

Årsredovisning
för
HSB Brf Humleboet 17
702000-9150

Räkenskapsåret
2010-09-01 – 2011-08-31

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadstäder till permanentboende med därtill hörande förrådsutrymmen åt medlemmarna till nyttjande utan tidbegränsning, och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Då föreningens byggnader och mark är kulturminnesmärkta innebär det en förvaltning med målsättning att bevara högsta möjliga kvalitet till bästa möjliga ekonomiska utfall.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerings- och kungörelsedatum hos Bolagsverket 2003-09-12, 2003-09-24.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen bildades den 24 augusti 1936. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Humleboet 17. Byggnaderna är fördelade över två kvarter som sammanbinds av en portik, genom vilken stadens gatumark går. Våra hus och vår utemiljö är kulturskyddade. Fastigheten omfattar följande adresser:

- * Falugatan 16 och 18.
- * Hedemoratäppan 1 och 2.
- * Rödabergsgatan 2 och 4.
- * Rödabergsbrinken 10, 12, 14 och 16.

Samtliga av föreningens 136 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Några av lägenheterna är sammanslagna, vilket innebär att antalet hushåll är 119 stycken. Inom fastigheten finns 11 lokaler som upplåts med hyresrätt. Lokalerna är anspråkslösa och ligger vända inåt gårdarna. Ett flertal har källarfönster med enkelglas, några saknar fönster och fyra stycken har fullstora fönster.

Styrelse

Styrelsens sammansättning under räkenskapsåret (extrastämma hölls 2011-03-22 för att utöka styrelsen:

Ledamöter	Namn	Post/ansvarsområde under	
Ordinarie:			
	Sofia Lewandrowski	Ordf	tom 2012
	Åke Söderström	vice ordf	tom 2011-03-22
	Anna-Lena Karlsson	vice ordf	2011-03-22 tom 2012
	Marcus Gralde	kassör	tom 2011-03-22
	Kenneth Gralde	kassör	2011-03-22 tom 2012
	Helena Jacobsson	sekreterare	tom 2012
	Joakim Skog	vice sekr	tom 2011-03-22
	Malin Ryfors	vice sekr	2011-03-22 tom 2012
	Beatrice De Geer	ledamot	tom 2011-03-22
	Marcus Gralde	ledamot	2011-03-22 tom 2012
	Bengt Melin	ledamot	2011-03-22 tom 2012
	Anders Wirstam	suppleant	tom 2011-03-22
	Mats Jenelius	suppleant	tom 2012
	Joel Olsgårde	suppleant	2011-03-22 tom 2012

Av HSB utsedda ledamöter har varit

Ordinarie Peter Backström 1 år
Suppleant Katarina Cecilia Forsberg

HSB-representant

Revisorer utsedda för ett år har varit

Bernadette Larsson

Inger Olsson

Mathias Wellström

1 år

1 år

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Utsedd av föreningsstämman

Suppleant

Valberedning

Mats Wikström

Masoumeh Hosseini

Sammanställande

Fastighetens tekniska status

Styrelsen arbetar för närvarande med en genomgripande uppdatering av underhållsplanen.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 14 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Föreningen hade vid årets slut 183 (182) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Husomte för föreningen har varit Rune Andersson.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.

Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen och om behov funnits upphandlats av styrelsen från underentreprenörer.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i HSB:s Försäkring för Bostadsrättsföreningar.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond. Styrelsen föreslår i år att man med anledning av att fritt eget kapital saknas inte gör den avsättningen till underhållsfonden som stadgarna kräver.

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1959.

För inkomståret 2011 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För föreningens fastighet blir det 163 628 kronor, (119 lägenheter * 1 302 = 154 938 kronor, jämfört med 0,4% av 113 000 000 = 452 000 kronor).

För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 273 116 kronor.

Inget planerat underhåll har gjorts under året.

Väsentliga händelser och aktiviteter under räkenskapsåret september 2010 augusti 2011

Nedan följer en sammanfattning av ett antal aktiviteter som styrelsen arbetat med under verksamhetsåret.

Skalskydd och passagesystem

Under en lång tid har inbrott och skadegörelse skett varför ett nytt system upphandlades under våren 2011 och installerades under sommaren. Frånsett smärre inkränkningar fungerar systemet nu bra med elektroniska brickor och förstärkta brytskydd på samtliga dörrar.

Investeringen uppgår till 500 000 sek varav 50 000 sek tagits som avskrivning och resterande 450 000 sek aktiverats i balansräkningen.

Säkerhetsdörrar

Ett ramavtal har tecknats under vilket medlemmarna kan beställa och installera dörrar. Avtalet är så konstruerat att prisnivån reduceras i enlighet med att antalet beställningar ökar. Den enskilde medlemmen svarar själv för beställningen och kontakten med leverantören och föreningen är ej involverad i den praktiska hanteringen. Ett antal leveranser har skett till medlemmarna med gott resultat.

