

**2019**

**Årsredovisning från  
din bostadsrättsförening**



# Årsredovisning

för

## **HSB Bostadsrättsförening Nya Humleboet i Stockholm**

702001-5561

Räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nya Humleboet i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen bildades 1925-12-07 och registrerades 1925-12-19. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gävlegatan 3 - 11. Samtliga 99 lägenheter upplåtes med bostadsrätt. Tre lokaler upplåtes med hyresrätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring och Anticimex fullserviceavtal

### Medlemmar

Föreningen har 146 medlemmar. Under året har 20 överlåtelser skett.

### Styrelse

Styrelsens sammansättning har under räkenskapsåret varit följande:

Johan Ihrfors	ordförande
Anders Ericsson	vice ordförande
Jonathan Dahlbeck	ordinarie ledamot
Erik Nilsson	suppleant (del av året)
Carl Eideland	suppleant
Shireen Sindi	suppleant (del av året)
Philip Granath	suppleant (del av året)
Peter Bergmark	suppleant (del av året)

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Ihrfors och samtliga suppleanter.

### Firmatecknare

Förutom styrelsen, *Ihrfors*, *Ericsson*, *Dahlbeck* två i förening.

### Revisorer

Av föreningen utsedda revisorer har varit Gunilla Byström (ordinarie) och Mats Nilsson (suppleant).

### Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Stefan Anderberg (sammanställande).

*AS J*

### Ombud till distriktsstämman

Föreningens ombud vid distriktsstämman för HSB Stockholm har varit Johan Ihrfors.

### Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 augusti 2019. På stämman var 11 medlemmar närvarande samt fullmakt från två medlemmar. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

### Arvoden och löner

Arvoden inklusive sociala avgifter till styrelsen och intern revisor har uppgått till 102 507 kr.

### Lägenheter och lokaler

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
99	lägenheter (bostadsrätter)	4 538
3	lokaler (hyresrätt)	175

Taxeringsvärdet är 173 281 000 varav byggnadsvärdet är 47 254 000.

Bokfört värde är 13 771 559 varav markvärdet är 204 020.

### Förvaltning

Trappstädning och inre renhållning har skötts av Florias Städ och Govteknik AB till en kostnad av 87 220 kr.

Ekonomisk förvaltning och övrig fastighetsförvaltning har skötts av styrelsen.

### Händelser under året

Vid stormen Alfrida blåste tre (3) takplåtar (storlek ca 1000 x 500) ned på gården eller i Hedemoratäppan. Som tur var skadades inga personer. Dessa tre takplåtar kom från Gävlegatan 7. På Gävlegatan 3 lossnade två (2) plåtar - men blåste ej ned.


Entreprenören, som utförde takarbete under 2018, fäste takplåtarna på Gävlegatan 3 och monterade nya takplåtar på Gävlegatan 7.

Under året har klotter på dörren till grovsoprummet, sanerats fyra (4) gånger.

Översvämning har inträffat i tvättstuga 1 och i torkrummet.

Nytt tvättbokningssystem installerades under våren. Tvätttider kan bokas både via bokningstavlan vid tvättstugorna samt via en applikation (app).

Entreprenör har utförd fuktmätning i tre (3) lägenheter under året pga. misstanke om fuktskador. I samtliga fall kunde inget förhöjt fuktvärde i trossbotten uppmätas.

En medlem hyrde ut sin lägenhet via uthyrningstjänsten AirBnb. Ingen ansökan om uthyrning hade inkommit till styrelsen. Medlemmen kontaktades och ombads att sluta med denna kommersiella verksamhet. 





Ommålning av samtliga fönster mot Gävlegatan påbörjades i augusti. Entreprenören började med Gävlegatan 11. Därefter Gävlegatan 9,7,5, och till sist 3. Ytterdelen monterades ned och transporterades till målerifirman för renskrapning och ommålning.

Ett skydd s.k. paraply satts fast på utsidan fönstret.

Även det inre fönstrets utsida skrapades och målades. Skadade/murkna detaljer byttes ut på ett, enligt entreprenören, normalt antal fönster.

Målningen slutfördes i slutet av september / början av oktober. Några fick litet svalt i sina lägenheter. Totalt målades 228 stycken fönster om.

Offert för extern ekonomisk förvaltning inkom från fyra (4) företag. Styrelsebeslut om att välja HSB Stockholm som ny ekonomisk förvaltare från 2020-01-01.

Utökad antal behållare för kartonger/wellpapp ordnades i grovsoprummet.

Svar på enkät gällande synpunkter/klagomål på utförda fönstermålningar behandlades i september/oktober av entreprenören.

Offert på vårrensning av träd och buskar på föreningens gård, inkom i september.

Kontakt med juristfirma gällande bouppteckning för medlem som avlidit.

