



Välkommen till årsredovisningen för Brf Humle 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Humle 24	2006	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna fastighetsförsäkring S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1980

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 5 272 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 590 kvm.

Styrelsens sammansättning

Pia Fjellander	Ordförande
Annika Zippert	Styrelseledamot
Bengt Larsson	Styrelseledamot
Jimmy Påmark	Styrelseledamot
Leo Jeppsson	Styrelseledamot
Sally Grah	Styrelseledamot
Håkan Andersson	Styrelseledamot
Anette Heiman	Suppleant
Malin Hall	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Linda Sjöberg Revisor Baker Tilly Saxos

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Fastighetsförvaltning	Bredablick
Utbyte av samtliga armaturer i gemensamma utrymmen	Miljöbelysning

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens fastighet Humle 24 byggdes 1979-1981 och består av 2 flerbostadshus i 5 våningar med en innergård emellan. Fastighetens uppvärmning sker via fjärrvärme från E.ON.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Under året har samtliga lägenheter besiktigats enligt plan av Anticimex. Nästa besiktning sker om 3 år. Förarbetet inför OVK har startats under 2024. Armaturer i gemensamma utrymmen har bytts till mer energisnåla alternativ och säkerheten i och utanför fastigheten har förbättrats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 221 542	3 965 466	3 846 691	3 835 852
Resultat efter fin. poster	53 505	-2 924 390	663 926	212 191
Soliditet (%)	73	72	73	72
Yttre fond	2 500 000	5 500 000	4 500 000	4 500 000
Taxeringsvärde	108 000 000	108 000 000	108 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	733	715	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	96,4	98	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 955	5 046	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 955	5 046	5 136	-
Sparande per kvm totalyta, kr	244	255	345	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	35	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	109	94	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	46	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	182	164	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,04	2,05	0,85	-
Räntekänslighet (%)	6,35	6,88	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	65 829 130	-	-	65 829 130
Upplåtelseavgifter	4 875 467	-	-	4 875 467
Fond, yttre underhåll	5 500 000	-3 500 000	500 000	2 500 000
Uppskrivningsfond	84 024 149	-	-650 000	83 374 149
Balanserat resultat	-85 684 946	575 610	150 000	-84 959 336
Årets resultat	-2 924 390	2 924 390	53 505	53 505
Eget kapital	71 619 410	0	53 505	71 672 915

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-84 459 336
Årets resultat	53 505
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-500 000
Totalt	-84 905 831
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	400 000
Balanseras i ny räkning	-84 505 931

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 221 542	3 965 466
Övriga rörelseintäkter	3	0	40 311
Summa rörelseintäkter		4 221 542	4 005 777
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 355 533	-5 343 964
Övriga externa kostnader	9	-141 318	-123 851
Personalkostnader	10	-186 838	-243 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-750 000	-750 000
Summa rörelsekostnader		-3 433 689	-6 461 165
RÖRELSERESULTAT		787 853	-2 455 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		67 059	80 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-801 407	-549 383
Summa finansiella poster		-734 348	-469 002
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 505	-2 924 390
ÅRETS RESULTAT		53 505	-2 924 390

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	95 039 150	95 789 150
Summa materiella anläggningstillgångar		95 039 150	95 789 150
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 039 150	95 789 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 473	4 119
Övriga fordringar	13	1 570 324	1 310 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	147 464	99 824
Summa kortfristiga fordringar		1 731 261	1 414 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 835 562	1 872 799
Summa kassa och bank		1 835 562	1 872 799
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 566 823	3 287 117
SUMMA TILLGÅNGAR		98 605 973	99 076 267

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 704 597	70 704 597
Uppskrivningsfond		83 374 149	84 024 149
Fond för yttre underhåll		2 500 000	5 500 000
Summa bundet eget kapital		156 578 746	160 228 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-84 959 336	-85 684 946
Årets resultat		53 505	-2 924 390
Summa fritt eget kapital		-84 905 831	-88 609 336
SUMMA EGET KAPITAL		71 672 915	71 619 410
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 575 000	26 125 000
Summa långfristiga skulder		17 575 000	26 125 000
Kortfristiga skulder			
	15, 17		
Skulder till kreditinstitut		8 550 000	475 000
Leverantörsskulder		202 480	217 534
Skatteskulder		5 513	13 838
Övriga kortfristiga skulder		0	7 106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	600 065	618 379
Summa kortfristiga skulder		9 358 058	1 331 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 605 973	99 076 267

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	787 853	-2 455 388
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	750 000	750 000
	1 537 853	-1 705 388
Erhållen ränta	67 059	80 381
Erlagd ränta	-842 618	-415 568
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	762 294	-2 040 575
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 268	-37 300
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 588	279 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten	693 438	-1 798 036
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	10 000 000
Amortering av lån	-475 000	-10 475 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-475 000	-475 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	218 438	-2 273 036
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 181 705	5 454 741
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 400 143	3 181 705

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Humle 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,18 %
Om- och tillbyggnad	1,18 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 106 757	3 864 097
Hysesintäkter förråd	60 876	60 876
Elintäkter laddstolpe	22 600	3 133
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 250	2 000
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	14 898	7 833
Överlåtelseavgift	11 268	8 139
Administrativ avgift	294	388
Övriga fakturerade kostnader	245	0
Vidarefakturerade kostnader	2 119	19 000
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	4 221 542	3 965 466

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	40 311
Summa	0	40 311

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	129 000	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 663	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	11 250	11 250
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	24 206
Städning enligt avtal	35 178	67 200
Städning utöver avtal	0	31 200
Hissbesiktning	9 167	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	46 798	0
Brandskydd	28 002	56 770
Gårdkostnader	6 466	8 502
Gemensamma utrymmen	4 025	0
Snöröjning/sandning	30 095	33 390
Serviceavtal	81 401	71 217
Förbrukningsmaterial	6 033	6 374
Summa	393 077	310 109

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	6 021
Trapphus/port/entr	0	2 413
Källarutrymmen	0	28 200
Dörrar och lås/porttele	17 122	9 876
VVS	14 301	29 322
Värmeanläggning/undercentral	2 247	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 714	0
Tak	0	22 549
Fasader	13 465	19 000
Mark/gård/utemiljö	8 281	22 975
Vattenskada	38 162	0
Skador/klotter/skadegörelse	30 600	2 131
Summa	125 892	142 487

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källare	3 544	0
VVS	0	3 271 305
Elinstallationer	364 371	0
Hiss	73 451	0
Fasader	0	57 620
Fönster	40 938	0
Mark/gård/utemiljö	0	187 750
Summa	482 304	3 516 675

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	149 081	140 775
Uppvärmning	572 876	573 749
Vatten	247 922	242 944
Sophämtning/renhållning	64 950	80 493
Grovsopor	8 409	10 834
Summa	1 043 238	1 048 795

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	121 253	115 218
Kabel-TV	51 226	48 143
Bredband	53 399	67 416
Fastighetsskatt	91 280	95 120
Korr. fastighetsskatt	-6 136	0
Summa	311 022	325 897

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	2 671
Tele- och datakommunikation	1 041	2 200
Inkassokostnader	518	0
Förvaltningskostnader	0	870
Revisionsarvoden extern revisor	22 001	12 000
Fritids och trivselkostnader	2 288	6 900
Föreningskostnader	1 072	1 365
Förvaltningsarvode enl avtal	68 445	57 036
Överlåtelsekostnad	10 030	11 028
Pantsättningskostnad	11 180	7 091
Övriga förvaltningsarvoden	0	6 270
Administration	14 045	16 421
Konsultkostnader	2 953	0
Bostadsrätterna Sverige	6 270	0
Summa	141 318	123 851

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

Föreningen har under året timarvoderat 4 medlemmar för diverse arbete i fastigheten och på gården. De arvoderade timarna uppgår sammanlagt till mindre än en anställd på helårsbasis.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	801 407	549 383
Summa	801 407	549 383

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 490 001	13 490 001
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 490 001	13 490 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 725 000	-1 625 000
Årets avskrivning	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 825 000	-1 725 000
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	87 924 149	87 924 149
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-3 900 000	-3 250 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-650 000	-650 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	83 374 149	84 024 149
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 039 150	95 789 150
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>37 665 215</i>	<i>37 665 215</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	108 000 000	108 000 000

1

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 743	1 469
Transaktionskonto	498 020	455 682
Borgo räntekonto	1 066 560	853 224
Summa	1 570 324	1 310 375

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	39 987	38 520
Förutbet fast skötsel	43 688	0
Förutbet försäkr premier	38 385	32 851
Förutbet kabel-TV	13 014	12 775
Förutbet bredband	12 390	15 678
Summa	147 464	99 824

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	0,94 %	8 075 000	8 075 000
Handelsbanken	2027-12-01	3,55 %	8 050 000	8 525 000
Handelsbanken	2028-09-30	4,32 %	10 000 000	10 000 000
Summa			26 125 000	26 600 000
Varav kortfristig del			8 550 000	475 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 750 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	3 060	5 956
Uppl kostn el	13 303	12 703
Uppl kostnad Värme	77 257	81 140
Uppl kostn räntor	132 280	173 491
Uppl kostn vatten	19 516	16 840
Uppl kostnad Sophämtning	3 223	0
Förutbet hyror/avgifter	351 426	328 249
Summa	600 065	618 379

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 000 000	53 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 5% per 1 april 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Annika Zippert
Styrelseledamot

Bengt Larsson
Styrelseledamot

Håkan Andersson
Styrelseledamot

Jimmy Påmark
Styrelseledamot

Leo Jeppsson
Styrelseledamot

Pia Fjellander
Ordförande

Sally Grahn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly Saxos
Linda Sjöberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 10:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 09.04.2025 09:22

DOCUMENT ID:

rJe8lj7Rkg

ENVELOPE ID:

rylJ8xjm0Jx-rJe8lj7Rkg

DOCUMENT NAME:

Brf Humle 24, 769610-4194 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PIA FJELLANDER pia.fjellander@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:41 09.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.52.10
2. PER JIMMY ALLAN PÅMARK jimmy.pamark@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:51 09.04.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.1.154
3. Bengt Göran Larsson bege.larson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:09 09.04.2025 11:08	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.252.72
4. Leo Michael Jeppsson fransleo.jeppsson@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:53 09.04.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.95.209
5. Stig Håkan Peter Andersson hakan.andersson.malmo@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 17:38 09.04.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.252.85
6. Annika Zippert annika@zippert.org	Signed Authenticated	10.04.2025 07:59 09.04.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.117
7. Sally Grahn sallyelgrahn@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 10:19 09.04.2025 15:44	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.252.82
8. Linda Viktoria Sjöberg linda.sjoberg@bakertilly.se	Signed Authenticated	10.04.2025 10:32 10.04.2025 10:27	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.0.226

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Humle 24

Org.nr 769610-4194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humle 24 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Humle 24 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Löddeköpinge

Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 10:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.04.2025 09:22

DOCUMENT ID:

rkz1LLsQC1e

ENVELOPE ID:

HkylgoQ0Jx-rkz1LLsQC1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Humle 24.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Viktoria Sjöberg	 Signed	10.04.2025 10:28	eID	Swedish BankID
linda.sjoberg@bakertilly.se	Authenticated	10.04.2025 10:27	Low	IP: 89.160.0.226

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed