

HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm

Org nr 702000-9150

Årsredovisning 2020-09-01 – 2021-08-31

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF HUMLEBOET 17 I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

10

Balansräkning

11

Kassaflödesanalys

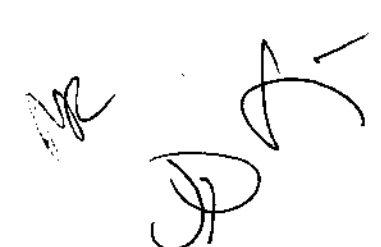
13

Noter

14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



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.

6

MR F
JP

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. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen, samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling. (§2 stadgarna).

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1925-03-07.

Stadgar

Föreningens stadgar är uppdaterade och anpassade till HSB:s normalstadgar. Stadgarna har godkänts av HSB och av Bolagsverket, där de finns registrerade. Vid räkenskapsårets början gällde stadgar registrerade hos Bolagsverket 2015-07-27. Formella ändringar föranledda av lagändringar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår bl.a. ansvarsförsäkring, rättskyddsförsäkring och skadedjursförsäkring.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Humleboet 17. Byggnaderna är fördelade över två kvarter som sammanbinds av en portik, genom vilken stadens gatumark går. Föreningens hus är kulturskyddade.



Fastigheten omfattar följande adresser:

- Falugatan 16 och 18
- Hedemoratäppan 1 och 2
- Rödabergsgatan 2 och 4
- Rödabergsbrinken 10, 12, 14 och 16

Samtliga av föreningens 147 lägenheter, de allra flesta 1 rok, upplåts med bostadsrätt. 25 av lägenheterna är sammanlänkande och antalet hushåll är 132 st. Total bostadsyta är 6 151 kvm. Föreningen har inga hyreslokaler.

Styrelsens sammansättning

Bo Erik Gyberg	Ordförande
Michaela Ristiniemi	Vice ordförande
Johanna Palm	Suppleant
Petra Sundfeldt	Suppleant
Raoul Mehta	Sekreterare
Erik Åhlander	Ledamot
Ylva Larsson	Ledamot
Jonathan Pålsson	Kassör
Hans Larsson	HSB-representant

Ordförande, vice ordförande, sekreterare, kassör samt Erik Åhlander tecknar firman två i förening.

Valberedning

Mats Wikström, sammankallande och Mårten Schultz.

Revisorer

Joakim Mattsson	Revisor	BoRevision AB
Joakim Skog	Internrevisor	
Arne Kaijser	Internrevisor	Suppleant

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden. Utöver detta har planeringsmöten genomförts. För arbetet med ombyggnad till lägenheter av marknära ytor och delar av vindarna har en särskild arbetsgrupp arbetat. Ombyggnationerna har därutöver medfört att en eller flera ledamöter i styrelsen deltagit i byggmöten i snitt två gånger per månad under perioden oktober 2020 - augusti 2021.



Avtal med leverantörer

Simpleko	Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Securitas	Jour vid akuta händelser
Energiekonomi	Underhåll av värmesystem
Florias städ	Städning av trapphus och gemensamma utrymmen
SafeTeam	Porttelefoner och passersystem
Infracom/Cellip	Telefoni för porttelefonerna
Ownit	Bredband
Telge Energi	Grön El
Rosendals trädgårdar	Trädgårdsskötsel

Kontakten med medlemmar i praktiska frågor och det kontinuerliga vardagsarbetet med fastigheten och dess skötsel hanteras av Rune Andersson, samt vid behov av hantverkare. Nyhetsbrev med medlemsinformation har sänts ut per e-post i oktober 2020, april, juni och augusti 2021 och satts upp på föreningens anslagstavlor i samtliga trapphus samt publicerats på föreningens intranät. I olika enskilda frågor har styrelsen vid flera tillfällen informerat medlemmarna med särskilda anslag, via e-post och på föreningens intranät.

OVK besiktning (ventilationskontroll) har utförts i mars 2018 och gäller till och med 2024.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2019 och gäller till 2029-04-09.

Bredband är gemensamt upphandlat och levereras till samtliga hushåll till en kostnad på 79 kr per månad och hushåll för 250/250 Mbs.

