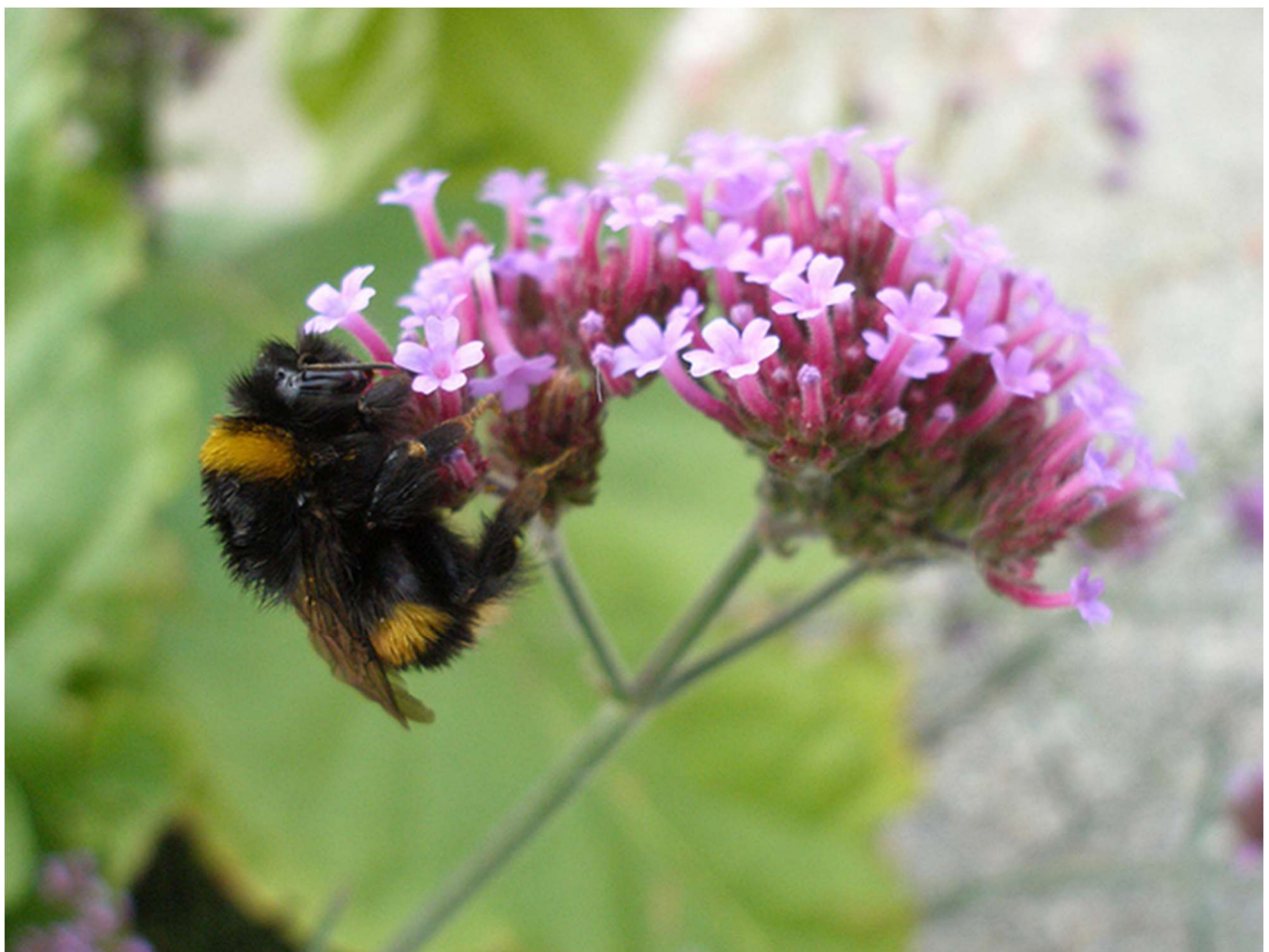

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

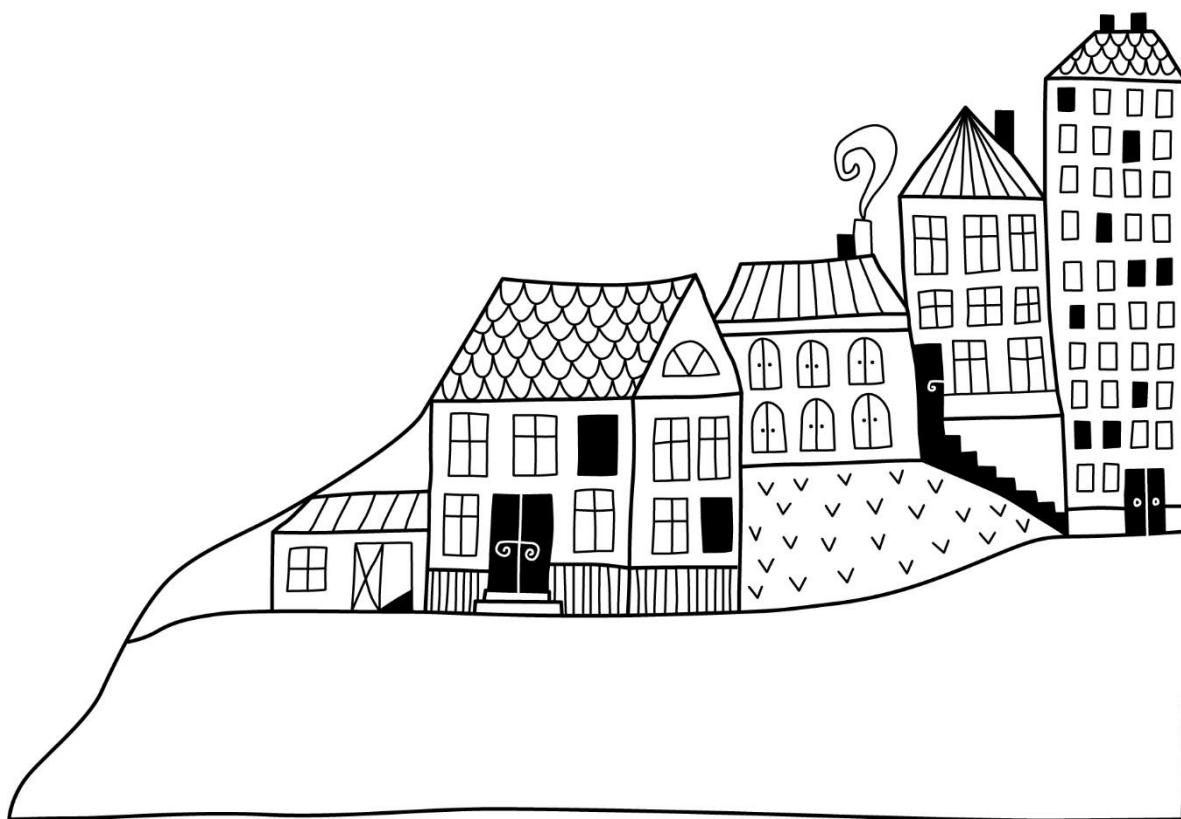
BRF Humlan
Org nr: 758500-0685





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Humlan får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat efter fondförändringar visar på ett underskott på 97 208 kr (f.g år underskott 44 200 kr). Resultatet innan fondförändringar visar på ett överskott på 22 792 kr (f.g år ett överskott på 75 800 kr).

Driftkostnaderna i föreningen är högre än föregående år. Största avvikelserna är ökade kostnader för reparation samt driftkostnad för vatten och värmeavgiften.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 436% till 586%.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 482 m², vilket motsvarar 22 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

I resultatet ingår avskrivningar med 34 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 56 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Humlan 4 i Uddevalla kommun med därpå uppförda 1 st byggnad med *23 st lägenheter och 8 lokaler (under 2007 har dessa sammanslagits till totalt 4 st). Byggnaderna är uppförda 1957-58. Fastighetens adress är Västgötavägen 27-29, 451 34 Uddevalla.*Sammanslagning har skett av Igh nr 2 och nr 3 (1 rok och 4 rok) till 5 rok. Inbördes andelstal har ej förändrats.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	3	
3 rum och kök	6	
4 rum och kök	13	
5 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	4	
Antal p-platser	24	

Total tomtarea 1 267 m²

Total bostadsarea 1 719 m²

Total lokalarea 608 m²

Årets taxeringsvärde 21 368 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 21 368 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Lawner Hudkoncept AB	211	2025-11-30
Rex Hermansson	49	2025-09-30
Trestads Trafikskola	222	2026-12-30

Intäkter från lokalyrör utgör ca 29,61 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Bohus-Älvsborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsekonomi och administration bostadsrätt	Riksbyggen
El	Luleå Energi
Leverans TV-program	Tele2 Sverige AB
Serviceavtal fastighetsnät	Telia Sverige AB
Parkeringsplats arrendeavtal	Uddevalla Kommun

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 40 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:**Föreningens underhållsplan**

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan, men den blir upprättad 2025. Föreningen ser över underhållsbehovet löpande. Fr.o.m. 2015 avsätter föreningen 120,000 kr per år till en underhållsfond och styrelsens bedömning är att dessa medel väl täcker underhållsbehovet för de närmaste åren.

