2 069 228
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 103	1 510 521
Summa Rörelseintäkter		2 326 608	3 579 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 665 477	-2 986 933
Övriga externa kostnader	Not 5	-48 938	-54 135
Personalkostnader	Not 6	-64 326	-67 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-305 831	-303 019
Summa Rörelsekostnader		-2 084 572	-3 411 512
Rörelseresultat		242 037	168 237
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 519	-186 862
Summa Finansiella poster		-225 519	-186 845
Resultat efter finansiella poster		16 518	-18 608
Resultat före skatt		16 518	-18 608
Årets resultat		16 518	-18 608



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	10 954 464	11 226 185
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	5 985	11 970
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	56 250
Summa Materiella anläggningstillgångar		10 960 449	11 294 405

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		10 960 949	11 294 905
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 108	1 028
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 048 705	741 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 986	753 472
Summa Kortfristiga fordringar		1 186 799	1 495 895

Kassa och bank

Kassa och bank		3 878	3 878
Summa Kassa och bank		3 878	3 878

Summa Omsättningstillgångar		1 190 677	1 499 773
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		12 151 626	12 794 678
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	315 600	315 600
Fond för yttre underhåll	2 850 540	2 758 040
Summa Bundet eget kapital	3 166 140	3 073 640

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 935 034	3 046 142
Årets resultat	16 518	-18 608
Summa Fritt eget kapital	2 951 552	3 027 534

Summa Eget kapital	6 117 692	6 101 174
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 764 063	4 793 318
Summa Långfristiga skulder		2 764 063	4 793 318

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 649 255	835 192
Leverantörsskulder		265 816	735 435
Skatteskulder		15 462	17 195
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	32 447	17 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	306 891	294 716
Summa Kortfristiga skulder		3 269 871	1 900 185

Summa Skulder		6 033 934	6 693 503
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		12 151 626	12 794 678
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 037	168 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	305 831	303 019
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	305 831	303 019
Erhållen ränta	0	17
Erlagd ränta	-219 149	-177 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	328 719	293 378
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	616 263	-648 192
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-450 748	663 330
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	165 515	15 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	494 233	308 516
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	28 125	-56 250
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	28 125	-56 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-215 192	-265 692
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-215 192	-265 692
Årets kassaflöde	307 166	-13 426
Likvida medel vid årets början	745 228	758 654
Likvida medel vid årets slut	1 052 395	745 228



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1656 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 128 446	1 866 007
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	82 613	120 571
	Hyror garage och parkeringsplatser	62 400	64 800
	Hyror förbrukningsbaserad	17 927	13 386
	Hyror övrigt	121	0
	Övriga primära intäkter	15 998	4 464
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 307 505	2 069 228
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 307 505	2 069 228
		2024-01-01	2023-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	1 485 180
	Övriga sekundära intäkter	19 103	25 341
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	19 103	1 510 521

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-46 007	-30 932
	Snö och halk-bekämpning	-42 486	-74 117
	Reparationer	-67 641	-36 392
	Planerat underhåll	-72 500	-105 006
	Försäkringsskador	0	-1 470 459
	EI	-164 944	-147 009
	Uppvärmning	-571 362	-489 301
	Vatten	-184 839	-178 759
	Sophämtning	-115 807	-66 688
	Fastighetsförsäkring	-106 101	-95 949
	Kabel-TV och bredband	-106 001	-106 030
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-112 867	-114 600
	Förvaltningsavtalskostnader	-74 921	-71 690
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 665 477	-2 986 933
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-200	-200
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-5 477	0
	Administrationskostnader	-9 186	-12 885
	Extern revision	-17 000	-12 750
	Konsultkostnader	0	-16 250
	Medlemsavgifter	-11 250	-11 250
	Föreningsverksamhet	-4 950	0
	Övriga förvaltningskostnader	-874	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-48 938	-54 135
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-51 997	-49 150
	Revisionsarvode	-1 200	-1 200
	Övriga arvoden	0	-2 000
	Sociala avgifter	-8 549	-7 824
	Övriga personalkostnader	-2 580	-7 252
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-64 326	-67 426

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 002 502	15 002 502
	Ingående anskaffningsvärde mark	218 259	218 259
	Årets investeringar	28 125	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 248 886	15 220 761
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 994 576	-3 697 542
	Årets avskrivningar	-299 846	-297 034
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 294 422	-3 994 576
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 954 464	11 226 185
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 208 000	10 904 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	4 841 000	4 376 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	15 049 000	15 280 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 800 000	8 800 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 800 000	8 800 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	107 110	107 110
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	107 110	107 110
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-95 140	-89 155
	Årets avskrivningar	-5 985	-5 985
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-101 125	-95 140
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 985	11 970
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	56 250	0
	Årets investeringar	-28 125	56 250
	Omklassificering till byggnad	-28 125	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	56 250

Föreningen har under året fått bidrag från naturvårdsverket (28 125 kr)

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 048 517	741 350
	Skattekonto	188	45
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 048 705	741 395

Not 11	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>
		<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,2%	2025-01-02
		620 000	120 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,1%	2027-04-30
		500 000	0
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,41%	2025-04-30
		500 000	0
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,1%	2027-04-30
		955 000	10 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,41%	2025-04-30
		955 000	10 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,79%	2026-03-30
		940 000	80 000
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,02%	2027-09-01
		471 659	12 596
	Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,03%	2025-09-01
		471 659	12 596
		5 413 318	245 192
	Långfristig del	2 764 063	
	Nästa års amortering av långfristig skuld	102 596	
	Lån som ska konverteras inom ett år	2 546 659	
	Kortfristig del	2 649 255	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	245 192	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	980 768	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,13%	
	Finns swap-avtal	Nej	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,2%	2025-01-02	620 000	120 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,1%	2027-04-30	500 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,41%	2025-04-30	500 000	0
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,1%	2027-04-30	955 000	10 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,41%	2025-04-30	955 000	10 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,79%	2026-03-30	940 000	80 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,02%	2027-09-01	471 659	12 596
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,03%	2025-09-01	471 659	12 596
			5 413 318	245 192
Nästa års amortering av långfristig skuld			102 596	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 546 659	
Kortfristig del			2 649 255	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	24 506	0
Inre fond	7 131	17 648
Övriga kortfristiga skulder	810	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	32 447	17 648

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	170 315	178 850
Upplupna räntekostnader	20 305	13 935
Övriga upplupna kostnader	116 271	101 931
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	306 891	294 716

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Humlan i Flen, org.nr. 718500-1307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humlan i Flen 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 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. Revisorernas 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 från Kungsbron Borevision AB 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 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.

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.

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 i Flen för räkenskapsåret 2024 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.

Flen

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marita Gerhardsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

SUSANNE ELFWÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 12:13:54



MAUD JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 12:15:21



BRITT-MARIE ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 17:45:37



MIKAEL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 08:54:07



ANDREAS BRAXSIÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:19:38



MARITA GERHARDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 11:58:05



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 07:20:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARITA GERHARDSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 11:55:56



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 07:19:58



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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 kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.