*Övrigt:*

Källsorteringen: glöm inte att slänga rätt sopor i rätt behållare samt platta gärna ut kartongerna.

Ställ/släng **inte** farligt avfall såsom färgrester, sprayflaskor, gasflaskor med mera i föreningens grovsoprum. Detta måste du själv transportera till en återvinningscentral.

Glöm bara inte att hushållssoporna fortfarande skall slängas i härför avsedda kärl **på gården.**

Snälla - släng **inte** fimpar, snus och tuggummi utanför fastigheten, varken på gården eller mot Gävlegatan.

Föreningen uppmanar samtliga medlemmar att skaffa s k bostadsrättstillägg till sin hemförsäkring.

### **Framtida utveckling**

Föreningen har en god ekonomi vilket framgår av årsredovisningen.

Vår förhoppning är att räntesatserna för föreningens fastighetslån inte kommer att öka nämnvärt under året.

Utanför föreningens direkta påverkan ligger fortfarande kostnader för främst uppvärmning, vatten- och elförbrukning samt hushålls-/grovsvopor.

För närvarande ses dock inget behov av att förändra månadsavgifterna.

### Framtida underhåll

Det sker alltid löpande underhåll av föreningens fastighet, av en mer allmän karaktär. ↙

SE JN

### Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	362 450	140 900	1 868 924	3 755 175	-600 976	<b>5 526 473</b>
Fond för yttre underhåll avs 2018			560 000			<b>560 000</b>
Uttag ur fond för yttre underhåll avs 2018			-1 000 000			<b>-1 000 000</b>
Disp av föreg års resultat				-160 976	600 976	<b>440 000</b>
Årets resultat					439 710	<b>439 710</b>
	<b>362 450</b>	<b>140 900</b>	<b>1 428 924</b>	<b>3 594 199</b>	<b>439 710</b>	<b>5 966 183</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 594 199
årets vinst	439 710
	<b>4 033 909</b>

disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	450 000
uttag fr fond for yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	3 583 909
	<b>4 033 909</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
Nettoomsättning	2	2 438 488 <b>2 438 488</b>	2 445 013 <b>2 445 013</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 308 876	-2 366 249
Fastighetsskatt		-169 133	-157 713
Administrativa kostnader	4	-151 770	-182 907
Övriga externa kostnader		-45 346	-44 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 574	-196 817
		<b>-1 884 699</b>	<b>-2 948 459</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>553 789</b>	<b>-503 446</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-114 079	-97 530
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>439 710</b>	<b>-600 976</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>439 710</b>	<b>-600 976</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>439 710</b>	<b>-600 976</b>

AK JL

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	13 771 559	13 095 843
--------------------	---	------------	------------

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
--	--	-----	-----

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 772 059</b>	<b>13 096 343</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 526	16 326
----------------	--	-------	--------

Övriga fordringar		70 168	22 261
-------------------	--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	47 741	46 409
--	---	--------	--------

		<b>121 435</b>	<b>84 996</b>
--	--	----------------	---------------

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 110 844</b>	<b>1 491 555</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

		<b>1 232 279</b>	<b>1 576 551</b>
		<b>15 004 338</b>	<b>14 672 894</b>

RF



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Upplåtelseavgifter		362 450	362 450
Inbetalda insatser		140 900	140 900
Fond för yttre underhåll		1 428 924	1 868 924
		<b>1 932 274</b>	<b>2 372 274</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		3 594 199	3 755 175
Årets resultat		439 710	-600 976
		<b>4 033 909</b>	<b>3 154 199</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 966 183</b>	<b>5 526 473</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	8 520 000	8 680 000
Leverantörsskulder		118 660	133 779
Aktuella skatteskulder		5 920	0
Övriga skulder		47 907	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	345 668	332 642
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 038 155</b>	<b>9 146 421</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 004 338</b>	<b>14 672 894</b>

AK JH

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1%
Fönsterrenovering	2%
Fönsterrenovering Gävlegatan	5%
Taksäkerhetsåtgärder	10%
Byggnadsinventarier	20%
Takrenovering	2%

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter (fond för yttre underhåll) sker genom vinstdisposition beräknad på basis av föreningens underhållsplan.

