



# ÅRSREDOVISNING 2019 HSB Brf Humlet



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716443-9577

# Styrelsen för HSB Brf Humlet i Göteborg

Org.nr: 716443-9577

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

4

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Humlet i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Humlet i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Stampen 6:20 i Göteborg, med adresserna Barnhusgatan 24 och 26, Adler Salvius gata 7, 9 och 11 samt Karin Boyes gata 5 och 7. I fastigheten finns sammanlagt 134 lägenheter.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Den totala lägenhetsytan är 10 624 kvm.

Föreningens långfristiga skulder uppgår till totalt 77 794 052 kr, vilket ger en belåning på 7 322 kr/m<sup>2</sup>

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Vad gäller föreningens ekonomi är målsättningen att ha en stabil likvid ställning över tid. Så har situationen varit ett antal år, och så är den fortfarande. Så länge den är det kommer årsavgiften att vara oförändrad.

Beträffande ränterisken i föreningens skulder eftersträvar föreningen att ha ungefär hälften av lånen med bunden ränta och lånebilden är f.n.:

| Kapitalskuld tkr. | Ränta % | Konverteringsdag | Löptid mån |
|-------------------|---------|------------------|------------|
| 37.794            | 0,50    | 2020-05-04       | 3          |
| 20.000            | 1,05    | 2024-04-07       | 60         |
| 20.000            | 1,59    | 2029-05-07       | 120        |

Genomsnittsräntan på lånen enligt ovan är f.n. 0,92 %.

Ett lån på 25.000 med bunden ränta på 4,13% löpte ut 2020-01-31.

Därigenom kommer föreningens räntekostnader att på årsbasis minska med ca. 800 tkr utifrån lånebilden enligt ovan.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

ed

1

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 611 kr/m<sup>2</sup>. Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna fortsatt oförändrade.

Vi har haft flera inbrott och skadegörelse i källare och förråd. Under februari månad 2019 har inbrottsskyddet förstärkts på samtliga dörrar i källaren. Därigenom har inbrotten kunnat minskats.

En omfattande renovering och uppfräschning av garaget med byte av avloppsrör samt renovering av värmeslingor i garagenerfarten har gjorts under 2019. Under året har avloppstammar och avloppen från kök och badrum spolats och i samband med detta har lägenheternas badrum och kök inspekterats och statusbestämts.

En skadad avloppsstam från fastigheten har ”relinats”

Den obligatoriska Energideklarationen ( var 10e år) och OVK besiktningen (var 4e år) har genomförts.

För att förstärka fastighetsskötseln har ett avtal tecknats om en (del av) förvaltartjänst som skall rapportera till styrelsen.

Dessutom har vi gjort en ny underhållsplan som på ett tydligt sätt anger kostnadsbasen för UH budgeten på kort och lång sikt

## Gemensamhetsanläggningar

Föreningens fastighet är ansluten till en gemensam sopsugsanläggning belägen i Humlet på Karin Boyes Gata 7. Föreningen är medlem i Prippska Tomtens Sopsugssamfällighet som förvaltar anläggningen.

Andelsfördelning

| Förening | Andel i % | Lägenheter |
|----------|-----------|------------|
| Humlet   | 29        | 136        |
| Vörten   | 19        | 89         |
| Maltet   | 10        | 48         |
| Kornet   | 13        | 62         |
| Jästen   | 29        | 137        |
| Totalt   | 100       | 472        |

Mellan Humlet och Maltet finns en gemensamhetsanläggning vad avser nedfarten till garaget.

Andelsfördelning

| Förening | Andel i % |
|----------|-----------|
| Humlet   | 66        |
| Maltet   | 34        |

ed

ll

Föreningen är även medlem i Herrevadsbros Samfällighet, som förvaltar gågata, trottoarer, dagvattenledningar med brunnar och belysning inom området.

