

Årsredovisning 2021/2022

HSB BRF HUMLEBOET 17 I STOCKHOLM

Org nr 702000-9150

MR M
S

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF HUMLEBOET 17 I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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.

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. 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.

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.

Äktajörelse

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, rättsskyddsförsäkring 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
Jonathan Pålsson	Kassör
Petra Sundfeldt	Ledamot
Ylva Larsson	Ledamot
Joakim Schelin	Ledamot
Isak Andersson	Suppleant
Monika Margeta	Suppleant
Carl Liverstam	Suppleant
Hans Larsson	HSB-representant

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

Valberedning

Mats Wikström (sammankallande), Massoumeh Hosseini och Mårten Schultz.

Revisorer

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

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden. Utöver detta har planeringsmöten genomförts. För arbetet med ombyggnad till lägenheter av delar av vindarna har en särskild arbetsgrupp arbetat. Ombyggnationerna av vindar har därutöver medfört att en eller flera ledamöter i styrelsen deltagit i 40 protokollförda byggmöten i perioden oktober 2020 - augusti 2022, samt deltagit i 8 besiktningar av byggnationerna.

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
- Home Solutions, Individuell el-debitering

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 2021, april, juni och augusti 2022 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 har uppdaterats till 2050. Några äldre delar av avloppsrör i mark har renoverats i september 2021.

En inventering av trapphusens skick och en plan för genomförandet är gjord. Under augusti och september 2020 genomfördes en helrenovering i trapphuset Hedemoratäppan 1. Det fortsatta renoveringsarbetet i resterande nio trapphus är upphandlat och genomförs med start hösten 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 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 råytan för de 8 beviljade vindslägenheterna. Efter utförlig prövning slöts i maj 2020 avtal med Koltrasten AB om upplåtelse av råvindarna för det av kommunen beviljade lägenhetsbygget. Vindsombyggnaden inleddes den 1 oktober 2020 och beräknades vara slutförd under september 2021. Inflyttning till sex av de åtta nya vindslägenheterna skedde under juli 2021 och till övriga två i september 2021, dvs efter bokslutsdagen. Vindsutvecklaren Koltrasten AB:s arbete med gemensamma ytor, teknisk infrastruktur, brandsäkerhet, akustik och dokumentation har dragit ut på tiden och slutbesiktning av projektet beräknades godkännas först i oktober 2022, dvs ett drygt år efter förväntad tid, men försenas ytterligare. Hur förseningen ska hanteras är föremål för tvist och föreningens upplupna kostnader för vindsombyggnaden är ännu inte helt kända och har därför inte aktiverats.

Energisparåtgärder: Yttertaken på de vindar där nya lägenheter byggts har fått förstärkt värmeisolering. Ventilationen till de nya lägenheterna har försetts med lokala värmeväxlare för att tillvarata värmen i frånluften. Översyn och kalibrering av hela värmesystemet har inletts.

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 Claeson 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 1 534 461 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 388 026 kronor.

I enlighet med stämmobeslut baseras andelstalen from 1 november 2021 på lägenheternas yta. Mot bakgrund av att antalet lägenheter ökat kunde den genomsnittliga avgiften samtidigt sänkas med 4%.

Som en följd av de kostnadsökningar som kriget i Ukraina och stigande inflation medfört, har årsavgiften höjts med 10 % from 2022-06-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022 = 1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022 = 483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift med 60 kronor tas ut vid sen betalning.

Styrelsen har under perioden beviljat 11 st andrahandsupplåtelser (15 st föregående år). Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4 830 kronor/per år och tillstånd).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 192 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 194 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.



Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Netto om sätning	4 639 340	4 489 501	4 314 293	4 310 810	4 275 663
Resultat efter fin. poster	-443 484	-502 414	-317 469	142 515	73 532
Soliditet, %	65	65	28	11	10
Yttre fond	1 075 432	1 583 017	1 668 639	1 568 839	1 468 639
Taxeringsvärde	286 000 000	216 819 000	216 819 000	216 819 000	155 890 000
Bostadsyta, kvm	6 151	6 151	5 802	5 722	5 722
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	668	676	676	676	676
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 723	1 756	3 730	3 590	3 654
Genomsnittlig skuldränta, %	0,68	0,51	0,65	0,77	0,74
Belåningsgrad, %	42,06	41,47	80,88	95,04	102,03

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-08-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-08-31
Insatser	161 287		1 810	163 097
Upplåtelseavgifter	22 007 713		-1 960	22 005 753
Fond, yttre underhåll	1 583 017		-507 585	1 075 432
Balanserat resultat	-955 323	-502 414	507 585	-950 153
Årets resultat	-502 414	502 414	-443 484	-443 484
Eget kapital	22 294 280	0	-443 634	21 850 646

