



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nya Humleboet med säte i Stockholm org.nr. 702001-5561 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en ÄKTA bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 1925. Fastigheten Nr 12 Kv Humleboet förvärvades 1929-01-01. Föreningens stadgar registrerades senast 2005-02-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Nr 12 Kv Humleboet	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	155
99	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4538
Totalt 102 objekt		4693

Föreningens lägenheter fördelas på: 99 st.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Johan Ihrfors	Ordförande	2019-12-13	2021-07-27
Anders Ericsson	Ordförande	2021-07-27	
Erika Hammar	Ledamot	2021-05-31	
Shireen Sindi	Ledamot	2021-07-27	
Philip Granath	Ledamot	2021-01-01	
Peter Bergmark	Suppleant	2021-01-01	
Hannes Hallberg	Suppleant	2021-07-27	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Philip Granath och samtliga suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Johan Ihrfors, Anders Ericsson, Erika Hammar, Shireen Sindi, Philip Granath.

Revisorer har varit: Gunilla Byström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Stefan Anderberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22. På stämman deltog 13 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Tvättstuga

- Byte av tvättmaskin i tvättstuga 1

Gården

- Röjning av buskar, träd och sly på den upphöjda delen av gården mot Hedemoratäppan

Gården/fastigheten

- Utrensning av kvarlämnade/övergivna cyklar på gården samt i olika delar av fastigheten

Trapphusen

- Porttavlor har renoverats och en plan för hur vi jobbar med information via dessa har satts på banan

Uthyrningslokaler

- En ny hyresgäst - G Smide AB - har flyttat in i lokalen, Gävlegatan 3.
- Hyresgästen i Kaffestugan - Mapanta Group AB - har getts tillstånd att på prov hålla öppet helgdagar 11-17.

Föreningens verksamhet

- En ny hemsida placerad i HSB:s portal har tagits i bruk. Den gamla hemsidan har släckts ner.

Brandskyddsarbete

- All bråte utanför lägenhetsförråden i källarutrymmena samt på vindarna har rensats bort.

Föreningens stadgar

- Förslag på nya stadgar har tagits fram i samarbete med HSB, dessa röstades igenom på extra föreningsstämma i november. Andra och avslutande medlemsomröstning sker i samband med årsmötet i maj 2022.

Underhåll av fastigheten

- En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har genomförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

2019: Tak (Takrenovering, montering av takplåtar)

2019: Tvättstuga (Nytt tvättbokningssystem installerad)

2019: Fönster (Ommålning av samtliga fönster)

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

- Undercentralen - renovering av fjärrvärmeanläggningen med utbyte av uttjänta delar samt installation av ny teknik
- högtrycksspolning av rörstammar i hela fastigheten
- Tvättstugan - genomgång av maskinparken, vid behov byta ut hel maskin för att säkerställa driftkontinuitet
- Energideklaration för fastigheten

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 114.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	47	99	138	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 747	1 781	1 815	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	200	178	182	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	438	386	357	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	481	481	481	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	513	513	520	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 406	2 407	2 438	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-65	260	440	0	0
Soliditet, %	41	41	40	0	0

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta

(boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	140 900	0	0	140 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	362 450	0	0	362 450
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 328 924	0	450 000	2 778 924
S:a bundet eget kapital, kr	2 832 274	0	450 000	3 282 274
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 133 909	259 524	-450 000	2 943 434
Årets resultat, kr	259 524	-259 524	-65 210	-65 210
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 393 433	0	-515 210	2 878 224
S:a eget kapital, kr	6 225 707	0	-65 210	6 160 498

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 393 434
Årets resultat, kr	-65 210
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 878 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 878 224

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 406 442	2 406 588
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 789 857	-1 621 234
Övriga externa kostnader	Not 3	-75 946	-75 267
Planerat underhåll		-8 278	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-190 812	-113 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 748	-205 825
Summa rörelsekostnader		-2 340 641	-2 015 346
Rörelseresultat		65 801	391 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	506	610
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-131 517	-132 327
Summa finansiella poster		-131 011	-131 717
Årets resultat		-65 210	259 524

