



ÅRSREDOVISNING 2019 HSB Brf Humlet





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

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/m²

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/m². 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




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 överlåtit

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 Sjödell	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.

ed

h

Föreningens representant i HSB-föreningens 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
Bundet eget kapital				
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
S:a bundet eget kapital	29 009 913	0	-1 402 988	27 606 925
Fritt eget kapital				
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
S:a ansamlad vinst	1 257 056	0	253 270	1 510 326
S:a eget kapital	30 266 969	0	-1 149 718	29 117 251

*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.


HSB Brf Humlet i Göteborg

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 380 869	7 420 642
Övriga rörelseintäkter	Not 2	157 032	48 537
Summa rörelseintäkter		7 537 901	7 469 179
Rörelsekostnader			
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
Summa rörelsekostnader		-8 070 094	-5 902 780
Rörelseresultat		-532 193	1 566 399
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 475	9 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-629 000	-461 523
Summa finansiella poster		-617 525	-452 478
Årets resultat	Not 10	-1 149 718	1 113 921


HSB Brf Humlet i Göteborg
Balansräkning
2019-12-31
2018-12-31
Tillgångar
Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	99 874 740	100 926 455
Not 12	52 595	90 893
	<u>99 927 335</u>	<u>101 017 348</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

99 927 835 101 017 848
Omsättningstillgångar
Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	3 565	29
Not 15	1 738 149	2 858 421
Not 16	642 527	198 223
	<u>2 384 241</u>	<u>3 056 674</u>

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




HSB Brf Humlet i Göteborg

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<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	29 117 251	30 266 969
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 77 794 052	77 794 052
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19 266 545	1 543 130
	<u>78 060 597</u>	<u>79 337 182</u>
<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 21 951 344	898 585
	<u>1 562 537</u>	<u>1 351 180</u>
Summa skulder	79 623 134	80 688 362
Summa Eget kapital och skulder	108 740 385	110 955 331

ce



**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.





HSB Brf Humlet i Göteborg

Noter		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 498 012	6 498 012
	Hyror	808 310	852 903
	Övriga intäkter	74 547	69 727
		7 380 869	7 420 642
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	157 032	48 537
	*Varav intäkt från brf Maltet gällande garagerenovering	122 530	0
Not 3	Driftskostnader		
	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
		3 746 088	3 476 970
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	2 121 655	542 558
	VVS	526 333	0
	Byggnad utvändigt	0	181 282
	Utrustning	0	68 343
		2 647 988	792 184
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	241 908	222 248
	Medlemsavgifter	46 500	46 800
	Övriga externa kostnader	91 887	113 234
		380 295	382 282
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	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
		205 711	157 936
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 051 715	1 051 715
	Inventarier	38 298	41 693
		1 090 013	1 093 408
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	11 475	9 045
		11 475	9 045
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	626 590	458 916
	Räntekostnader kortfristiga skulder	0	19
	Övriga finansiella kostnader	2 410	2 588
		629 000	461 523
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-1 149 718	1 113 921
	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
Not 11 Byggnader och mark		
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
Bokfört värde byggnader	88 261 740	89 313 455
Bokfört värde mark	11 613 000	11 613 000
Bokfört värde byggnader och mark	99 874 740	100 926 455
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
Not 12 Inventarier		
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
Bokfört värde	52 595	90 893
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 192	29
Övriga kundfordringar	2 373	0
	3 565	29
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 684 138	2 795 601
Skattekonto	54 011	62 820
	1 738 149	2 858 421

el




HSB Brf Humlet i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
-------	------------	------------

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	502 885	189 049
Upplupna intäkter	139 642	9 174
	642 527	198 223

Not 17 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
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
					5 800 000

Fastränteplacering	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
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	77 794 052
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	77 794 052
---	------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	95 935 000	95 935 000
------------------------	------------	------------

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

Ränteswap Period: 2013.02.05-2019.01.30	0	185 686
Ränteswap Period: 2010.02.09-2020.01.30	266 545	1 357 444
	266 545	1 543 130

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	7 253	5 838
Inre fond	75 242	75 242
Övriga kortfristiga skulder	1 575	1 575
	84 070	82 655