Underhållsplanen giltig till 2030 har setts över under hösten 2021. Undersökning av några äldre delar av avloppsrör i mark har genomförts och renoveringsarbeten genomförs i september 2021.

En inventering av trapphusens skick och en plan för genomförandet är slutförd och kommer att sättas i verket succesivt. Under augusti och september 2020 genomfördes en helrenovering i trapphuset Hedemoratäppan 1. Det fortsatta renoveringsarbetet är pausat i avvaktan på färdigställandet av samtliga nya vindslägenheter. Trapphusrenoveringen beräknas kunna fortsätta under våren 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Redovisningsprinciper: Föreningen tillämpar från och med verksamhetsåret 2019-2020 regelverket K3. Tidigare års siffror baseras på regelverket K2 vilket bör beaktas vid jämförelser mellan åren.

Stämmobeslut om ombyggnad av delar av vindarna till bostäder fattades med kvalificerad majoritet vid extra föreningsstämma den 18 april 2017. Hyresnämnden har den 17 januari 2019 godkänt stämmobeslutet om flytt av förråd och minskade förrådsytor. Ansökan om bygglov för sammanlagt 19 vindslägenheter (varav tre etagelägenheter) lämnades till Stadsbyggnadsnämnden i Stockholm den 18 september 2018. I december 2019 beviljade kommunen bygglov för 8 av dessa vindslägenheter. Den del av ansökan som avslagits överklagades. Överklagan till Länsstyrelse och sedan till Förvaltningsrätten nådde inte framgång.

Under våren 2020 togs ett flertal anbud in på rätten för de 8 beviljade vindslägenheterna. Efter utförlig prövning slöts i maj 2020 avtal med Koltrasten AB om upplåtelse av rätternas för det av kommunen beviljade lägenhetsbygget. Vindsombyggnationen inleddes den 1 oktober 2020 och beräknas vara slutförd under september 2021. Inflyttning till sex av de åtta nya vindslägenheterna skedde under juli 2021 och till övriga två i september 2021.

Energisparåtgärder: Yttertaken på de vindar där nya lägenheter byggts har fått förstärkt värmeisolering och en ny värmepump för fjärrvärmens har installerats för vindarnas uppvärmning. Ventilationen till de nya lägenheterna har försetts med lokala värmepumpar för att tillvarata värmen i frånluften.

EU:s datalagringsdirektiv-GDPR: En kontinuerlig genomgång av lagrade uppgifter har skett under året och registeruppgifter om personer som lämnat föreningen har raderats.

Unika trädgårdar i innerstan: Föreningens trädgårdar utformades 1924 med hjälp av den legendariska trädgårdsarkitekten Ester Claesson och är i allt väsentligt bevarade. Avtal har under 2021 slutits med Rosendals Trädgårdar för att säkerställa en långsiktig utveckling och skötsel av trädgårdarna. Medlemmarna bidrar genom eget arbete, framför allt vid vårens och höstens gemensamma trädgårds- och städdagar.

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 155 927 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 607 585 kronor.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditiavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2021 = 1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

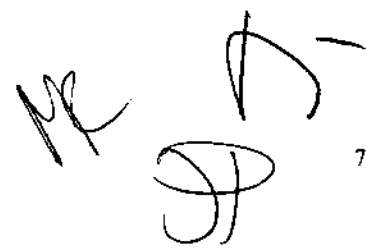
Påminnelseavgift med 60 kronor tas ut vid sen betalning.

Styrelsen har under perioden beviljat 15 st andrahandsupplåtelser (12 st föregående år). Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2021 = 4 760 kronor/per år och tillstånd).

Årsavgiften har varit oförändrad sedan 2013.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 175 st. Tillkommande medlemmar under året var 48 och avgående medlemmar under året var 31. Vid räkenskapsårets slut fanns det 192 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 30 överlåtelser.