#### Andelsfördelning

| Förening    | Andel i % |
|-------------|-----------|
| Humlet      | 30,2      |
| EH Stampen  | 12,8      |
| Maltet      | 9,2       |
| Kornet      | 11,4      |
| Jästen      | 33,0      |
| Odinsskolan | 3,4       |
| Totalt      | 100       |

#### Inre fond

Några avsättningar till inre fond sker ej.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 14 maj 2019. På stämman deltog 47 medlemmar representerande 34 lägenheter.

Föreningen hade vid årets början 193 medlemmar samt vid årets slut 192.

Under året har 5 st. lägenheter överlåtits

Styrelsens sammansättning under året har varit.

|                        |                                     |
|------------------------|-------------------------------------|
| Anders Broström        | ordförande                          |
| Göran Sundelius        | vice ordförande                     |
| Ann-Christin Johansson | sekreterare                         |
| Asta Olander           | ledamot                             |
| Maret Almqvist         | ledamot                             |
| Thomas Granberg        | ledamot                             |
| Per-Arne Jerlstad      | ledamot                             |
| Klas Sjödel            | ledamot utsedd av HSB               |
| Ingegärd Oad           | suppleant (avgick i september 2019) |

Ledamöter att avgå eller väljas om vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Anders Broström, Göran Sundelius och Asta Olander. Dessutom har ersättaren Ingegärd Oad flyttat och då lämnat styrelsen samt Thomas Granberg har meddelat att han avgår vid stämman 2020.

Styrelsen har under året hållit elva sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Broström, Göran Sundelius Ann-Christin Johansson och Thomas Granberg, två i förening

Revisorer har varit Maj-Britt Wendegård med Ylva Gullberg som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

ca

ll

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Anders Broström, utsedd av styrelsen på uppdrag av stämman.

Valberedning har varit Barbro Hede (sammankallande), Gunnar Lannér och Ingibjörg Palsdottir, valda av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|   | 2019    | 2018    | 2017    | 2016    | 2015    |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, tkr                    | 7 381   | 7 421   | 7 491   | 7 555   | 7 601   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr  | -1 150  | 1 114   | 1 579   | 591     | -7 470  |
| Balansomslutning, tkr                   | 108 740 | 110 955 | 111 792 | 112 319 | 113 665 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 611     | 611     | 611     | 611     | 611     |
| Underhållsfond, tkr                     | 4 829   | 6 232   | 6 089   | 5 372   | 6 035   |
| Soliditet i %                           | 27      | 27      | 26      | 25      | 24      |

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

|                                | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|--------------------------------|-------------------------|---|------------------------|-------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                         |   |                        |                         |
| Inbetalda insatser             | 16 211 542              | 0   |                        | 16 211 542              |
| Upplåtelseavgifter             | 6 566 708               | 0   |                        | 6 566 708               |
| Fond för yttre underhåll       | 6 231 663               | 0   | -1 402 988             | 4 828 675               |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>29 009 913</b>       | <b>0</b>  | <b>-1 402 988</b>      | <b>27 606 925</b>       |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                         |   |                        |                         |
| Balanserat resultat            | 143 135                 | 1 113 921   | 1 402 988              | 2 660 044               |
| Årets resultat                 | 1 113 921               | -1 113 921  | -1 149 718             | -1 149 718              |
| <b>S:a ansamlad vinst</b>      | <b>1 257 056</b>        | <b>0</b>  | <b>253 270</b>         | <b>1 510 326</b>        |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>30 266 969</b>       | <b>0</b>  | <b>-1 149 718</b>      | <b>29 117 251</b>       |

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 245 000 kr samt disposition ur med 2 647 988 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

cd

↓

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 2 660 044         |
| Årets resultat      | <u>-1 149 718</u> |
|                     | 1 510 326         |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 510 326 |
|---------------------|-----------|

From 2015 har det skett en ändring av redovisning av ränteswappar pga K2-regelverkets hinder för sk säkringsredovisning vilket medfört att föreningen varit tvungen att redovisa hela det utestående marknadsvärdet som en långfristig skuld med motsvarande bokning i finansiella kostnader.

Resultateffekten under 2015 för denna bokning uppgick till 6.662 tkr men kommer att bli noll under swappavtalets återstående livslängd då kommande år skall uppvisa ett positivt resultat motsvarande bokningen 2015.