### Not 2 Intäkter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Avgifter borätter	2 183 736	2 183 736
Hysesintäkter lokaler	254 352	254 352
Överlåtelseavgifter	0	4 375
Pantförskrivningsavgifter	0	1 750
Extranycklar	400	800
	<b>2 438 488</b>	<b>2 445 013</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Städ	87 220	89 170
Snörenhållning entreprenörer	5 625	5 625
Löpande underhåll byggnad	32 188	1 052 334
El, fastighet	82 588	91 773
Fjärrvärme	657 941	666 798
Vatten	112 376	110 316
Sophämtning	122 392	118 640
Grovsopor	56 443	88 929
Fastighetsförsäkringar	57 140	52 344
Kabel-TV	73 764	71 909
Datakommunikation/Bredband	4 868	4 024
Övriga köpta tjänster	16 331	14 387
	<b>1 308 876</b>	<b>2 366 249</b>

*AS. J.*

#### Not 4 Administrativa kostnader


	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Revisionsarvode	22 638	22 994
Redovisningstjänster	26 625	33 750
Styrelsearvoden	72 000	90 000
Sociala kostnader	24 507	30 163
Arvode internrevisor	6 000	6 000
	<b>151 770</b>	<b>182 907</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	114 079	97 530
	<b>114 079</b>	<b>97 530</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	11 294 241	11 294 241
Ingående anskaffningsvärden mark	204 020	204 020
Ombyggn sopanlägg, värmeanlägg, isolering etc	557 628	557 628
Taksäkerhetsåtgärder	117 063	117 063
Fönsterrenovering, Fönster Gävlegatan	1 468 565	583 275
Takrenovering	3 044 908	3 044 908
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 686 425</b>	<b>15 801 135</b>
Ingående avskrivningar	-2 705 292	-2 508 088
Omklassificeringar		387
Årets avskrivningar	-209 574	-197 591
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 914 866</b>	<b>-2 705 292</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 771 559</b>	<b>13 095 843</b>
Taxeringsvärden byggnader	47 254 000	39 305 000
Taxeringsvärden mark	126 027 000	84 230 000
	<b>173 281 000</b>	<b>123 535 000</b>

Fastighetens beteckning är Humleboet 12.  
Fastighetens värdeår är 1929. 



**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Com Hem	18 890	18 438
Länsförsäkringar	28 851	27 971
	<b>47 741</b>	<b>46 409</b>

**Not 8 Kortfristiga skulder**

Låneinstitut	Räntesats	Lånebelopp
Stadshypotek	Rörlig ränta f n 1,3%	5 280 000
Stadshypotek	Rörlig ränta f n 1,4%	3 240 000
Nästa års amortering		- 160 000
		<b>8 360 000</b>

Med amorteringstakt om 160 tkr/år kommer skulden om 5 år uppgå till 7 720 tkr.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	10 300 000	10 300 000
	<b>10 300 000</b>	<b>10 300 000</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga upplupna kostnader	181 308	175 083
Förutbetalda intäkter	164 359	157 559
	<b>345 667</b>	<b>332 642</b>

Stockholm

2020-12-30

Johan Ihrfors

Anders Ericsson

Philip Granath

sc  
2020 12




Vår revisionsberättelse har lämnats

2020-12-30

BoRevision i Sverige AB

2021-01-12

  
Jörgen Götehed  
Revisor

  
Gunilla Byström

## Till Revisorn i HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm för det räkenskapsår som avslutas den 31 december 2019. Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

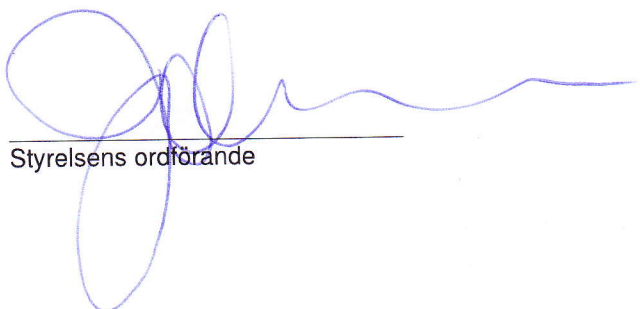
Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enl. ÅRL 1 kap. 8 och 9 §§). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning och beslut avseende dessa transaktioner
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.
- Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.
- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.
- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.
- Vi intygar att vi i förvaltningsberättelsen eller not har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- Vi intygar att vi har informerat om all eventuell annan information som kan komma att publiceras tillsammans med årsredovisningen eller på annat sätt och kan påverka bilden av föreningens resultat och ställning.
- Vi har lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag. Eller i det fall föreningen skattemässigt betraktas som en sk oäkta bostadsrättsförening har vi på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen.
- Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.
- Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen eller not har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.
- Ingen av styrelsens ledamöter eller företrädare för föreningen är att betrakta som en person i politiskt utsatt ställning (PEP) enligt Lag (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Stockholm den 12/1 2021

HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm



Styrelsens ordförande



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm, org.nr. 702001-5561

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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.



## 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 Nya Humleboet i Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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:

- 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

### Anmärkningar

Styrelsen kallade under 2019 inte till stämma inom den tid som krävs för att ordinarie föreningsstämma skulle kunna hållas inom sex månader efter utgången av räkenskapsår 2018. Årsredovisningen för 2019 är inte upprättad inom sådan tid att det varit möjligt att hålla ordinarie årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 12/1 2021

Jörgen Götehed  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Byström  
Av föreningen vald revisor





