

Årsredovisning

för

HSB Bostadsrättsförening Nya Humleboet i Stockholm

702001-5561

Räkenskapsåret

2017-01-01 – 2017-12-31

2

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Nya Humleboet i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 – 2017-12-31.

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 137 medlemmar. Under året har 9 överlåtelser skett.

Styrelse

Styrelsens sammansättning har under räkenskapsåret varit följande:

Johan Ihrfors	ordförande
Anders Ericsson	vice ordförande
Anders Berkeryd	ordinarie ledamot
Jonathan Dahlbeck	ordinarie ledamot
Renée Rubinstein	suppleant (del av året)
Erika Hammar	suppleant
Erik Nilsson	suppleant

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

Firmatecknare

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

Revisorer

Av föreningen utsedda revisorer har varit Gunilla Byström (ordinarie) och Mats Nilsson (suppleant). Utöver föreningens internrevisor utser HSB Riksförbund BoRevision AB som revisor.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Stefan Anderberg (sammanställande).

Ombud till distriktsstämman

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

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2017. På stämman var 14 medlemmar närvarande. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden samt haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Arvoden och löner

Arvoden inklusive sociala avgifter till styrelsen och intern revisor har uppgått till 122 220 kr.

Lägenheter och lokaler

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

Taxeringsvärdet är 123 535 000 varav byggnadsvärdet är 39 305 000.

Bokfört värde är 13 332 410 varav markvärdet är 204 020.

Förvaltning

Trappstädning och inre renhållning har skötts av Berge Städ AB till en kostnad av 93 208 kr. Ekonomisk förvaltning och övrig fastighetsförvaltning har skötts av styrelsen.

Händelser under året

Takreoveringen fortsätter på det nya året och beräknas vara klar vecka 11.

Inbrott/inbrottsförsök hos Kaffestugan, Gävlegatan 11.

Ny hyresgäst till Kaffestugan från 1/3.

Färgrester, spackel mm som stått i grovsoprummet och källargångarna på Gävlegatan 3 och Gävlegatan 5, har körts till återvinningscentral.

Krav på granskning av föreningens egenkontroll har inkommit från Stockholms Stads Miljöförvaltning.

Årsmötet med bulle, hölls i Kaffestugans lokal.

Ett taket-bygg-slut-möte hölls i början på maj. Styrelsen är mycket nöjda med resultatet av takarbetena.

Utbyte av portkod under maj månad.

Utplacering av ytterligare rättgiftsbehållare på gården. Och påfyllnad av bägge två.

JL

Stora problem med sophämtningen under sommaren p.g.a. konflikt hos entreprenören samt upplärning av ny personal.

Myrinvasion på gården, vid Gävlegatan 11, har åtgärdats med miljövänligt bekämpningsmedel.

Spolning av avloppen i tvättstugorna har utförts under förhösten..

Anlitat målerikonstult för att ta fram underlag till specifikation för målning av trapphusen.

Som färgkombination, till målning av alla trapphusen, valdes i princip den befintliga kombinationen på Gävlegatan 9.

Offertförfrågan till måleriföretag, skickades ut under hösten.

Med hjälp av föreningens tvättstugeentreprenör genomfördes större underhållsåtgärder i tvättstugorna.

Krossat fönsterglas, hos Kaffestugan, i fönster åt Torbjörn Klockares gata.

Valt entreprenör för målning av trapphusen. Målning påbörjas i början av januari 2018.

Ny hyresgäst Gävlegatan 3, Statens Konstråd från 1 januari 2018.

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.

Inga nya lån har upptagits på grund av måleriarbetena. Dels fanns medel i kassan, dels togs ett något högre lån inför takreoveringen året innan.

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-/grovsopor.

För närvarande ses dock inget behov av att förändra månadsavgifterna.

JH

Framtida underhåll

På grund av de genomförda takarbetena samt målningen av trapphusen finns det för närvarande inga planer på något annat underhållsarbete av större karaktär.

Det sker alltid löpande underhåll av föreningens fastighet av allmän karaktär.

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Inbetalda insatser	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	362 450	140 900	1 658 924	3 104 989	-367 528	4 899 735
Fond för yttre underhåll			800 000			800 000
Disp av föreg års resultat				-367 528	367 528	0
Årets resultat					427 714	427 714
	362 450	140 900	2 458 924	2 737 461	427 714	6 127 449

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 737 461
årets vinst	427 714
	3 165 175

disponeras så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	780 000
uttag fr fond for yttre underhåll	-1 370 000
i ny räkning överföres	3 755 175
	3 165 175

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

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning	2	2 446 713 2 446 713	2 446 312 2 446 312
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 336 913	-1 420 471
Fastighetsskatt		-155 535	-150 882
Administrativa kostnader	4	-180 658	-183 654
Övriga externa kostnader		-50 361	-34 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 591	-152 256
		-1 921 058	-1 941 964
Rörelseresultat		525 655	504 348
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		182	127
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-98 123	-72 003
		-97 941	-71 876
Resultat efter finansiella poster		427 714	432 472
Resultat före skatt		427 714	432 472
Årets resultat		427 714	432 472

