



# ÅRSREDOVISNING 2020

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

2020-01-01 - 2020-12-31

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för  
**HSB Bostadsrättsförening Humlet i Göteborg**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Humlet i Göteborg är en bostadsrättsförening som uteslutande upplåter 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. Dock har beslut tagit om kommande avgiftshöjningar för att bibehålla den goda likviditeten.

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	0,38	2021-05-04	12
20.000	1,05	2024-04-07	60
20.000	1,59	2029-05-07	120

Genomsnittsräntan på lånen enligt ovan är f.n. 1,01 %.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

*id*

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 611 kr/m<sup>2</sup>. Med tanke på de kommande årens större underhållsarbeten planeras att höja avgiften och garagehyran med 3%/ år under de närmsta 2 - 3 åren. Beslut har tagits om avgiftshöjning med 3% från den 1 juli 2021.

Under året har genomförts följande större underhållsarbeten:

- Utbyte av rökgasfläktar
- Renovering av centralfläktsystemet med byte av fläktar, styrsystem och filtersystem med efterföljande OVK
- Målning av grindar och stålstaket
- Målning av gårdshusen
- Förprojektering hissrenovering i samtliga trappuppgångar
- Förprojektering av renovering av entrén KBG 5

## 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	134
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	70
Maltet	30

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

ca

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020. Stämman genomfördes genom obligatorisk poströstning.

På stämman deltog 62 lägenheter genom att ha lämnat undertecknade poströster.

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

Under året har 7 st. lägenheter överlåtits

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Anders Broström	ordförande
Lars-Göran Svensson	vice ordförande och ekonomiansvarig
Ann-Christin Johansson	sekreterare
Maret Almqvist	ledamot
Marie Lindström	ledamot
Martin Grotenfelt	ledamot
Per-Arne Jerlstad	ledamot
Klas Sjödel	ledamot utsedd av HSB
Carina Johansson	ersättare

Ledamöter att avgå eller väljas om vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Anders Broström, Ann-Christin Johansson, Maret Almqvist och Per-Arne Jerlstad samt ersättaren Carina Johansson.

Styrelsen har under året hållit tio sammanträden.

Firmatecknare har varit Anders Broström, Lars-Göran Svensson, Ann-Christin Johansson och Per-Arne Jerlstad, två i förening

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

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

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	7 353	7 381	7 421	7 491	7 555
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 608	-1 150	1 114	1 579	591
Balansomslutning, tkr	106 797	108 740	110 955	111 792	112 319
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	611	611	611	611	611
Underhållsfond, tkr	3 603	4 829	6 232	6 089	5 372
Soliditet i %	26	27	27	26	25

ca

## 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	4 828 675	0	-1 225 630	3 603 045
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>27 606 925</b>	<b>0</b>	<b>-1 225 630</b>	<b>26 381 295</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	2 660 044	-1 149 718	1 225 630	2 735 956
Årets resultat	-1 149 718	1 149 718	-1 608 466	-1 608 466
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>1 510 326</b>	<b>0</b>	<b>-382 836</b>	<b>1 127 490</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>29 117 251</b>	<b>0</b>	<b>-1 608 466</b>	<b>27 508 785</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 252 000 kr samt disposition ur med 2 477 630 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt 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	2 735 956
Årets resultat	<u>-1 608 466</u>
	1 127 490

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 127 490
---------------------	-----------

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.



**HSB Brf Humlet i Göteborg**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	7 352 564	7 380 869
Övriga rörelseintäkter	Not 2	13 635	157 032
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 366 199</b>	<b>7 537 901</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-4 154 275	-3 746 088
Underhållskostnader	Not 4	-2 477 630	-2 647 988
Övriga externa kostnader	Not 5	-324 589	-380 295
Personalkostnader	Not 6	-201 668	-205 711
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 104 235	-1 090 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 262 396</b>	<b>-8 070 094</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-896 198</b>	<b>-532 193</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 724	11 475
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-723 993	-629 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-712 269</b>	<b>-617 525</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-1 608 466</b>	<b>-1 149 718</b>

id



**HSB Brf Humlet i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 98 823 025 99 874 740

Inventarier

Not 12 18 200 52 595

98 841 225 99 927 335*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

**98 841 725 99 927 835****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 4 579 3 565

Övriga fordringar

Not 15 1 309 976 1 738 149

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 248 965 642 527

1 563 520 2 384 241

Kortfristiga placeringar

Not 17 5 800 000 5 800 000

Kassa och bank

591 911 628 309

Summa omsättningstillgångar

**7 955 432 8 812 550****Summa tillgångar****106 797 157 108 740 385**

E



**HSB Brf Humlet i Göteborg****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

22 778 250

22 778 250

Underhållsfond

3 603 045

4 828 675

26 381 29527 606 925*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 735 956

2 660 044

Årets resultat

-1 608 466-1 149 718

1 127 490

1 510 326

Summa eget kapital

**27 508 785****29 117 251****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

40 000 000

77 794 052

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 19

0266 545

40 000 000

78 060 597

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

37 794 052

0

Leverantörsskulder

425 110

505 603

Skatteskulder

21 036

21 520

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

99 701

84 070

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

948 473951 344

39 288 372

1 562 537

Summa skulder

**79 288 372****79 623 134****Summa Eget kapital och skulder****106 797 157****108 740 385**

ca



## 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 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### 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.