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 489 501	4 314 293	4 310 810	4 275 663	4 265 478
Resultat efter fin. poster	-502 414	-317 469	142 515	73 532	-6 884
Soliditet, %	65	28	11	10	10
Yttre fond	1 583 017	1 668 639	1 568 839	1 468 639	1 368 639
Taxeringsvärde	216 819 000	216 819 000	216 819 000	155 890 000	155 890 000
Bostadsyta, kvm	6 151	5 802	5 722	5 722	5 722
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	676	676	676	676	676
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 756	3 730	3 590	3 654	3 715
Genomsnittlig skuldränta, %	0,51	0,65	0,77	0,74	0,89
Belåningsgrad, %	41,47	80,88	95,04	102,03	100,73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-08-31
Insatser	152 890	-	8 397	161 287
Upplåtelseavgifter	8 600 410	-	13 407 303	22 007 713
Fond, yttre underhåll	1 668 639	-	-85 622	1 583 017
Balanserat resultat	-723 796	-317 149	85 622	-955 323
Årets resultat	-317 149	317 149	-502 414	-502 414
Eget kapital	9 380 994	0	12 913 286	22 294 280




Resultatdisposition

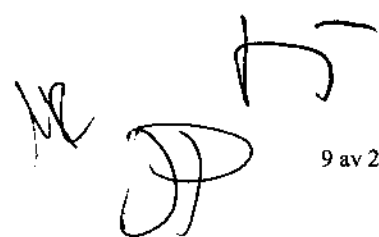
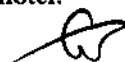
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-955 323
Årets resultat	-502 414
Totalt	<u>-1 457 738</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-607 585
Balanseras i ny räkning	-950 153
	<u>-1 457 738</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



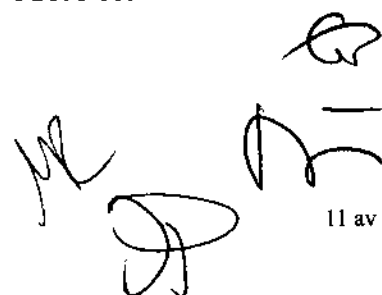
Resultaträkning

	Not	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 489 501	4 314 293
Rörelseintäkter		-25	-15
Summa rörelseintäkter		4 489 476	4 314 278
Rörelsekostnader			
Drifskostnader	3-6	-3 319 493	-2 611 700
Övriga externa kostnader	7	-374 370	-625 706
Personalkostnader	8	-353 429	-370 369
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-861 522	-886 497
Summa rörelsekostnader		-4 908 814	-4 494 273
RÖRELSERESULTAT		-419 338	-179 995
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-83 076	-137 154
Summa finansiella poster		-83 076	-137 154
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-502 414	-317 149
ÅRETS RESULTAT		-502 414	-317 149



Balansräkning

	Not	2021-08-31	2020-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	26 037 235	26 761 188
Pågående projekt	11	0	910 408
Maskiner och inventarier	12	341 426	127 680
Summa materiella anläggningstillgångar		26 378 660	27 799 276
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 379 160	27 799 776
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		41 904	2 747
Övriga fordringar	14	1 535 506	5 452 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	140 061	139 424
Summa kortfristiga fordringar		1 717 471	5 594 256
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 277 053	29 292
Summa kassa och bank		6 277 053	29 292
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 994 525	5 623 548
SUMMA TILLGÅNGAR		34 373 685	33 423 324



Handwritten signatures and initials, including a large 'E' and several other marks, likely representing the signatories of the financial statement.

Balansräkning

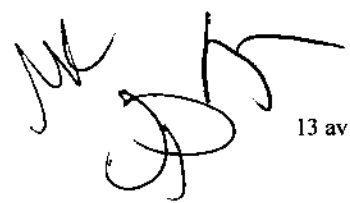
	Not	2021-08-31	2020-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 169 000	8 753 300
Fond för yttre underhåll		1 583 017	1 668 639
Summa bundet eget kapital		23 752 017	10 421 939
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-955 323	-723 796
Årets resultat		-502 414	-317 149
Summa fritt eget kapital		-1 457 738	-1 040 945
SUMMA EGET KAPITAL		22 294 280	9 380 994
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16-17	10 598 813	10 948 813
Övriga långfristiga skulder		8 500	8 500
Summa långfristiga skulder		10 607 313	10 957 313
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		200 000	10 695 000
Leverantörsskulder		295 846	199 205
Övriga kortfristiga skulder	18	5 652	1 336 332
Skatteskulder		30 789	20 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	939 805	833 681
Summa kortfristiga skulder		1 472 092	13 085 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 373 685	33 423 324