Utbetalning av ränta kommer dock ske under hela avtalets återstående livslängd (kassaflöde) och den aktuella bokningen har enbart en påverkan på resultaträkningen, inte på föreningens kassaflöde.

Effekten på resultatet av denna bokning är för år 2019 1.276 tkr vilket utgörs av skillnaden mellan värdet 181231 om 1.543 tkr och värdet 191231 om 267 tkr (se not 19). Resultaträkningen påverkas indirekt under enskilda år av ändringar i ränteläget som har en påverkan på den rörliga räntan i Swappavtalet och som då även påverkar marknadsvärdet på Swappavtalet.

Skillnaden mellan faktiskt utbetald ränta under året (kassaflöde) och redovisad ränta i resultaträkningen, uppgår för år 2019 till 272 kr. Se vidare not 9.

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

el

lf



## HSB Brf Humlet i Göteborg

|  |        | <b>2019-01-01</b> | <b>2018-01-01</b> |
|--|--------|-------------------|-------------------|
|  |        | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
| <b>Resultaträkning</b>                         |        |                   |                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |        |                   |                   |
| Nettoomsättning                                | Not 1  | 7 380 869         | 7 420 642         |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2  | 157 032           | 48 537            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |        | <b>7 537 901</b>  | <b>7 469 179</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |        |                   |                   |
| Driftskostnader                                | Not 3  | -3 746 088        | -3 476 970        |
| Underhållskostnader                            | Not 4  | -2 647 988        | -792 184          |
| Övriga externa kostnader                       | Not 5  | -380 295          | -382 282          |
| Personalkostnader                              | Not 6  | -205 711          | -157 936          |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7  | -1 090 013        | -1 093 408        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |        | <b>-8 070 094</b> | <b>-5 902 780</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |        | <b>-532 193</b>   | <b>1 566 399</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                      |        |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 8  | 11 475            | 9 045             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 9  | -629 000          | -461 523          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |        | <b>-617 525</b>   | <b>-452 478</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                          | Not 10 | <b>-1 149 718</b> | <b>1 113 921</b>  |

cd

sk





## HSB Brf Humlet i Göteborg

## Balansräkning

2019-12-31 2018-12-31

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 99 874 740 100 926 455

Inventarier

Not 12 52 595 90 893

99 927 335 101 017 348*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**99 927 835 101 017 848**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 565 29

Övriga fordringar

Not 15 1 738 149 2 858 421

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 642 527 198 223

2 384 241 3 056 674

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 800 000 5 800 000

Kassa och bank

628 309 1 080 809

Summa omsättningstillgångar

**8 812 550 9 937 483****Summa tillgångar****108 740 385 110 955 331**

ed



## HSB Brf Humlet i Göteborg

| Balansräkning                                | 2019-12-31            | 2018-12-31         |
|--|-----------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                       |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                       |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                       |                    |
| Medlemsinsatser                              | 22 778 250            | 22 778 250         |
| Underhållsfond                               | 4 828 675             | 6 231 663          |
|  | <u>27 606 925</u>     | <u>29 009 913</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                       |                    |
| Balanserat resultat                          | 2 660 044             | 143 135            |
| Årets resultat                               | -1 149 718            | 1 113 921          |
|  | <u>1 510 326</u>      | <u>1 257 056</u>   |
| Summa eget kapital                           | <b>29 117 251</b>     | <b>30 266 969</b>  |
| <b>Skulder</b>                               |                       |                    |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                       |                    |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut     | Not 18 77 794 052     | 77 794 052         |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 19 <u>266 545</u> | <u>1 543 130</u>   |
|  | 78 060 597            | 79 337 182         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                       |                    |
| Leverantörsskulder                           | 505 603               | 352 699            |
| Skatteskulder                                | 21 520                | 17 241             |
| Övriga kortfristiga skulder                  | Not 20 84 070         | 82 655             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 21 <u>951 344</u> | <u>898 585</u>     |
|  | 1 562 537             | 1 351 180          |
| Summa skulder                                | <b>79 623 134</b>     | <b>80 688 362</b>  |
| <b>Summa Eget kapital och skulder</b>        | <b>108 740 385</b>    | <b>110 955 331</b> |

el

lf



## HSB Brf Humlet i Göteborg

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Övriga ombyggnader har en förväntad nyttjandeperiod på 30 resp 50 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 45 833 274 kr (45 833 274 kr).