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-950 153
Årets resultat	-443 484
Totalt	<u>-1 393 637</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-388 026
Balanseras i ny räkning	-1 105 611
	<u>-1 393 637</u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		4 639 340	4 489 501
Rörelseintäkter		163 243	-25
Summa rörelseintäkter		4 802 583	4 489 476
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-3 575 778	-3 319 493
Övriga externa kostnader	8	-355 860	-374 370
Personalkostnader	9	-368 779	-353 429
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-872 725	-861 522
Summa rörelsekostnader		-5 173 142	-4 908 814
RÖRELSERESULTAT		-370 558	-419 338
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-72 926	-83 076
Summa finansiella poster		-72 926	-83 076
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-443 484	-502 414
ÅRETS RESULTAT		-443 484	-502 414

G

MR

D

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	11	25 199 983	26 037 235
Maskiner och inventarier	12	305 953	341 426
Pågående projekt	13	263 197	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 769 132	26 378 660
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 769 632	26 379 160
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		131 685	41 904
Övriga fordringar	15	109 450	1 535 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	106 549	140 061
Summa kortfristiga fordringar		347 684	1 717 471
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 517 416	6 277 053
Summa kassa och bank		7 517 416	6 277 053
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 865 100	7 994 525
SUMMA TILLGÅNGAR		33 634 733	34 373 685

Balansräkning

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 168 850	22 169 000
Fond för yttre underhåll		1 075 432	1 583 017
Summa bundet eget kapital		23 244 282	23 752 017
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-950 153	-955 323
Årets resultat		-443 484	-502 414
Summa fritt eget kapital		-1 393 637	-1 457 738
SUMMA EGET KAPITAL		21 850 646	22 294 280
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	17-18	10 398 813	10 598 813
Övriga långfristiga skulder		11 000	8 500
Summa långfristiga skulder		10 409 813	10 607 313
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		143 826	295 846
Skatteskulder		36 127	30 789
Övriga kortfristiga skulder	19	5 652	5 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	988 669	939 805
Summa kortfristiga skulder		1 374 274	1 472 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 634 733	34 373 685

Kassaflödesanalys

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Likvida medel vid årets början	6 277 053	5 466 346
Resultat efter finansiella poster	-443 484	-502 414
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	872 725	861 522
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	429 241	359 108
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 369 787	-1 560 269
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-97 818	-1 117 925
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 701 210	-2 319 086
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-263 197	559 094
Kassaflöde från investeringar	-263 197	559 094
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	-150	13 415 700
Ökning(-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-197 500	-10 845 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-197 650	2 570 700
Årets kassaflöde	1 240 363	810 708
Likvida medel vid årets slut	7 517 416	6 277 053

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

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:

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%

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 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

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 20,6 %.

N ot2, Rörelseintäkter	2021/2022	2020/2021
Andrahandsuthyrning	45 932	37 989
El	317 141	218 796
Hysesbortfall	0	-3 470
Hysesintäkter, lokaler	0	4 620
Intäkter internet	121 344	117 549
Vidarefakturering	163 246	0
Årsavgifter, bostäder	4 109 104	3 980 930
Överlåtelse/Panter	41 795	74 324
Övriga intäkter	4 021	58 738
Summa	4 802 583	4 489 476

N ot3, Fastighetsskötsel	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	62 972	31 249
Sommarunderhåll	37 286	74 197
Städning	156 234	171 507
Vidarefakturerings	163 246	0
Vinterunderhåll	19 325	7 875
Summa	439 063	284 828

Not 4, Löpande reparationer	2021/2022	2020/2021
Löpande rep och underhåll av bostäder	32 525	0
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	33 351	11 172
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	11 823	0
Löpande rep och underhåll installationer	9 313	43 349
Löpande rep och underhåll lås och larm	32 810	38 221
Löpande rep och underhåll skadegörelse	0	32 570
Löpande rep och underhåll tvättstuga	17 959	14 199
Löpande reparationer och underhåll	4 824	16 415
Reparation försäkringsskada	10 856	0
Summa	153 461	155 927

Not 5, Planerat underhåll	2021/2022	2020/2021
Planerat underhåll	283 750	5 791
Planerat underhåll fönster	20 495	24 931
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	83 781	487 051
Planerat underhåll installationer	0	89 812
Summa	388 026	607 585

Not 6, Taxebundna kostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	585 371	367 937
Sophämtning	208 023	205 317
Uppvärmning	1 126 984	1 042 605
Vatten	190 557	178 293
Summa	2 110 935	1 794 151

Not 7, Övriga driftskostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsförsäkringar	85 531	78 471
Fastighetsskatt	200 508	184 729
Kabel-TV/Bredband	198 254	197 889
Självrisker	0	15 914
Summa	484 293	477 002

Not 8, Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	168 440	161 533
Förbrukningsmaterial	16 456	23 557
Föreningsavgifter	22 960	22 958
Revisionsarvoden	33 000	33 063
Överlåtelse /Panter	41 795	74 310
Övriga externa tjänster	19 855	24 416
Övriga förvaltningskostnader	53 354	34 534
Summa	355 860	374 370

Not 9, Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Löner	60 000	60 000
Sociala avgifter	61 079	50 829
Styrelsearvoden	241 500	242 400
Övriga arvoden	6 000	0
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	368 779	353 429

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72 926	83 076
Summa	72 926	83 076

Not 11, Byggnad och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	38 593 588	38 483 713
Årets inköp	0	109 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>38 593 588</u>	<u>38 593 588</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 556 354	-11 722 525
Årets avskrivning	-837 252	-833 829
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-13 393 606</u>	<u>-12 556 354</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>25 199 983</u>	<u>26 037 235</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	227 250	227 250
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 000 000	64 819 000
Taxeringsvärde mark	201 000 000	152 000 000
Summa	286 000 000	216 819 000

Not 12, Maskiner och inventarier	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 396 927	1 155 488
Inköp	0	241 439
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 396 927</u>	<u>1 396 927</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 055 501	-1 027 808
Avskrivningar	-35 473	-27 693
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-1 090 974</u>	<u>-1 055 501</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>305 953</u>	<u>341 426</u>

Not 13, Pågående projekt	2022-08-31	2021-08-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	910 408
Årets investeringar, vindsombyggnad	263 197	477 066
Omklassificering till avräkning Koltrasten	0	-1 387 474
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>263 197</u>	<u>0</u>

Not 14, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-08-31	2021-08-31
Andel i HSB	500	500
Summa	500	500

Not 15, Övriga fordringar	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	5 112	46 030
Skattekonto	56 735	17 002
Övriga fordringar	47 603	1 472 474
Summa	109 450	1 535 506

Not 16, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-08-31	2021-08-31
Försäkringspremier	29 900	25 731
Förvaltning	14 276	13 559
Kabel-TV/Internet	35 026	40 968
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 347	59 803
Summa	106 549	140 061

Not 17, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2022-08-31	2021-08-31
Nordea	2023-09-20	0,68 %	10 598 813	10 798 813
Summa			10 598 813	10 798 813
<i>Varav kortfristig del</i>			-200 000	-200 000

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 2022/2023 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 598 813 kr.

Not 18, Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	22 503 000	22 503 000
Summa	22 503 000	22 503 000

Not 19, Övriga kortfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Källskatter	1 500	1 500
Lagstadgade sociala avgifter	510	510
Övriga kortfristiga skulder	3 642	3 642
Summa	5 652	5 652

Not 20, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-08-31	2021-08-31
Beräknat revisionsarvode	34 250	37 000
El	72 932	34 221
Förutbetalda avgifter/hyror	375 028	361 487
Löner/Arvoden	264 930	257 630
Renhållning	11 448	10 600
Sociala avgifter	83 241	77 000
Städning	13 496	0
Uppvärmning	42 653	43 969
Utgiftsräntor	12 242	12 238
Vatten	32 833	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45 616	75 660
Summa	988 669	939 805

Not 21, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Slutreglering av vindsprojektet sker under hösten 2022. Stora taxehöjningar för vatten, avlopp, el, sophämtning och fjärrvärme samt inflation medför att avgiften behöver höjas med 5% från och med 1 dec 2022.

Stockholm 8 Nov 2022

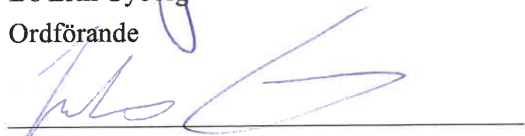
Ort och datum



Bo Erik Gyberg
Ordförande



Hans Larsson
HSB-representant



Joakim Schelin
Ledamot



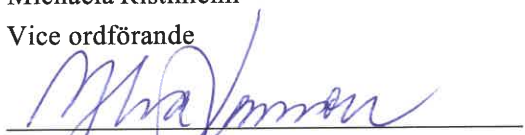
Jonathan Pålsson
Kassör



Michaela Ristiniemi
Vice ordförande

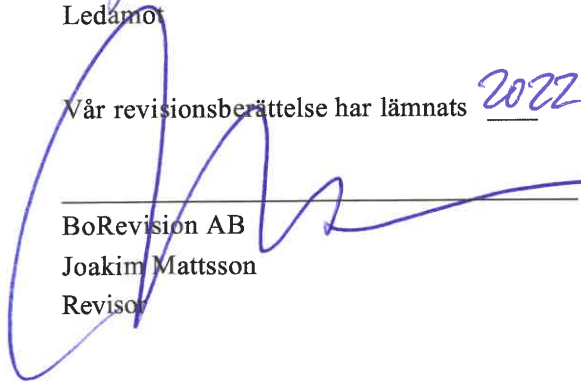


Petra Sundfeldt
Ledamot

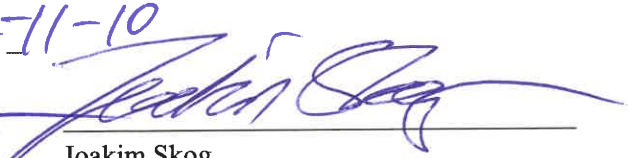


Ylva Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-10



BoRevision AB
Joakim Mattsson
Revisor



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 2021/2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Revisornernas 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 revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

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 2021/2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggnadssätt.

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

Stockholm den 10/8 2022

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Joakim Skog
Av föreningen vald revisor