



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nya Humleboet i Stockholm med säte i Stockholm org.nr. 702001-5561 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 registrerades 1925. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-07-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Nr 12 Kv Humleboet	1929-01-01	1926

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Ericsson	Ordförande	2021-07-27	
Erika Hammar	Ledamot	2021-05-31	
Shireen Sindi	Ledamot	2021-07-27	
Philip Granath	Ledamot	2021-05-31	
Jonas Mauritzson	Suppleant	2022-06-13	
Peter Bergmark	Suppleant	2021-05-31	2022-07-27
Hannes Hallberg	Suppleant	2021-07-27	2022-07-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöter: Anders Ericsson, Erika Hammar och Shireen Sindi
Suppleant: Jonas Mauritzson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

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

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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 2022-05-18, på stämman deltog 17 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan.

Detta är ett fortlöpande arbete som kopplas till olika projekt, såsom OVK och stamspolning eller är en del av den tekniska förvaltningen som vi sköter på egen hand eller med hjälp av våra respektive leverantörer. Den genomförs inte ett specifikt datum.

Föreningens ekonomi

- Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Tvättstuga

- Byte av torktumlare i tvättstuga 1

Uthyrningslokaler

- En ny hyresgäst - Lap-See Lam - har flyttat in i lokalen Gävlegatan 3.
- Hyresgästen i Kaffestugan - Mapanta Group AB - har sagts upp. Avsikten är att ändra inriktning för lokalen genom att bygga om den till kontor. Uppsägningstid pågår till 2023-07-30.

Föreningens stadgar

- Nya stadgar har antagits i samband med årsmötet i maj.

Underhåll av fastigheten

- En ny fjärrvärmeanläggning har installerats i undercentralen
- Högtrycksspolning av fastighetens rörstammar har genomförts
- Ny energideklaration för fastigheten
- Uttjänta armaturer byts fortlöpande ut mot nya med ledbelysning
- Pågående arbete med åtgärder kopplade till OVK 2021

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

2019: Tak (takreovering, montering av takplåtar)

2019: Tvättstuga (nytt tvättbokningssystem installerat)

2019: Fönster (ommålning av samtliga fönster)

2021: Byte av tvättmaskin i tvättstuga 1

2021: Gården (röjning av buskar, träd och sly)

2021: Vind/källare (rensning av all bråte utanför lägenhetsförråden)

2021: OVK

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

- Ombyggnation av Kaffestugan till kontor
- Tvättstugan - genomgång av maskinparken, vid behov byte av uttjänta maskiner
- Ommålning av fönster mot Hedemoratäppan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 24 bostadsrätter överlåtits.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 140.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	52	47	99	138	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 713	1 747	1 781	1 815	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	204	200	178	182	0
Driftskostnad, kr/kvm	443	438	386	357	0
Årsavgifter, kr/kvm	481	481	481	481	0
Totala intäkter, kr/kvm	524	513	513	520	0
Nettoomsättning, tkr	2 459	2 406	2 407	2 438	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-143	-65	260	440	0
Soliditet, %	41	41	41	40	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 stämman 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	2 778 924	0	355 000	3 133 924
S:a bundet eget kapital, kr	3 282 274	0	355 000	3 637 274
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 943 434	-65 210	-355 000	2 523 224
Årets resultat, kr	-65 210	65 210	-142 944	-142 994
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 878 224	0	-497 944	2 380 230
S:a eget kapital, kr	6 160 498	0	-142 944	6 017 504

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 samt ianspråktagande skett med 95 000.

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	2 878 224
Årets resultat, kr	-142 994
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	95 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 380 230

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 380 230

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

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 458 658	2 406 442
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-1 759 023	-1 789 857
Övriga externa kostnader	Not 3	-182 276	-75 946
Planerat underhåll		-95 000	-8 278
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-136 718	-190 812
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-290 888	-275 748
Summa rörelsekostnader		-2 463 905	-2 340 641
Rörelseresultat		-5 247	65 801
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	305	506
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-138 051	-131 517
Summa finansiella poster		-137 746	-131 011
Årets resultat		-142 994	-65 210