JK

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	13 293 047	12 122 343
Pågående projekt avseende materiella anläggningstillgångar		39 363	0
		13 332 410	12 122 343
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa anläggningstillgångar		13 332 910	12 122 843
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 376	11 068
Övriga fordringar		18 166	11 597
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 677	38 938
		64 219	61 603
<i>Kassa och bank</i>		2 021 277	4 225 037
Summa omsättningstillgångar		2 085 496	4 286 640
SUMMA TILLGÅNGAR		15 418 406	16 409 483

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		362 450	362 450
Inbetalda insatser		140 900	140 900
Fond för yttre underhåll		2 458 924	1 658 924
		2 962 274	2 162 274
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 737 461	3 104 989
Årets resultat		427 714	432 472
		3 165 175	3 537 461
Summa eget kapital		6 127 449	5 699 735
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	8 680 000	8 840 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		121 321	1 359 896
Övriga skulder		160 000	160 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	329 636	349 852
Summa kortfristiga skulder		610 957	1 869 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 418 406	16 409 483



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%
Taksäkerhetsåtgärder	10%
Byggnadsinventarier	20%
Takrenovering	2%
Pågående projekt trapphusmålning	5%

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

Not 2 Intäkter

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Avgifter borätter	2 183 736	2 183 736
Hysesintäkter lokaler	254 352	250 352
Överlåtelseavgifter	6 125	7 874
Pantförskrivningsavgifter	2 100	3 150
Extranycklar	400	1 200
	2 446 713	2 446 312

Not 3 Driftskostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Städ	93 208	105 438
Snörenhållning entreprenörer	5 625	5 625
Löpande underhåll byggnad	30 024	105 139
El, fastighet	77 576	82 652
Fjärrvärme	675 139	686 985
Vatten	105 184	100 026
Sophämtning	106 437	107 724
Grovsopor	97 518	80 412
Fastighetsförsäkringar	45 483	40 476
Kabel-TV	71 057	69 672
Datakommunikation, ex bredband	3 784	4 166
Övriga köpta tjänster	25 878	32 156
	1 336 913	1 420 471

Not 4 Administrativa kostnader

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Revisionsarvode	17 563	24 250
Redovisningstjänster	40 875	35 500
Styrelsearvoden	87 000	90 000
Sociala kostnader	29 220	27 904
Övriga administrativa kostnader	6 000	6 000
	180 658	183 654

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	98 123	72 003
	98 123	72 003

Not 6 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
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	583 275	583 275
Takrenovering	3 044 908	1 676 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 801 135	14 432 840
Ingående avskrivningar	-2 310 497	-2 158 241
Årets avskrivningar	-197 591	-152 256
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 508 088	-2 310 497
Utgående redovisat värde	13 293 047	12 122 343
Taxeringsvärden byggnader	39 305 000	39 305 000
Taxeringsvärden mark	84 230 000	84 230 000
	123 535 000	123 535 000

Fastighetens beteckning är Humleboet 12.
Fastighetens värdeår är 1929.

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Com Hem	17 768	17 761
Länsförsäkringar	23 909	21 177
	41 677	38 938

Not 8 Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Företagsinteckning	10 300 000	10 300 000
	10 300 000	10 300 000

Not 9 Långfristiga skulder

Låneinstitut	Räntesats	Lånebelopp
Stadshypotek	Rörlig ränta f n 1,05%	5 440 000
Stadshypotek	Rörlig ränta f n 1,15%	3 400 000
Nästa års amortering		- 160 000
		8 680 000

Med amorteringstakt om 160 tkr/år kommer skulden om 5 år uppgå till 8 040 tkr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Övriga upplupna kostnader	187 430	177 652
Förutbetalda intäkter	142 206	172 200
	329 636	349 852

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Trapphusmålningsarbeten som påbörjades under 2017 kommer fortsätta under första delen av 2018.
Offererad totalkostnad uppgår till 780 tkr.

Stockholm den 29 maj 2018



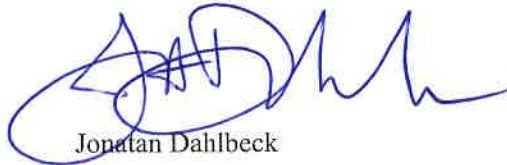
Johan Ihrfors



Anders Ericsson



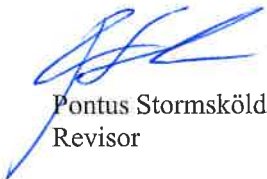
Anders Berkeryd



Jonatan Dahlbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats *31 maj 2018*

BoRevision i Sverige AB



Pontus Stormsköld
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 2017. 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 revisionsmed 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:

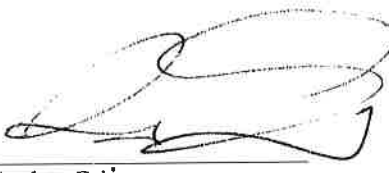
- Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen, eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandade, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.
- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial 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 på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysning i årsredovisningen om att föreningen är ett privatbostadsföretag eller en s k oäkta bostadsrättsförening.
- 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 30/5 2018

HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm



Johan Thrfors
Styrelsens ordförande



Anders Ericsson
Styrelsens vice 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 20170101 - 20171231.

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 2017 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 för föreningen.

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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 20170101 - 20171231 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 revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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, viktiga 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 den 31/5 - 2018



Pontus Stormsköld
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
Av föreningen vald revisor