I en 10-årsperiod framåt i tiden bedömer styrelsen att det finns behov av ca 800,000 kr till underhåll. Föreningen avsätter totalt 1 200 000 kr för att säkerställa om något mer eventuellt oförutsett inträffar. Fondbehållning 2024-12-31 uppgår till 1 713 tkr

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Dränerat och anordnat nya brunnar	2014	
Asfalterat och i övrigt ordningsställt gården	2014	
Byte ställdon värme	2014	
Rörelsevakt i nytt soprum (container)	2014	
Låssystem	2016	
Fasadtvätt	2020	
Underhåll butiksfasad, byte fönster	2021	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Ellison	Ordförande	2025
Mikael Carlsson	Sekreterare	2026
Urban Davidsson	Ledamot	2025
Tobias Aldén	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jesper Eckers	Suppleant	2025
Kari Kauppila	Suppleant	2025
Kerstin Karlsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig, Louise Ekström	Auktoriserad revisor	2025
	Förtroendevald	
Roger Börjesson	revisor	2025

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 1992-10-01 då den höjdes till 349 kr/m²/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja 10% på årsavgiften.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 349 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Upplåtelseform för lokaler är hyresrätt. Föreningen arrenderar mark av kommunen samt hyr ut p-platser till medlemmarna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	912	897	874	838	789
Resultat efter finansiella poster*	23	76	83	-29	-34
Soliditet %*	91	88	90	63	88
Likviditet %	586	436	455	166	678
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	68	68	71	75	68
Avgifts- hyresbortfall %	-	0,0	-	-	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	349	266	265	265	244
Energikostnad kr/kvm*	170	152	144	146	135
Sparande kr/kvm*	24	14	50	32	0
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 800	1 593 376	42 488	75 800
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			75 800	-75 800
Reservering underhållsfond		120 000	-120 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				22 792
Vid årets slut	68 800	1 713 376	-1 712	22 792

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	118 288
Årets resultat	22 792
Årets fondreservering enligt stadgarna	-120 000
Summa	21 081

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **21 081**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	912 063	897 375
Övriga rörelseintäkter	Not 3		12 933
Summa rörelseintäkter		912 063	910 308
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-620 335	-570 088
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 628	-105 804
Personalkostnader	Not 6	-151 821	-144 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 644	-33 644
Summa rörelsekostnader		-919 428	-853 950
Rörelseresultat		-7 366	56 357
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 158	19 443
Summa finansiella poster		30 158	19 443
Resultat efter finansiella poster		22 792	75 800
Årets resultat		22 792	75 800

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	939 056	972 699
Summa materiella anläggningstillgångar		939 056	972 699
Summa anläggningstillgångar		939 056	972 699
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		11 656	11 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	42 150	60 518
Summa kortfristiga fordringar		53 806	71 914
Kortfristig placering			
Övrig kortfristig placering		500 000	0
Summa kortfristig placering		500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		488 284	976 857
Summa kassa och bank		488 282	976 857
Summa omsättningstillgångar		1 042 090	1 048 771
Summa tillgångar		1 981 146	2 021 468



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	68 800	68 800
Fond för yttre underhåll	1 713 376	1 593 376
Summa bundet eget kapital	1 782 176	1 662 176
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 712	42 488
Årets resultat	22 792	75 800
Summa fritt eget kapital	21 081	118 288
Summa eget kapital	1 803 257	1 780 464
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	43 949	74 909
Skatteskulder	4 451	3 816
Övriga skulder	22 595	21 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 893	140 535
Not 9		
Summa kortfristiga skulder	177 889	241 004
Summa eget kapital och skulder	1 981 146	2 021 468



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-7 366	56 357
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	33 644	33 644
	26 278	90 001
Erhållen ränta	30 158	19 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	56 436	109 444
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	18 108	-27 465
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-63 115	43 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 429	125 835
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	11 429	125 835
Likvida medel vid årets början	976 857	851 023
Likvida medel vid årets slut	988 284	976 857
Kassa och Bank BR	988 284	976 857



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Fullt avskrivna
Standardförbättringar	Linjär	Fullt avskrivna
Butiksdörrar	Linjär	20
Butiksfönster	Linjär	20
Butikfasad	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	600 192	600 192
Hyror, lokaler	270 084	253 638
Hyror, p-platser	15 840	15 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-80
Bränsleavgifter, bostäder	19 164	17 670
Kabel-tv-avgifter	0	45
Debiterad fastighetsskatt-	0	1 161
Pant och överlåtelseavgifter	6 783	9 149
Summa nettoomsättning	912 063	897 375

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	12 933
Summa övriga rörelseintäkter	0	12 933