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	13 397 525	13 299 950
Inventarier och maskiner	Not 8	29 891	39 855
		<u>13 427 416</u>	<u>13 339 805</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 427 916</u>	<u>13 340 305</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 904	0
Avräkningskonto HSB Stockholm		424 224	771 976
Övriga fordringar	Not 10	48 599	49 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	71 866	74 709
		<u>547 593</u>	<u>896 158</u>
Kassa och bank	Not 12	711 571	767 206
Summa omsättningstillgångar		<u>1 259 165</u>	<u>1 663 363</u>
Summa tillgångar		<u>14 687 081</u>	<u>15 003 668</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	140 900	140 900
Upplåtelseavgifter	362 450	362 450
Yttre underhållsfond	3 133 924	2 778 924
	<u>3 637 274</u>	<u>3 282 274</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 523 224	2 943 434
Årets resultat	-142 994	-65 210
	<u>2 380 230</u>	<u>2 878 224</u>
Summa eget kapital	<u>6 017 505</u>	<u>6 160 498</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 8 040 000	8 200 000
Leverantörsskulder	94 336	178 717
Skatteskulder	0	12 543
Övriga skulder	Not 14 1 800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 533 441	451 910
	<u>8 669 577</u>	<u>8 843 170</u>
Summa skulder	8 669 577	8 843 170
Summa eget kapital och skulder	<u>14 687 081</u>	<u>15 003 668</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-142 994	-65 210
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	290 888	275 748
Kassaflöde från löpande verksamhet	147 895	210 538
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	813	-6 702
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-13 593	-82 021
Kassaflöde från löpande verksamhet	135 114	121 816
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-49 819
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-378 500	-49 819
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-160 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 000	-160 000
Årets kassaflöde	-403 386	-88 003
Likvida medel vid årets början	1 539 181	1 627 185
Likvida medel vid årets slut	1 135 796	1 539 181

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 1,66 % 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 1 519 kronor per lägenhet.

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

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 183 906	2 183 736
Hyror	289 452	254 206
Bruttoomsättning	<u>2 473 358</u>	<u>2 437 942</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-14 700	-31 500
	2 458 658	2 406 442
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	101 417	185 754
Reparationer	95 586	102 459
El	156 945	111 004
Uppvärmning	659 218	696 016
Vatten	140 465	132 247
Sophämtning	200 312	171 425
Fastighetsförsäkring	64 078	61 696
Kabel-TV och bredband	82 700	80 755
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	178 154	174 999
Förvaltningsarvoden	80 148	73 502
	1 759 023	1 789 857
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	61 741	13 090
Administrationskostnader	78 902	21 591
Extern revision	19 750	22 375
Konsultkostnader	2 993	0
Medlemsavgifter	18 890	18 890
	182 276	75 946
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	99 000	124 800
Revisionsarvode	6 000	6 000
Sociala avgifter	31 718	60 012
	136 718	190 812
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	157	296
Ränteintäkter skattekonto	40	0
Övriga ränteintäkter	108	210
	305	506
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	136 291	129 517
Övriga räntekostnader	1 760	2 000
	138 051	131 517

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	16 482 018	16 482 018
Anskaffningsvärde mark	204 020	204 020
Årets investeringar	378 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 064 538	16 686 038
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-3 386 088	-3 120 304
Årets avskrivningar	-280 924	-265 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 667 013	-3 386 088
Utgående bokfört värde	13 397 525	13 299 950
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	56 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 270 000	1 254 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	148 000 000	124 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 099 000	2 027 000
Summa taxeringsvärde	207 369 000	173 281 000
Not 8 Inventarier och maskiner		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	269 816	219 997
Årets investeringar	0	49 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 816	269 816
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-229 961	-219 997
Årets avskrivningar	-9 964	-9 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 925	-229 961
Bokfört värde	29 891	39 855
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	48 160	42 203
Skattefordran	439	0
Övriga fordringar	0	7 270
	48 599	49 473
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	71 866	74 709
	71 866	74 709

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12 Kassa och bank						
Handelsbanken		711 571	767 206			
		711 571	767 206			
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek AB	419320	3,52%	2023-03-01	5 040 000	80 000	
Stadshypotek AB	972721	2,82%	2023-03-22	3 000 000	80 000	
					8 040 000	160 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till						7 240 000
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				1 800	0	
				1 800	0	
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader				14 889	5 386	
Förutbetalda hyror och avgifter				224 715	210 040	
Övriga upplupna kostnader				293 837	236 484	
				533 441	451 910	
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.						
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut						
Styrelsen har fattat beslut att höja avgiften med 20% från januari 2023.						

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Stockholm, den

.....
Anders Ericsson

.....
Erika Hammar

.....
Philip Granath

.....
Shireen Sindi

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

.....

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 2022.

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 2022 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. 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 från BoRevision 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. 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 2022 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 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 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 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

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Byström
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS ERICSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 15:01:54



SHIREEN SINDI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 16:14:09



ERIKA HAMMAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 17:43:20



PHILIP GRANATH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 19:07:58



GUNILLA BYSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 16:46:11



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-15 kl. 10:30:38



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA BYSTRÖM

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 16:53:15



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-15 kl. 10:31:26