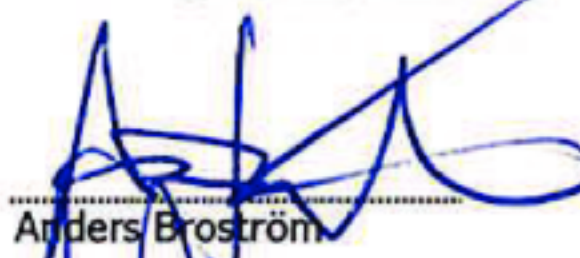





HSB Brf Humlet i Göteborg

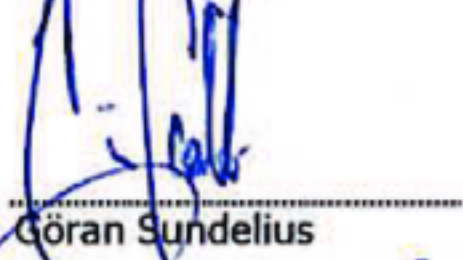
Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	112 778	75 693
Övriga upplupna kostnader	187 358	198 600
Förutbetalda hyror och avgifter	651 208	624 292
	951 344	898 585

Göteborg 25/3 2020

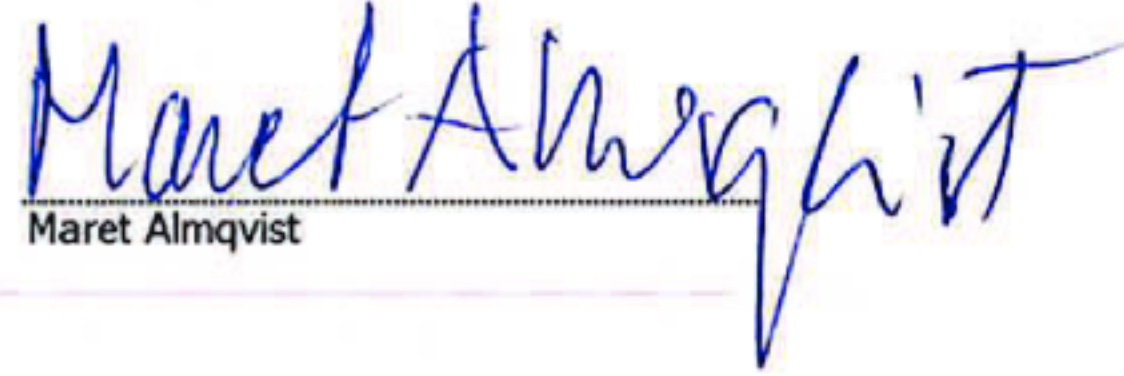

Anders Broström


Ann-Christin Johansson


Asta Olander


Göran Sundelius


Klas Sjödel


Maret Almqvist


Per-Arne Jerstam


Thomas Granberg

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


Maj-Britt Wendegård
Av föreningen vald revisor


Carina 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.

Uppllysning 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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:

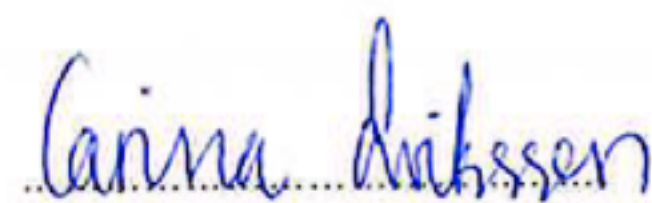
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

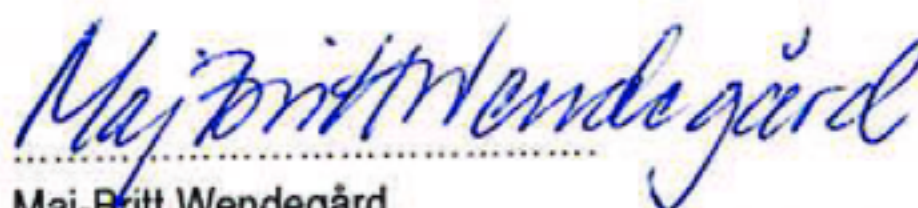
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 14 2020



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Maj-Britt Wendegård
Av föreningen vald revisor

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.