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	13 299 950	13 565 734
Inventarier och maskiner	Not 8	39 855	0
		<u>13 339 805</u>	<u>13 565 734</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 340 305</u>	<u>13 566 234</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	1 387
Avräkningskonto HSB Stockholm		771 976	764 206
Övriga fordringar	Not 10	49 473	48 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	74 709	67 430
		<u>896 158</u>	<u>881 687</u>
Kassa och bank	Not 12	767 206	862 978
Summa omsättningstillgångar		<u>1 663 363</u>	<u>1 744 665</u>
Summa tillgångar		<u>15 003 668</u>	<u>15 310 899</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	140 900	140 900
Upplåtelseavgifter	362 450	362 450
Yttre underhållsfond	2 778 924	2 328 924
	<u>3 282 274</u>	<u>2 832 274</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 943 434	3 133 909
Årets resultat	-65 210	259 524
	<u>2 878 224</u>	<u>3 393 434</u>
Summa eget kapital	<u>6 160 498</u>	<u>6 225 708</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 8 200 000	8 360 000
Leverantörsskulder	178 717	135 885
Skatteskulder	12 543	28 337
Övriga skulder	Not 14 0	50 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 451 910	510 190
	<u>8 843 170</u>	<u>9 085 191</u>
Summa skulder	8 843 170	9 085 191
Summa eget kapital och skulder	<u>15 003 668</u>	<u>15 310 899</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-65 210	259 524
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	275 748	205 825
Kassaflöde från löpande verksamhet	210 538	465 349
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 702	3 954
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-82 021	207 037
Kassaflöde från löpande verksamhet	121 816	676 341
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	-49 819	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-49 819	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	-88 003	516 341
Likvida medel vid årets början	1 627 185	1 110 844
Likvida medel vid årets slut	1 539 181	1 627 185

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,61 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 183 736	2 183 736
Hyror	254 206	254 352
Bruttoomsättning	<u>2 437 942</u>	<u>2 438 088</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-31 500	-31 500
	2 406 442	2 406 588
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	185 754	99 765
Reparationer	102 459	39 046
El	111 004	72 272
Uppvärmning	696 016	631 824
Vatten	132 247	132 288
Sophämtning	171 425	250 996
Fastighetsförsäkring	61 696	58 957
Kabel-TV och bredband	80 755	79 539
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	174 999	187 795
Förvaltningsarvoden	73 502	68 752
	1 789 857	1 621 234
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	13 090	8 068
Administrationskostnader	21 591	18 486
Extern revision	22 375	21 500
Konsultkostnader	0	8 323
Medlemsavgifter	18 890	18 890
	75 946	75 267
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	124 800	80 000
Revisionsarvode	6 000	6 000
Sociala avgifter	60 012	27 020
	190 812	113 020
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	296	189
Övriga ränteintäkter	210	421
	506	610
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	129 517	130 307
Övriga räntekostnader	2 000	2 020
	131 517	132 327

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7	Byggnader och mark	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	16 482 018	16 482 018
Anskaffningsvärde mark	204 020	204 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 686 038	16 686 038
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 120 304	-2 914 479
Årets avskrivningar	-265 784	-205 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 386 088	-3 120 304
Utgående bokfört värde	13 299 950	13 565 734
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 254 000	1 254 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	124 000 000	124 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 027 000	2 027 000
Summa taxeringsvärde	173 281 000	173 281 000
Not 8	Inventarier och maskiner	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	219 997	219 997
Årets investeringar	49 819	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 816	219 997
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-219 997	-219 997
Årets avskrivningar	-9 964	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 961	-219 997
Bokfört värde	39 855	0
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500

Noter		2021-12-31	2020-12-31				
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar						
	Skattekonto	42 203	48 664				
	Övriga fordringar	7 270	0				
		49 473	48 664				
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
	Förutbetalda kostnader	74 709	67 430				
		74 709	67 430				
	Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.						
Not 12	Kassa och bank						
	Handkassa	0	7 270				
	Handelsbanken	767 206	855 708				
		767 206	862 978				
Not 13	Skulder till kreditinstitut						
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
	Stadshypotek AB	419320	1,12%	2022-03-01	5 120 000	80 000	
	Stadshypotek AB	972721	1,12%	2022-03-22	3 080 000	80 000	
					8 200 000	160 000	
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 400 000	
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0	
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.						
	Ställda säkerheter						
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut					10 300 000	10 300 000
Not 14	Övriga skulder						
	Källskatt				0	25 800	
	Övriga kortfristiga skulder				0	24 979	
					0	50 779	
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
	Upplupna räntekostnader				5 386	8 547	
	Förutbetalda hyror och avgifter				210 040	177 123	
	Övriga upplupna kostnader				236 484	324 520	
					451 910	510 190	
	Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

.....
Anders Ericsson

.....
Erika Hammar

.....
Philip Granath

.....
Shireen Sindi

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....
Jörgen Götehed

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Byström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Nya Humleboet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS ERICSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-18 kl. 14:57:19



SHIREEN SINDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 13:55:30



ERIKA HAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-18 kl. 21:25:16



PHILIP GRANATH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-18 kl. 16:53:13



JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 09:18:36



GUNILLA BYSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-19 kl. 14:54:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Nya Humleboet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN GÖTEHED BOREVISION

AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-25 kl. 09:20:55



GUNILLA BYSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-20 kl. 14:23:51