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

ca

ca



## HSB Brf Humlet i Göteborg

| Noter   | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                              |                          |                          |
| Årsavgifter   | 6 498 012                | 6 498 012                |
| Hyror   | 808 310                  | 852 903                  |
| Övriga intäkter   | 74 547                   | 69 727                   |
|   | <b>7 380 869</b>         | <b>7 420 642</b>         |
| <b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>                       |                          |                          |
| Övriga intäkter*  | <b>157 032</b>           | <b>48 537</b>            |
| *Varav intäkt från brf Maltet gällande garagerenovering   | 122 530                  | 0                        |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                              |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                           | 511 476                  | 497 458                  |
| Reparationer  | 402 519                  | 321 280                  |
| El  | 492 433                  | 344 614                  |
| Uppvärmning   | 620 084                  | 668 359                  |
| Vatten  | 302 439                  | 287 075                  |
| Sophämtning   | 272 592                  | 266 380                  |
| Övriga avgifter   | 582 470                  | 576 396                  |
| Förvaltningsarvoden                                       | 322 337                  | 241 789                  |
| Övriga driftskostnader                                    | 239 738                  | 273 618                  |
|   | <b>3 746 088</b>         | <b>3 476 970</b>         |
| <b>Not 4 Underhållskostnader</b>                          |                          |                          |
| Byggnad invändigt   | 2 121 655                | 542 558                  |
| VVS   | 526 333                  | 0                        |
| Byggnad utvändigt   | 0                        | 181 282                  |
| Utrustning  | 0                        | 68 343                   |
|   | <b>2 647 988</b>         | <b>792 184</b>           |
| <b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>                     |                          |                          |
| Fastighetsskatt   | 241 908                  | 222 248                  |
| Medlemsavgifter   | 46 500                   | 46 800                   |
| Övriga externa kostnader                                  | 91 887                   | 113 234                  |
|   | <b>380 295</b>           | <b>382 282</b>           |
| <b>Not 6 Personalkostnader</b>                            |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                    |                          |                          |
| Styrelsearvode  | 87 575                   | 45 500                   |
| Sammanträdesersättningar                                  | 38 385                   | 41 400                   |
| Revisorsarvode  | 4 950                    | 4 500                    |
| Löner och andra ersättningar                              | 42 720                   | 37 400                   |
| Sociala kostnader   | 32 081                   | 29 136                   |
|   | <b>205 711</b>           | <b>157 936</b>           |
| <b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b> |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                                 | 1 051 715                | 1 051 715                |
| Inventarier   | 38 298                   | 41 693                   |
|   | <b>1 090 013</b>         | <b>1 093 408</b>         |
| <b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>    |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter                                      | 11 475                   | 9 045                    |
|   | <b>11 475</b>            | <b>9 045</b>             |
| <b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>   |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                       | 626 590                  | 458 916                  |
| Räntekostnader kortfristiga skulder                       | 0                        | 19                       |
| Övriga finansiella kostnader                              | 2 410                    | 2 588                    |
|   | <b>629 000</b>           | <b>461 523</b>           |
| <b>Not 10 Årets resultat</b>                              |                          |                          |
| Redovisat resultat  | <b>-1 149 718</b>        | <b>1 113 921</b>         |
| Avsättning till underhållsfond                            | -1 245 000               | -935 000                 |
| Disposition ur underhållsfond                             | 2 647 988                | 792 184                  |
| Resultat efter underhållspåverkan                         | 253 269                  | 971 104                  |



## HSB Brf Humlet i Göteborg

| Noter  | 2019-12-31        | 2018-12-31         |
|--|-------------------|--------------------|
| <b>Not 11 Byggnader och mark</b>                     |                   |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 101 856 312       | 101 856 312        |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 101 856 312       | 101 856 312        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -12 542 857       | -11 491 142        |
| Årets avskrivningar                                  | -1 051 715        | -1 051 715         |
| Utgående avskrivningar                               | -13 594 572       | -12 542 857        |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                       | <b>88 261 740</b> | <b>89 313 455</b>  |
| <b>Bokfört värde mark</b>                            | <b>11 613 000</b> | <b>11 613 000</b>  |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>              | <b>99 874 740</b> | <b>100 926 455</b> |
| Taxeringsvärde för Stampen 6:20                      |                   |                    |
| Byggnad - bostäder                                   | 125 000 000       | 117 000 000        |
| Byggnad - lokaler                                    | 5 200 000         | 4 048 000          |
|  | 130 200 000       | 121 048 000        |
| Mark - bostäder                                      | 167 000 000       | 132 000 000        |
| Mark - lokaler                                       | 539 000           | 261 000            |
|  | 167 539 000       | 132 261 000        |
| Taxeringsvärde totalt                                | 297 739 000       | 253 309 000        |
| <b>Not 12 Inventarier</b>                            |                   |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 435 052           | 435 052            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 435 052           | 435 052            |
| Ingående avskrivningar                               | -344 159          | -302 466           |
| Årets avskrivningar                                  | -38 298           | -41 693            |
| Utgående avskrivningar                               | -382 457          | -344 159           |
| <b>Bokfört värde</b>                                 | <b>52 595</b>     | <b>90 893</b>      |
| <b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> |                   |                    |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                       | 500               | 500                |
| <b>Not 14 Kundfordringar</b>                         |                   |                    |
| Hyres och avgiftsfordringar                          | 1 192             | 29                 |
| Övriga kundfordringar                                | 2 373             | 0                  |
|  | 3 565             | 29                 |
| <b>Not 15 Övriga fordringar</b>                      |                   |                    |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.                 | 1 684 138         | 2 795 601          |
| Skattekonto  | 54 011            | 62 820             |
|  | 1 738 149         | 2 858 421          |