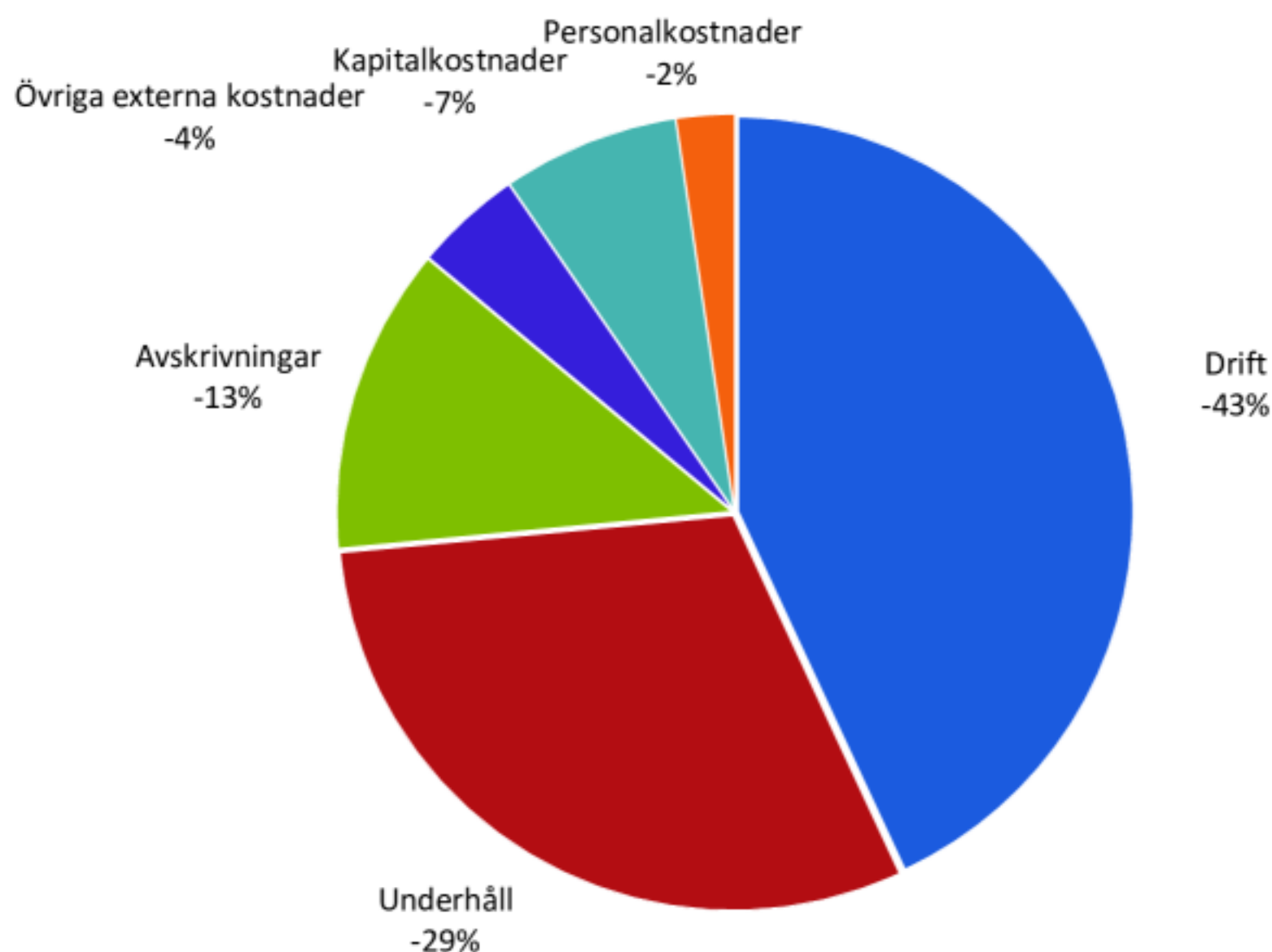
Humletbladet

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