G



Kassaflödesanalys

	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Likvida medel vid årets början	5 466 346	1 582 770
Resultat efter finansiella poster	-502 414	-317 149
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	861 522	886 497
Bokslutsdispositioner	0	-6 991
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	359 108	562 357
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 560 269	82 031
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 117 925	761 137
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 319 086	1 405 525
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	559 094	-5 660 449
Kassaflöde från investeringar	559 094	-5 660 449
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	13 415 700	7 030 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	8 500
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-10 845 000	1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 570 700	8 138 500
Årets kassaflöde	810 708	3 883 576
Likvida medel vid årets slut	6 277 053	5 466 346



Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	0,83%
Värme inkl stammar	2,00%
El inkl stammar	3,33%
Tak	2,00%
Fasad	3,33%
Fönster	3,33%
Ventilation	4,00%
Inre underhåll	0,83%
Rest	2,00%
Omb marklokal till lgh	0,83%
Styr och övervakning	6,67%
Inv., verktyg och installationer	10,00%

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

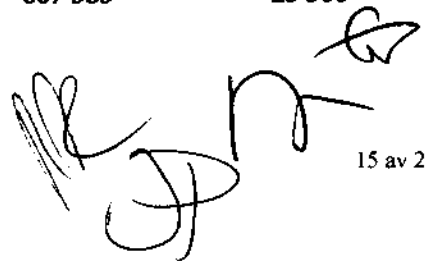
Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Not 2, Rörelseintäkter	2020/2021	2019/2020
Andrahandsuthyrning	37 989	30 185
El	218 796	219 880
Hysesbortfall	-3 470	0
Hysesintäkter, lokaler	4 620	18 512
Intäkter internet	117 549	114 782
Årsavgifter, bostäder	3 980 930	3 888 234
Överlåtelse/Panter	74 324	38 640
Övriga intäkter	58 738	4 045
Summa	4 489 476	4 314 278

Not 3, Fastighetsskötsel	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	31 249	49 977
Löpande reparationer och underhåll	155 927	160 122
Sommarunderhåll	74 197	69 100
Städning	171 507	166 289
Vinterunderhåll	7 875	4 719
Summa	440 755	450 207

Not 4, Reparationer	2020/2021	2019/2020
Planerat underhåll	5 791	21 000
Planerat underhåll fönster	24 931	4 500
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	487 051	0
Planerat underhåll installationer	89 812	0
Summa	607 585	25 500



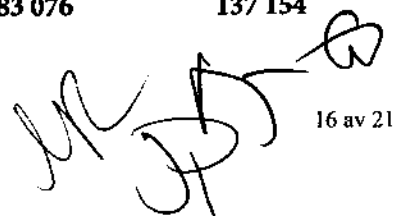
Not 5, Taxebundna kostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	367 937	317 475
Sophämtning	205 317	183 508
Uppvärmning	1 042 605	986 371
Vatten	178 293	171 763
Summa	1 794 151	1 659 118

Not 6, Övriga driftskostnader	2020/2021	2019/2020
Fastighetsförsäkringar	78 471	76 556
Fastighetsskatt	184 729	181 099
Kabel-tv/bredband	197 889	192 501
Självrisker	15 914	26 720
Summa	477 002	476 876

Not 7, Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	23 557	73 601
Föreningsavgifter	22 958	22 959
Förvaltningsarvode	161 533	156 801
Revisionsarvoden	33 063	31 000
Överlåtelse/Panter	74 310	38 638
Övriga externa tjänster	24 416	57 460
Övriga förvaltningskostnader	34 534	245 248
Summa	374 370	625 706

Not 8, Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
Löner	60 000	62 250
Sociala avgifter	50 829	61 629
Styrelsearvoden	242 400	242 500
Övriga personalkostnader	200	3 990
Summa	353 429	370 369

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	83 076	137 142
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	83 076	137 154


16 av 21

Not 10, Byggnad och mark	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 483 713	32 549 615
Årets inköp	109 875	5 934 098
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>38 593 588</u>	<u>38 483 713</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 722 525	-10 913 233
Årets avskrivning	-833 829	-809 292
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-12 556 354</u>	<u>-11 722 525</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>26 037 234</u>	<u>26 761 188</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	227 250	227 250
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 819 000	64 819 000
Taxeringsvärde mark	152 000 000	152 000 000
Summa	216 819 000	216 819 000