Elavläsning

Under året visade det sig att brister förelåg i denna rutin varför avläsning ej hade skett i rätt tid. Detta orsakade därmed en uppdelning av avgiften på tre månader samt skapade osäkerhet om tillförlitligheten i systemet.

Detta har nu åtgärdats genom nyinstallation samt att rutinen dokumenterats för framtida överlämning till kommande driftsansvarig person.

Besiktning av taken

Taken har på vissa delar brister som måste åtgärdas, varför en akut insats krävs innan vintern.

Detta arbete har beställts utav en av föreningens nuvarande entreprenörer. Vidare har styrelsen beställt utav en etablerad och kunnig konsult en teknisk beskrivning och upphandlingsunderlag för framtida upphandling av valda delar av taken enligt underhållsplanen.

Syftet är att upphandla detta under vintern 2011-2012.

Information

Styrelsen har påbörjat en uppdatering av hemsidan samt konsekvent lagt in nya och uppdaterade dokument så att informationen för de boende skall kunna förbättras. Vidare har på försök kvartalsvisa informationsmöten lagts in varav det första genomfördes i början av oktober. Såvitt styrelsen kan bedöma var detta ett uppskattat initiativ och planen framöver är att regelbundet hålla dessa kvartalsvis. Det är styrelsens uppfattning att en god och regelbunden information om föreningens angelägenheter förbättrar engagemang och delaktighet bland medlemmarna.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

En insats har här gjorts utav en entreprenör med blandat resultat. En del lägenheter är ej besiktigade pga. svårigheter med tillträde och en del har visat sig ha brister av varierande typer. Sammanfattningsvis kan styrelsen notera att en ny insats måste göras eftersom resultatet inte är tillfredsställande. En separat plan kommer att tas fram som medlemmarna kommer att informeras om.

Omvandling av vindsförråd till bostadsyta

Denna fråga har sedan länge varit aktuell och styrelsen har nu med hjälp av en extern konsult tagit fram ett underlag i form av ett policydokument. Om detta antages på en extra stämma kommer det att vara vägledande framöver i denna fråga. Vidare har ett externt värderingsinstitut besiktigat och gått igenom samtliga de fall som är aktuella. Om stämman antager styrelsens förslag och de berörda godkänner dokumenten kommer det att innebära ett likviditetstillskott till föreningen vilket kan bidra till finansieringen av projekt enligt underhållsplanen.

Ekonomi

Under året har tre lån skrivits om efterhand som de förfallit. De är vardera på cirka sex miljoner kr, varav två varit rörliga och det resterande bundet till en ränta om 5,45 %. Samtliga lån är nu omskrivna och bundna i 1,2 resp. 3 år till räntor som understiger 3 %. Den långsiktiga utvecklingen är i nuläget svårbedömbart men styrelsen har prioriterat en låg ränta men även en framtida handlingsfrihet. Baserat på de underhålls- och förbättringsplaner som arbetas med kommer styrelsen att se över avgifterna. Några beslut är inte fattade i denna fråga utan ett samlat underlag där även intäktsskapande projekt måste bedömas och kompletteras med. Vidare är det av stor vikt att bedöma skuldsättning och amorteringsfrågor.

Marknära lokaler

Denna fråga har under verksamhetsåret helt inriktats på att åtgärda det utrymme i Rödabergsgatan 4 där renoveringen avbrutits på grund av att entreprenören inte kunde genomföra entreprenaden. Under kommande verksamhetsår kommer ett helhetsgrepp att göras på detta projekt och utredas i likhet med som nu skett med vindsutrymmen. Att så ej skett under innevarande år är helt avhängigt av styrelsen prioriterat vindsfrågan samt övriga projekt.

Övrigt

I övrigt har styrelsen arbetat med löpande frågor av skiftande karaktär som innebär att lösa upp ett antal gamla frågor samt metodiskt skapa rutiner för ett effektivt styrelsearbete.

Årsavgifter.

Se information ovan under ekonomi.

Genomsnittlig avgift per 2011-09-01 uppgår till 624,72 kr/kvm.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2011=1 070 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2011=428 kronor) vid varje pantsättning.
Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2010/11	2009/10	2008/09	2007/08	2006/07
Nettoomsättning	3 911 439	3 951 693	3 965 566	3 760 504	4 195 473
Yttre reparationsfond	2 282 520	2 032 520	2 127 770	1 877 770	1 777 776
Årets resultat	-203 821	241 520	-44 231	212 994	-204 434
Eget kapital	1 998 922	2 202 743	1 961 223	2 005 453	1 792 459
Lån per kvm	3 045	3 047	3 056	3 187	2 456
Årsavgift bostäder kronor/kvm	625	663	637	648	694

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-321 827
årets förlust	-203 821
	-525 648
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-525 648
	-525 648

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

Reservering till den yttre reparationsfonden kommer att ske när man sett över underhållsbehoven samt årsavgifter och hyror.