Q



## HSB Brf Humlet i Göteborg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	6 498 012	6 498 012
Hyror	764 675	808 310
Övriga intäkter	89 877	74 547
	<b>7 352 564</b>	<b>7 380 869</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>13 635</b>	<b>157 032</b>
*Varav intäkt från brf Maltet gällande garagerenovering	0	122 530
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	561 227	511 476
Reparationer	434 873	402 519
El	531 468	492 433
Uppvärmning	609 262	620 084
Vatten	296 778	302 439
Sophämtning	269 269	272 592
Övriga avgifter	586 170	582 470
Förvaltningsarvoden	479 510	322 337
Övriga driftskostnader	385 718	239 738
	<b>4 154 275</b>	<b>3 746 088</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	2 121 655
VVS	2 071 297	526 333
Transport	27 225	0
Byggnad utvändigt	152 941	0
Markytor	226 166	0
	<b>2 477 630</b>	<b>2 647 988</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	248 876	241 908
Medlemsavgifter	49 500	46 500
Övriga externa kostnader	26 213	91 887
	<b>324 589</b>	<b>380 295</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	94 600	87 575
Sammanträdesersättningar	30 690	38 385
Revisorsarvode	4 950	4 950
Löner och andra ersättningar	36 800	42 720
Sociala kostnader	29 384	32 081
Kurser och konferenser	5 244	0
	<b>201 668</b>	<b>205 711</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 051 715	1 051 715
Inventarier	52 520	38 298
	<b>1 104 235</b>	<b>1 090 013</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	11 724	11 475
	<b>11 724</b>	<b>11 475</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	720 155	626 590
Räntekostnader kortfristiga skulder	200	0
Övriga finansiella kostnader	3 638	2 410
	<b>723 993</b>	<b>629 000</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-1 608 466</b>	<b>-1 149 718</b>
Avsättning till underhållsfond	-1 252 000	-1 245 000
Disposition ur underhållsfond	2 477 630	2 647 988
Resultat efter underhållspåverkan	-382 836	253 269

e



## HSB Brf Humlet i Göteborg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<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	-13 594 572	-12 542 857
Årets avskrivningar	-1 051 715	-1 051 715
Utgående avskrivningar	-14 646 287	-13 594 572
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>87 210 025</b>	<b>88 261 740</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>11 613 000</b>	<b>11 613 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>98 823 025</b>	<b>99 874 740</b>
Taxeringsvärde för Stampen 6:20		
Byggnad - bostäder	125 000 000	125 000 000
Byggnad - lokaler	5 200 000	5 200 000
	130 200 000	130 200 000
Mark - bostäder	167 000 000	167 000 000
Mark - lokaler	539 000	539 000
	167 539 000	167 539 000
Taxeringsvärde totalt	297 739 000	297 739 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	95 935 000	95 935 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	435 052	435 052
Årets investeringar	18 125	0
Årets utrangeringar	-172 989	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 188	435 052
Ingående avskrivningar	-382 457	-344 159
Årets avskrivningar	-52 520	-38 298
Årets utrangeringar	172 989	0
Utgående avskrivningar	-261 988	-382 457
<b>Bokfört värde</b>	<b>18 200</b>	<b>52 595</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

cd

**HSB Brf Humlet i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyses och avgiftsfordringar	4 579	1 192			
Övriga kundfordringar	0	2 373			
	<b>4 579</b>	<b>3 565</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 249 733	1 684 138			
Skattekonto	60 243	54 011			
	<b>1 309 976</b>	<b>1 738 149</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	240 856	502 885			
Upplupna intäkter	8 109	139 642			
	<b>248 965</b>	<b>642 527</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 HSB	2020-10-30	2021-01-31	3 mån	0,20%	700 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-10-30	2021-01-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	650 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	650 000
HSB Göteborg HSB	2020-10-30	2021-01-31	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	650 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	500 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	650 000
					<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>Låneinstitut</b>	<b>Lånenummer</b>	<b>Ränta</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
Nordea Hypotek AB 39788898211		1,05%	2024-04-17	20 000 000	0
Nordea Hypotek AB 39788898238		1,59%	2029-05-07	20 000 000	0
*Nordea Hypotek A 39788972160		0,38%	2021-05-04	37 794 052	0
				77 794 052	0
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					37 794 052
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					37 794 052
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>40 000 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					77 794 052
<b>Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut</b>					
Ränteswap Period: 2010.02.09-2020.01.30				0	266 545
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Mervärdesskatt				22 628	7 253
Inre fond				75 242	75 242
Övriga kortfristiga skulder				1 831	1 575
				<b>99 701</b>	<b>84 070</b>