Not 11, Pågående projekt	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	910 408	1 224 238
Årets investeringar	477 066	493 206
Omklassificering till avräkning Koltrasten	-1 387 474	-807 036
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>0</u>	<u>910 408</u>







Not 12, Maskiner och inventarier	2021-08-31	2020-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 155 488	1 115 307
Inköp	241 439	40 181
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 396 927</u>	<u>1 155 488</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 027 808	-950 603
Avskrivningar	-27 693	-77 205
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 055 501</u>	<u>-1 027 808</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>341 426</u>	<u>127 680</u>

Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-08-31	2020-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa	<u>500</u>	<u>500</u>

Not 14, Övriga fordringar	2021-08-31	2020-08-31
Avräkning klientmedel	0	5 437 054
Fordringar vindsprojekt	36 628	0
Skattefordringar	46 030	188
Skattekonto	17 002	10 517
Övriga fordringar	1 435 846	4 326
Summa	<u>1 535 506</u>	<u>5 452 085</u>

Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-08-31	2020-08-31
Försäkringspremier	25 731	25 644
Förvaltning	13 559	13 268
Kabel-TV	40 968	6 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 803	94 112
Summa	<u>140 061</u>	<u>139 424</u>





Not 16, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-08-31	Skuld 2020-08-31
Nordea	2023-09-20	0,68 %	10 798 813	10 948 813
Nordea	Avslutat		0	4 002 500
Nordea	Avslutat		0	5 192 500
Nordea	Avslutat		0	1 000 000
Nordra	Avslutat		0	500 000
Summa			10 798 813	21 643 813
<i>Varav kortfristig del</i>				<i>-200 000 -10 695 000</i>

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. Lån med slutbetalningsdag under 2021/2022 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 798 813 kr.

Not 17, Ställda säkerheter	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckning	22 503 000	22 503 000
Summa	22 503 000	22 503 000

Not 18, Övriga kortfristiga skulder	2021-08-31	2020-08-31
Avräkning	0	93 125
Källskatter	1 500	1 500
Lagstadgade sociala avgifter löneskuld	510	511
Övriga kortfristiga skulder	3 642	1 241 196
Summa	5 652	1 336 332

Handwritten signature

Handwritten signatures

Not 19, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-08-31	2020-08-31
Beräknat revisionsarvode	37 000	36 000
El	34 221	18 413
Förutbetalda avgifter/hyror	361 487	317 523
Löner	257 630	254 730
Renhållning	10 600	8 800
Räntekostnader	12 238	20 180
Sociala avgifter	77 000	80 978
Uppvärmning	43 969	40 399
Vatten	30 000	28 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	75 660	28 658
Summa	939 805	833 681

Not 20, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Genomförandet av 2018 års enhälliga stämmobeslut om att när vindsbyggnationen är klar, basera andelstalen enbart på yta, skedde under november 2021. Samtidigt genomfördes en sänkning av den genomsnittliga avgiftsnivån per kvm från 676 kr till 647 kr per kvm.



Stockholm 9. Nov - 2021

Ort och datum

Bo Erik Gyberg

Ordförande

Haris Larsson

HSB-representant

Michaela Ristiniemi

Vice ordförande

Ylva Larsson

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 11 - 16

BoRevision AB

Joakim Mattsson

Revisor

Erik Åhlander

Ledamot

Jonathan Pålsson

Kassör

Raoul Mehta

Sekreterare

Joakim Skog

Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm, org.nr. 702000-9150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm för räkenskapsåret 2020-09-1 - 2021-08-31.

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 augusti 2021 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. Revisoremas 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 utsedd av HSB Riksförbund 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.

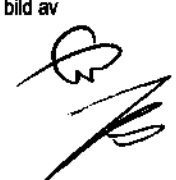
Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Humleboet 17 i Stockholm för räkenskapsåret 2019-09-1 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed i Sverige. Revisor 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 revisor 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 revisor 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.

Stockholm den

16, 17 2021

Joakim Mattsson

Bolagsrevisor i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Skog

Av föreningen vald revisor