Resultaträkning	Not	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Föreningens intäkter	1	3 911 438	3 951 693
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-273 116	-193 214
Driftskostnader	3	-2 173 523	-2 150 606
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-368 325	-251 003
Personalkostnader	5	-200 034	-148 601
Avskrivningar	6	-597 830	-478 939
Resultat före finansiella poster		298 611	729 331
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 437	660
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-511 209	-488 310
Resultat efter finansiella poster		-207 161	241 681
Resultat före skatt		-207 161	241 681
Statlig skatt		3 340	-161
Årets resultat		-203 821	241 520



Balansräkning

Not 2011-08-31 2010-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	18 385 656	18 863 708
Mark		227 250	227 250
Pågående om- och tillbyggnader		0	92 275
Maskiner och inventarier	10	518 322	138 100
		19 131 228	19 321 333

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		500	500
-------------------------------	--	-----	-----

Summa anläggningstillgångar 19 131 728 19 321 833

Omsättningstillgångar

Hyes- och avgiftsfordringar		10 337	8 170
Kundfordringar		0	885
Övriga fordringar		154 556	175 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	135 992	18 417
		300 885	203 196

Kassa och bank

Kassa och bank		235 618	234 696
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 022 305	1 112 355
		1 257 923	1 347 051

Summa omsättningstillgångar 1 558 809 1 550 247

SUMMA TILLGÅNGAR 20 690 537 20 872 080



Balansräkning

Not

2011-08-31

2010-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

148 200

148 200

Upplåtelseavgifter

93 850

93 850

Yttre reparationsfond

2 282 520

2 032 520

2 524 570

2 274 570

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-321 827

-313 347

Årets resultat

-203 821

241 520

-525 648

-71 827

Summa eget kapital

1 998 922

2 202 743

Långfristiga skulder

Fastighetslån

13

17 542 593

17 792 298

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

151 260

20 000

Leverantörsskulder

293 451

226 198

Övriga skulder

6 884

12 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

697 427

618 778

Summa kortfristiga skulder

1 149 022

877 039

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 690 537

20 872 080

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

20 332 000

20 332 000

20 332 000

20 332 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år. Smärre omgrupperingar av f g års siffror har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	164 år
Om-/ tillbyggnader	14-33 år
Inventarier	10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Leverantörsskulder värderas till nominellt belopp.

Övriga finansiella instrument värderas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar aktuell skatt, d.v.s. skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stadgarna föreskriver att underhållsfondering sker enligt antagen underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Hysesintäkter lokaler	96 813	93 547
Hysesintäkter övriga objekt	1 716	1 716
Fastighetsskatt	1 743	1 732
Årsavgifter bostäder	3 469 093	3 508 076
Debiterade avgifter	301 394	302 986
Ersättningar och intäkter	2 650	13 948
Fakturerade kostnader	38 030	29 688
	3 911 439	3 951 693

Not 2 Underhållskostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Löpande reparationer	273 116	191 864
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan		1 350
	273 116	193 214

Not 3 Driftkostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	101 121	95 885
Sotning	5 857	
Obligatorisk ventilationskontroll	28 125	
Besiktning/serviceavtal	4 823	
Energideklarationer		17 375
Yttre skötsel/snöröjning	41 651	31 413
Fastighetsel	443 860	442 346
Uppvärmning	973 868	902 743
Vatten	101 356	104 425
Sophämtning	132 006	153 540
Container/grovsopor	32 076	23 801
Fastighetsförsäkring	30 098	29 632
Självrisk/reparation försäkringsskador	7 113	50 978
Kabel-TV och internet	76 260	70 610
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	163 628	201 730
Övriga driftkostnader	31 681	26 128
	2 173 523	2 150 606

Not 4 Förvaltnings- och externa.kostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Administration, kontor och övrigt	65 159	27 597
Hyses- och kundförluster	885	
Revisionsarvode	22 875	17 500
Förvaltningsarvode	122 952	130 449
Övriga externa tjänster	156 454	75 457
	368 325	251 003

Not 5 Personalkostnader

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Löner	63 850	32 300
Styrelse- och mötesarvoden	98 474	86 902
Sociala avgifter	37 442	29 031
Övriga personalkostnader	268	368
	200 034	148 601

Not 6 Avskrivningar

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Byggnad, 0,61%	90 100	90 100
Stambyte, 3%	111 713	111 713
Bergvärme/Fjärrvärme, 5%, 03/04	10 528	10 528
Fasader, 7%	52 078	52 078
VVS stambyte primärstam, 10%	9 925	9 925
Passersystem, 10%, 10/11	50 000	
Tvättmaskin, 10%	10 568	10 568
Tvättmaskin, 10%	7 297	3 648
Tvättmaskin, 10%, 04/05	14 880	3 720
Tvättmaskin, 10%, 05/06	17 083	17 083
Tvättmaskin, 10%, 06/07	19 950	3 325
Bastu	9 648	2 413
Tvättstuga murning, 10%, 04/05	12 500	3 125
Tvättstuga ombyggnad, 5%, 05/06	10 667	10 667
Renovering tak, 3,33%, 05/06	20 263	20 263
Ramp till tvättstuga, 10%, 06/07	25 017	4 170
Renovering el, 3%, 07/08	125 613	125 613
	597 830	478 939

Under året har föreningen gjort flera extraavskrivningar på sammanlagt 68 891 kr.

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Ränteintäkter	5 344	614
Överskatteränta ej skattepliktig	93	46
	5 437	660

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010-09-01 -2011-08-31	2009-09-01 -2010-08-31
Räntekostnader	510 191	487 910
Övriga finansiella kostnader	1 018	400
	511 209	488 310

Not 9 Byggnader

	2011-08-31	2010-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	24 726 443	24 726 443
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 726 443	24 726 443
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 862 735	-5 422 140
Årets avskrivningar enligt plan	-478 052	-440 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 340 787	-5 862 735
Utgående redovisat värde	18 385 656	18 863 708
Taxeringsvärden byggnader	47 869 000	47 869 000
Taxeringsvärden mark	66 000 000	66 000 000
	113 869 000	113 869 000

I utgående bokfört värde: byggnad 12 558 977 kr, stambyte 962 358 kr, fasader 208 313 kr, omb
tvättstuga 149 329 kr, renovering tak 486 297 kr, elarbeten 3 894 055 kr, fjärrvärmecentral 126 327 kr



Not 10 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2011-08-31	2010-08-31
Ingående anskaffningsvärden	383 431	383 431
Inköp Passersystem 10/11	500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	883 431	383 431
Ingående avskrivningar	-245 331	-206 987
Årets avskrivningar	-119 778	-38 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 109	-245 331
Utgående redovisat värde	518 322	138 100

Utgående bokfört värde: tvättmaskin 68 322 kr, passersystem 450 000 kr

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2011-08-31	2010-08-31
Förutbetald försäkring	10 064	9 969
Upplupna ränteintäkter	4 330	347
Förutbetald kabel-tv	5 727	5 516
Förutbetald vattenavgift	4 044	2 585
Övriga förutbetalda kostnader / upplupna intäkter	111 827	
elavräkning	135 992	18 417



Not 12 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	148 200	93 850	2 032 520	-313 347	241 520
Föregående års avsättning			250 000		-250 000
Disposition av föregående års resultat:				-8 480	8 480
Årets resultat					-203 821
Belopp vid årets utgång	148 200	93 850	2 282 520	-321 827	-203 821

Not 13 Fastighetslån

	2011-08-31	2010-08-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
SEB Bolån - 2,63% - rörlig ränta	5 600 000	5 620 000
SEB Bolån - 5,35% - 2011-09-28	5 630 000	5 630 000
SEB Bolån - 2,63%- rörlig ränta	6 463 853	6 562 298
Avgår kortfristig del	-151 260	-20 000
	17 542 593	17 792 298

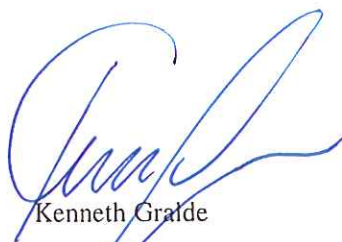
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-08-31	2010-08-31
Upplupna löner och arvoden	85 600	87 800
Upplupna sociala avgifter	26 896	27 590
Uppl räntekostnader externt	115 839	121 210
Förskottsbetalda hyror/avg	306 092	271 190
Upplupna uppvärmningskostnader		32 071
Upplupna elavgifter	20 000	25 589
Upplupna renhållningsavgifter		7 049
Upplupna reparationer och underhåll		28 199
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 000	
Beräknat arvode för revision	18 000	18 000
	697 427	618 698

te



Peter Backström



Kenneth Gralde



Marcus Gralde



Helena Jacobsson



Malin Ryfors



Sofia Lewandrowski

Vår revisionsberättelse har lämnats .



Inger Olsson
Revisor



ANNA-LENA KARLSSON



Bernadette Larsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Humleboet 17 i Stockholm

Organisationsnummer: 70200-9150

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Humleboet 17 för räkenskapsåret 2010-09-01 – 2011-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 15 november 2011


Inger Olsson
Av föreningen vald revisor


Bernadette Larsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor