

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Humlegården 49
769641-4973

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Humlegården 49 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Brf Humlegården 49 äger fastigheten Humlegården 49.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Totalrenoveringen samt påbyggnaden av två nya våningsplan som skett på byggnaden färdigställdes under 2024. Fastigheten innehåller nu 14 stycken bostadslägenheter, vilka är upplåtna med bostadsrätt, och två lokaler där en av lokalerna är upplåten med bostadsrätt och den andra är upplåten med hyresrätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (16 mån)
Nettoomsättning	472	44
Resultat efter finansiella poster	-4 379	-1 380
Balansomslutning	343 997	314 335
Soliditet (%)	97,0	-0,4
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	21 561
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	22 258
Sparande per kvm (kr/kvm)	-887	-525
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	403	0
Räntekänslighet (%)	0,0	55,2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	259	116
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,2	0,0

Byggnaden har genomgått en omfattande ombyggnation och har varit tomställd. Årsavgifter har succesivt börjat betalas från och med 2024-04-22 i takt med att bostadsrätterna tillträtts. Driftkostnaderna har belastats av byggkostnader såsom till exempel byggel. Nyckeltalen blir därför inte korrekta för år 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	-1 380 029	-1 380 029
Ökning av insatskapital	269 080 000	70 263 231	-1 380 029	1 380 029	339 343 231
Årets resultat				-4 378 819	-4 378 819
Belopp vid årets utgång	269 080 000	70 263 231	-1 380 029	-4 378 819	333 584 383

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 380 029
årets förlust	-4 378 819
	-5 758 848

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 758 848
	-5 758 848

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-09-12 -2023-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		471 700	44 178
		471 700	44 178
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-790 989	-342 403
Övriga kostnader		-478 025	-106 823
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 651 106	-357 583
		-3 920 120	-806 809
Rörelseresultat		-3 448 420	-762 631
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-930 407	-617 398
		-930 399	-617 398
Resultat efter finansiella poster		-4 378 819	-1 380 029
Resultat före skatt		-4 378 819	-1 380 029
Årets resultat		-4 378 819	-1 380 029

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	333 584 382	202 827 042
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	111 005 084
		333 584 382	313 832 126
Summa anläggningstillgångar		333 584 382	313 832 126
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		785	0
Övriga fordringar		10 155 502	402 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 936	21 564
		10 180 223	424 427
<i>Kassa och bank</i>		232 751	78 357
Summa omsättningstillgångar		10 412 974	502 784
SUMMA TILLGÅNGAR		343 997 356	314 334 910

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		269 080 000	0
Förlagsinsatser		70 263 231	0
		339 343 231	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 380 029	0
Årets resultat		-4 378 819	-1 380 029
		-5 758 848	-1 380 029
Summa eget kapital		333 584 383	-1 380 029
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		0	42 000 000
Summa långfristiga skulder		0	42 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		538 839	15 325 672
Aktuella skatteskulder		118 196	114 812
Övriga skulder		9 308 219	258 113 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447 719	161 359
Summa kortfristiga skulder		10 412 973	273 714 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		343 997 356	314 334 910

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-09-12
-2023-12-31
(16 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-4 378 819	-1 380 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 651 106	357 583
Betald skatt	3 384	114 812

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-1 724 329 -907 634

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-785	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-9 755 011	-424 427
Förändring av leverantörsskulder	-14 786 833	15 325 672
Förändring av kortfristiga skulder	-248 518 517	258 274 455
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-274 785 475	272 268 066

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-22 403 362	-314 189 709
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 403 362	-314 189 709

Finansieringsverksamheten

Nyemission	339 343 231	0
Upptagna lån	-42 000 000	42 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	297 343 231	42 000 000

Årets kassaflöde

154 394 78 357

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	78 357	0
Likvida medel vid årets slut	232 751	78 357

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Mark skrivs ej av.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning, fastighetens betydande komponenter har bedömts ha en livslängd mellan 100 och 40 år. Avskrivning 1,5 %.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive

läggas till.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	42 000 000
	0	42 000 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 652 241	0
Via fusion	0	208 652 241
Omklassificeringar	167 825 678	0
Reglering köpeskilling	-34 417 231	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342 060 688	208 652 241
Ingående avskrivningar	-5 825 199	0
Via fusion	0	-5 467 616
Årets avskrivningar	-2 651 107	-357 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 476 306	-5 825 199
Utgående redovisat värde	333 584 382	202 827 042

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Via fusion	111 005 084	80 820 480
Inköp	56 820 594	30 184 604
Omklassificeringar	-167 825 678	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	111 005 084
Utgående redovisat värde	0	111 005 084

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån SEB	0	42 000 000
	0	42 000 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Rudengren
Ordförande

Charlotte Edholm Ahlberg

Jeannette Fagerström Viktorsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Carl Niring
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 15:48

SENT BY OWNER:

Jeanette Viktorsson • 07.03.2025 11:41

DOCUMENT ID:

SkWjL6HujJg

ENVELOPE ID:

Bkgi86BuiJg-SkWjL6HujJg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Humlegården 49 240101-241231.pdf

10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE EDHOLM AHLBERG lotta@gilloga.com	Signed Authenticated	07.03.2025 11:42 07.03.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/12) IP: 78.71.20.95
2. Anna Jeanette Fagerström Viktorsson jeannette@gilloga.com	Signed Authenticated	07.03.2025 11:48 07.03.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/02/16) IP: 195.198.228.14
3. ANDERS RUDENGREN anders@rudengren.se	Signed Authenticated	07.03.2025 11:56 07.03.2025 11:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/02) IP: 172.226.48.44
4. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	07.03.2025 15:48 07.03.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 194.14.78.10

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Humlegården 49

Org.nr. 769641 - 4973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Humlegården 49 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Humlegården 49s 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra

uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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 Humlegården 49 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Humlegården 49 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Carl Fredrik Niring
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.03.2025 15:52

SENT BY OWNER:
Henrike Schöne • 07.03.2025 09:46

DOCUMENT ID:
B1lptM4ujyx

ENVELOPE ID:
B13FMNuoJe-B1lptM4ujyx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Humlegården 49 2024
-01-01-2024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	07.03.2025 15:52 07.03.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 194.14.78.10

* 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