e

d



## HSB Brf Humlet i Göteborg

| Noter   | 2019-12-31         | 2018-12-31        |                   |                  |                                 |
|---|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------------------------|
| <b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>          |                    |                   |                   |                  |                                 |
| Förutbetalda kostnader  | 502 885            | 189 049           |                   |                  |                                 |
| Upplupna intäkter   | 139 642            | 9 174             |                   |                  |                                 |
|   | <b>642 527</b>     | <b>198 223</b>    |                   |                  |                                 |
| <b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>                              |                    |                   |                   |                  |                                 |
| <b>Placeringstyp</b>  | <b>Startdatum</b>  | <b>Oms. datum</b> | <b>Löptid</b>     | <b>Ränta</b>     | <b>Belopp</b>                   |
| HSB Göteborg  | 2019-11-01         | 2020-01-31        | 3 mån             | 0,20%            | 500 000                         |
| HSB Göteborg  | 2019-11-01         | 2020-01-31        | 3 mån             | 0,20%            | 700 000                         |
| HSB Göteborg  | 2019-11-01         | 2020-01-31        | 3 mån             | 0,20%            | 1 000 000                       |
| HSB Göteborg  | 2019-10-01         | 2019-12-31        | 3 mån             | 0,20%            | 650 000                         |
| HSB Göteborg  | 2019-10-01         | 2019-12-31        | 3 mån             | 0,20%            | 650 000                         |
| HSB Göteborg  | 2019-10-01         | 2019-12-31        | 3 mån             | 0,20%            | 650 000                         |
| HSB Göteborg  | 2019-10-01         | 2019-12-31        | 3 mån             | 0,20%            | 650 000                         |
| HSB Göteborg  | 2019-10-01         | 2019-12-31        | 3 mån             | 0,20%            | 500 000                         |
| HSB Göteborg  | 2019-10-01         | 2019-12-31        | 3 mån             | 0,20%            | 500 000                         |
|   |                    |                   |                   |                  | <b>5 800 000</b>                |
| Fasträntepacering   |                    |                   |                   | 5 800 000        | 5 800 000                       |
|   |                    |                   |                   | <b>5 800 000</b> | <b>5 800 000</b>                |
| <b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>              |                    |                   |                   |                  | <b>Nästa års<br/>amortering</b> |
| <b>Låneinstitut</b>   | <b>Låne nummer</b> | <b>Ränta</b>      | <b>Konv.datum</b> | <b>Belopp</b>    |                                 |
| Nordea  | 39788898211        | 1,05%             | 2024-04-17        | 20 000 000       | 0                               |
| Nordea  | 39788898238        | 1,59%             | 2029-05-07        | 20 000 000       | 0                               |
| Nordea  | 39788907059        | 0,50%             | 2020-05-04        | 37 794 052       | 0                               |
|   |                    |                   |                   | 77 794 052       | 0                               |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del                      |                    |                   |                   |                  | <b>77 794 052</b>               |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till |                    |                   |                   |                  | 77 794 052                      |
| <b>Ställda säkerheter:</b>  |                    |                   |                   |                  |                                 |
| Fastighetsinteckningar  |                    |                   |                   | 95 935 000       | 95 935 000                      |
| <b>Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut</b>                    |                    |                   |                   |                  |                                 |
| Ränteswap Period: 2013.02.05-2019.01.30                             |                    |                   |                   | 0                | 185 686                         |
| Ränteswap Period: 2010.02.09-2020.01.30                             |                    |                   |                   | 266 545          | 1 357 444                       |
|   |                    |                   |                   | <b>266 545</b>   | <b>1 543 130</b>                |
| <b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>                           |                    |                   |                   |                  |                                 |
| Mervärdesskatt  |                    |                   |                   | 7 253            | 5 838                           |
| Inre fond   |                    |                   |                   | 75 242           | 75 242                          |
| Övriga kortfristiga skulder   |                    |                   |                   | 1 575            | 1 575                           |
|   |                    |                   |                   | <b>84 070</b>    | <b>82 655</b>                   |

el

de



## HSB Brf Humlet i Göteborg

| Noter  | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |                |                |
| Upplupna räntekostnader                                    | 112 778        | 75 693         |
| Övriga upplupna kostnader                                  | 187 358        | 198 600        |
| Förutbetalda hyror och avgifter                            | 651 208        | 624 292        |
|  | <b>951 344</b> | <b>898 585</b> |

Göteborg 25/3 2020

Anders Broström

Ann-Christin Johansson

Asta Olander

Göran Sundelius

Klas Sjödel

Maret Almqvist

Per-Arne Jerstads

Thomas Granberg

Vår revisionsberättelse har 2020-04-08 avgivits beträffande denna årsredovisning

Maj-Britt Wendegård  
Av föreningen vald revisorCarina Eriksson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Humlet i Göteborg, org.nr. 716443-9577

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humlet i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat 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. Revisorernas 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

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

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

### 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 Humlet i Göteborg för räkenskapsåret 2019 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 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:

- företaget 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.

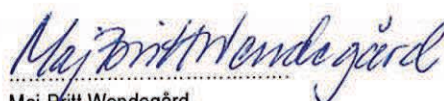
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Göteborg den 8 / 4 2020



Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Maj-Britt Wendegård  
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## Övrigt

Maret Almqvist med Ingegärd Oad som suppleant, har varit föreningens representant i Prippska tomtens studie- och fritidskommitté

Anders Broström, med Per-Arne Jerlstad som suppleant, har varit föreningens representant i Sopsugssamfälligheten.

Anders Broström, med Thomas Granberg som suppleant, har varit föreningens representant i Herrevadsbro Samfällighet.

## Fastighetsskötsel, lokalvård och trädgård

Dessa tjänster ombesörjs av HSB. Under året har fastighetsskötaren på ett förtjänstfullt sätt lagt ner extra omsorg på föreningens trädgård.