e



## HSB Brf Humlet i Göteborg

## Noter

2020-12-31

2019-12-31

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	94 250	112 778
Ovriga upplupna kostnader	195 739	187 358
Förutbetalda hyror och avgifter	658 484	651 208
	<u>948 473</u>	<u>951 344</u>

Göteborg 16/4 2021

Anders Broström

Ann-Christin Johansson

Klas Sjödel

Lars-Göran Svensson

Maret Almqvist

Marie Lindström

Martin Grotenfelt

Per-Arne Jerlstad

Vår revisionsberättelse har 2021-04-21 avgivits beträffande denna årsredovisningYiva Gullberg  
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 2020.

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 2020 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 revisions sed 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 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 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 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. 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.

*ed*



## 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 2020 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. 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 16, 14 2021

  
Carina Eriksson 2021-04-21  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Yva Gullberg  
Av föreningen vald revisor

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## Övrigt

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

Anders Broström, med Martin Grotenfelt som suppleant, har varit föreningens representant i Sopsugssamfälligheten.

Anders Broström, med Lars-Göran Svensson 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 ska bidra till en god gemenskap och bra information till medlemmarna. Men under 2020 har alla fritidsaktiviteter såsom gemensamma fester, pubkvällar samt ett flertal aktiviteter gemensamt med de övriga föreningarna på Prippska Tomten, till exempel bokklubb, bridge och utflykter fått ställas in på grund av restriktionerna i samband med den pågående pandemin. Även gårdsfesten ställdes in.

Vi hoppas att kunna återuppta våra aktiviteter så fort smittläget och restriktionerna så tillåter. 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 soperummen. 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**

Bokningen av café och uthyrningsrum har minskat kraftigt under 2020. Föreningens två övernattningsrum har bokats 121 nätter under året (243 bokningar under 2019) samt Caféet har bokats vid 22 tillfällen under året (34 ggr under 2019). Styrelsen handlar uthyrning av café och gästrum. Caféet används även för styrelsens sammanträden och expeditionstider samt för föreningens fritidsverksamhet.

Styrelsen har fått mycket frågor via e-post under 2020 men har ändå hållit expeditionen öppen som vanligt på torsdagar 18:30-19:00, då det finns möjlighet att träffa medlemmar ur styrelsen, som bl a hjälper till med nycklar till uthyrningsrum och café samt betalning av dessa.

### **Humletbladet**

Föreningens informationsskrift Humletbladet utkom 2020 med fem nummer. Föreningen har även en hemsida.

### **Garage**

Mellan föreningen och de medlemmar som hyr garageplats tecknas avtal om förhyrning dygnet runt. Under 2020 var i snitt 68 hyreskontrakt tecknade för bilar och 5 tecknade för MC. Av dessa var en bilplats samt alla MC-platser fasta.

### **Inre fond**

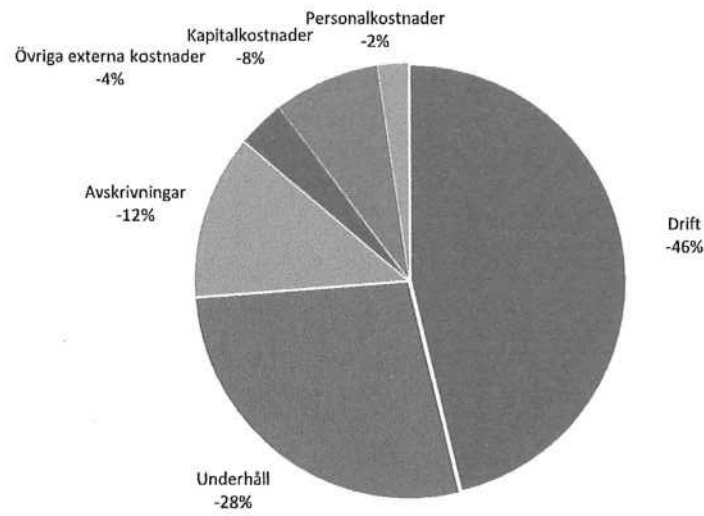
Några avsättningar till inre fond sker ej.

### **Årsavgifter**

Årsavgiften var oförändrad 2020.



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