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-39 572	-7 686
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 158	-52 181
Arrendeavgifter	-5 240	-6 000
Försäkringspremier	-32 237	-26 904
Kabel- och digital-TV	-21 299	-19 940
Obligatoriska besiktningar	0	-22 848
Snö- och halkbekämpning	-26 018	-29 847
Förbrukningsinventarier	-12 207	-5 721
Vatten	-98 016	-78 287
Fastighetsel	-60 159	-65 126
Uppvärmning	-237 047	-211 343
Sophantering och återvinning	-30 003	-37 504
Förvaltningsarvode drift	-5 379	-6 701
Summa driftskostnader	-620 335	-570 088

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-80 947	-77 658
IT-kostnader	-1 075	-893
Arvode, yrkesrevisorer	-10 789	-10 441
Övriga förvaltningskostnader	-8 865	-3 316
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 595	-10 196
Bankkostnader	-2 557	-2 501
Övriga externa kostnader	-800	-800
Summa övriga externa kostnader	-113 628	-105 804

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-96 312	-96 648
Styrelsearvoden	-15 000	-15 000
Sammanträdesarvoden	-20 000	-14 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 900	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-1 500
Pensionskostnader	-4 130	-4 130
Sociala kostnader	-10 980	-11 237
Summa personalkostnader	-151 821	-144 415

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 726 206	1 726 206
Mark	368 667	368 667
Tillkommande utgifter	4 070 662	4 070 662
	6 165 535	6 165 535
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	6 165 535	6 165 535
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 122 173	-1 088 530
Tillkommande utgifter	-4 070 662	-4 070 662
	-5 192 836	-5 159 192
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning butiksfönster	-8 667	-8 667
Årets avskrivning butiksdörrar	-9 167	-9 167
Årets avskrivning butiksfasad	-15 810	-15 810
	-33 644	-33 644
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 226 479	-5 192 836
Restvärde enligt plan vid årets slut	939 056	972 699
Varav		
Mark	368 667	368 667
Butiksdörrar	155 070	164 237
Butiksfönster	146 610	155 277
Butiksfasad	268 709	284 519
Taxeringsvärden		
Bostäder	19 800 000	19 800 000
Lokaler	1 568 000	1 568 000
Totalt taxeringsvärde	21 368 000	21 368 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 275 000</i>	<i>14 275 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 093 000</i>	<i>7 093 000</i>

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	564	1 381
Förutbetalda försäkringspremier	36 078	32 237
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	20 167
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 328	5 196
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	180	179
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 359
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 150	60 518

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	11 826	12 162
Upplupna sociala avgifter	3 716	3 821
Upplupna driftskostnader	0	7 854
Upplupna elkostnader	5 268	5 746
Upplupna värmekostnader	28 269	27 273
Upplupna kostnader för renhållning	2 546	2 992
Upplupna revisionsarvoden	3 750	14 595
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 647	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	34 872	66 092
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	106 893	140 535

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 001 220	4 001 220
Eget innehav	4 001 220	4 001 220

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsen har beslutat att övergå till K3 kommande räkenskapsår.



Styrelsens underskrifter

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jan Ellison

Mikael Carlsson

Urban Davidsson

Tobias Aldén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Roger Börjesson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547537743

Dokument

Årsredovisning 2024 Humlan
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-05-23 06:22:13 CEST (+0200) av Jessica
Hansson (JH)
Färdigställt 2025-05-27 08:53:12 CEST (+0200)

Initierare

Jessica Hansson (JH)
Riksbyggen
jessica.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Jan Ellison (JE)
Identifierad med svenskt BankID som "Jan Edgar Ellison"
fotsvettallan@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Edgar Ellison"
Signerade 2025-05-26 19:32:33 CEST (+0200)

Mikael Carlsson (MC)
mikael.carlsson99@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL CARLSSON"
Signerade 2025-05-23 13:46:03 CEST (+0200)

Tobias Aldén (TA)
fotsvettallan@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS ALDÉN"
Signerade 2025-05-26 11:14:32 CEST (+0200)

Urban Davidsson (UD)
urban.davidsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"URBAN DAVIDSSON"
Signerade 2025-05-24 09:35:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547537743

Roger Börjesson (RB)
rogerb__@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER BÖRJESSON"
Signerade 2025-05-26 19:38:01 CEST (+0200)

Louise Ekström (LE)
louise.ekstrom@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE EKSTRÖM"
Signerade 2025-05-27 08:53:12 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Humlan

Org.nr 758500-0685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Humlan för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 på 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. 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 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.



Den förtroendevalde revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Humlan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 den auktoriserade revisorn 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde och Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Revisorscentrum i Skövde AB

Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Roger Börjesson
Förtroendevald 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."

ROGER BÖRJESSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 65337ce8a32753[...]46d86d8b8969d

IP: 90.224.xxx.xxx

2025-05-27 06:48:54 UTC



LOUISE EKSTRÖM

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Revisorscentrum i Skövde AB

Serienummer: e6d372e5f99961[...]17e770d6662a0

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-05-27 06:54:37 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.