## Ekonomigruppen

Frågor rörande föreningens löpande kostnader, försäkringar och ekonomi, bl a placering av föreningens lån och placering av likvida medel, har beretts av styrelsens ekonomigrupp.

## Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts som tidigare av HSBs administrativa avdelning.

## Medlemsgruppen

Medlemsgruppens arbete bidrar till en god gemenskap och bra information till medlemmarna. Föreningen erbjuder många olika fritidsaktiviteter såsom gemensamma fester, pubkvällar samt ett flertal aktiviteter gemensamt med de övriga föreningarna på Prippska Tomten, till exempel bokklubb, bridge och utflykter. Årets gårdsfest genomfördes lördagen den 31:e augusti. Alla medlemmar har möjlighet att delta i föreningens aktiviteter efter förmåga och intresse. Vi vill gärna uppmuntra alla till att delta i och medverka till en positiv utveckling av föreningens verksamhet. Det är viktigt att vi tillsammans värnar om vår fastighet och relationer till våra grannar.

## Bevakning

Övervakning av fastigheten sker samtliga dagar i veckan enligt ett avtal med Securitas. När misstankar funnits om förberedelser till inbrott samt då garageporten av någon anledning inte som vanligt, har en utökad bevakning beordrats. Övervakning av parkering i inre och yttre garage utförs enligt avtal med Västia.

## Miljöarbete

Sortering av komposterbart avfall, tidningar, glas mm sker i soprummen. Tänk på att endast slänga sådant avfall som får slängas och som tas emot av Renova. Grövre avfall ska alltid lämnas på Återvinningsanläggning.

### **Övernattningsrum och café**

Föreningens två övernattningsrum har bokats 243 nätter under året samt Caféet har bokats vid 34 tillfällen under året. Styrelsen handhar uthyrning av café och gästrum. Caféet används även för styrelsens sammanträden och expeditionstider samt för föreningens fritidsverksamhet.

Expeditionen har öppet torsdagar 18:30-19:00, då det finns möjlighet att träffa medlemmar ur styrelsen, som bl a hjälper till med bokning av uthyrningsrum och café.

### **Humletbladet**

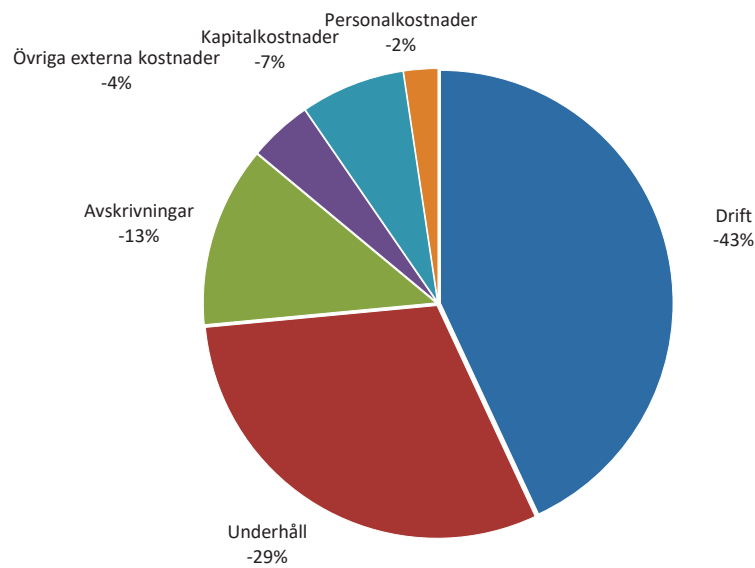
Föreningens informationsskrift Humletbladet utkom 2019 med fyra nummer. Föreningen har även en hemsida.

### **Garage**

Mellan föreningen och de medlemmar som hyr garageplats tecknas avtal om förhyrning dygnet runt. Under 2019 var i snitt 68 hyreskontrakt tecknade för bilar och 4 ( 5 fr.o.m december) tecknade för MC. Av dessa var en bilplats samt alla MC-platser fasta. Kontrakt har varit tecknat med ett fåtal externa förhyrare, som endast använder garaget under dagtid, då behovet för de boende är mindre.



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

