

Årsredovisning
för
HSB Brf Humleboet 17

702000-9150

Räkenskapsåret

2012-09-01 – 2013-08-31

Årsredovisning

Styrelsen för HSB Brf Humleboet 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012-09-01 – 2013-08-31.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder 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 har sedan ordinarie stämma 2012-12-11 bestått av:

Ledamöter	Namn:	Post/ansvarsområde:
Ordinarie:	Mats Wikström	Ordförande
	Anna-Lena Karlsson	Sekreterare
	Björn Sax Kaijser	Kassör
	Joachim Bildt	Ledamot
	Anders Wallstedt	Ledamot tom 2013-03-05
	Kennet Johnson	Ledamot
Suppleant:	Daniel Pousette	Suppleant
	Ylva Bergstedt	Suppleant



Av HSB utsedda ledamöter har varit:

Ordinarie: Jonas Andreasson HSB-representant

Suppleant: Katarina Perez Forsbring HSB-representant

Revisorer utsedda för ett år har varit:

Bernadette Larsson Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Bo Erik Gyberg Utsedd av föreningsstämman tom 2013-08-24

Inger Olsson Utsedd av föreningsstämman

Suppleant ordinarie revisor from 2013-08-25

Valberedning

Joakim Skog

Sammanställande

Mathias Wellström

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 10 år framåt.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 10 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 17 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 178 (184) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Hustomte 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

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är styrelsen och omföring görs via balanserat resultat.

Reservering har skett under året med 250 000 kr i anspråktagande med 136 269 kr..

Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1959.

För inkomståret 2013 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 210 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

För föreningens fastighet blir det 152 490 kronor, (119 lägenheter * 1 210 = 143 990 kronor, jämfört med 0,3% av 133 000 000 = 399 000 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 22%.

Reparationer och underhåll

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 81 498 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 136 239 kronor som lyfts ur underhållsfonden.

Väsentliga händelser och aktiviteter under räkenskapsåret september 2012 augusti 2013

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

Takrenovering

I november 2012 beslutade styrelsen att utöka den pågående takrenoveringen till att också omfatta omläggning av båda takfallen på Rödabergsbrinken, till en kostnad om ca 600 000 Kr exklusive moms. Omläggningen av denna sista etapp påbörjades i början av 2013 och hela takrenoveringen slutbesiktigades utan anmärkningar i april. I arbetet ingick också att montera snörasskydd och takstege på Hedemoratäppan 1, vars tak lagts om tidigare. Genom detta är föreningens samtliga tak i mycket gott skick.

Vindsbyggnation

I oktober 2012 tog föreningsstämman beslut, i enlighet med fastställd vindsbyggnadspolicy, om upplåtelse av vindsytorna över två lägenheter på Hedemoratäppan 2 och en lägenhet på Rödabergsbrinken 16. Därmed kunde arbetet påbörjas med att omvandla de tre lägenheterna till vindsvåningar. I slutet av 2012 startade de medlemmar som förvärvat vindsytan byggprocessen och de nya lägenheterna beräknas bli helt färdiga under september månad. Då är ett projekt slutfört som påbörjades 2008 när ritningar och bygglov togs fram för de nu omvandlade lägenheterna. Mycket tid och energi har under åren lagts på att ta fram vindsbyggnadspolicy, avtal och inte minst själva genomförandet av byggprocessen. Allt arbete har också resulterat i ett gediget material och erfarenhet inom föreningen inför nya eventuella vindsbyggnadsprojekt. Förslag till reviderade stadgar baserat på nya förhållanden genom vindsbyggnadsprojektet, som t e x en upplåten takterrass, har också tagits fram för beslut på två kommande föreningsstämmor. Av det kapital om 1 481 250 Kr som föreningen fick vid försäljningen av vindsytorna har cirka 1 miljon kronor använts till takrenoveringen och återstående medel finns tillgängliga för kommande fastighetsunderhåll.

Ordningsregler

Under våren 2013 har Ordningsregler som komplement till föreningsstadgarna tagits fram och beslutats av styrelsen. Ordningsreglerna har till syfte att hjälpa styrelse och medlemmar att gemensamt skapa en trygg och trivsam boendemiljö för alla. Ordningsreglerna ska också fungera som riktlinjer och garanti för att sittande och kommande styrelser behandlar alla medlemmar lika.



Intranät

Föreningens intranät har stor potential att vara en bra kanal för att dela information mellan medlemmar och mellan styrelse och medlemmar. Under verksamhetsåret har tid lagts ned på att förbättra informationen på intranätet samt att öka antalet anslutna hushåll och medlemmar. Cirka 100 av föreningens hushåll var vid årets utgång representerade. Nya medlemmar i föreningen fångas upp direkt vid godkänt inträde och mer medlemsinformation har också börjat distribuerats elektroniskt.

Trappvärdar

Under året har förberedelser för att införa Trappvärdar genomförts. Trappvärd innebär att vara kontaktperson i den trappuppgång man bor i och som sådan skapa ökad trivsel och engagemang för boendet och för föreningen. Förhoppningen är att Trappvärdarna ska bidra till att minska anonymiteten, bidra till ökad trivsel och engagera och motivera medlemmar till att bidra med det man kan till föreningens förvaltning och utveckling. Förberedelserna för ett införande i pilotform slutfördes under augusti.

Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under året. Ingen planerad höjning just nu då man kommer att se vilka effekter K2/K3 får på avskrivningarna 2014 samt se över underhållsbehovet.

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.

Avgifter

Se information ovan under ekonomi om årsavgifter.

Genomsnittlig avgift per 2013-09-01 uppgår till 680 kr/kvm.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2013 = 1 113 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2013 = 445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10	2008/09
Nettoomsättning	4 247 904	3 996 742	3 911 439	3 951 693	3 965 566
Yttre reparationsfond	2 646 281	2 532 520	2 282 520	2 032 520	2 127 770
Årets resultat	39 490	124 824	-203 821	241 520	-44 231
Eget kapital	3 508 247	2 123 746	1 998 922	2 202 743	1 961 223
Lån per kvm	3 328	3 396	3 045	3 047	3 056
Årsavgift bostäder kronor/kvm	680	640	625	663	637

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-900 824
årets vinst	39 490
	-861 334
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-861 334
	-861 334

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



Resultaträkning	Not	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Föreningens intäkter	1	4 247 904	3 996 742
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-81 498	-195 224
Driftskostnader	3	-2 333 516	-2 079 759
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-446 233	-461 127
Personalkostnader	5	-250 464	-158 596
Avskrivningar	6	-585 423	-494 151
Resultat före finansiella poster		550 770	607 885
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	19 762	16 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-531 041	-499 441
Resultat efter finansiella poster		39 490	124 824
Resultat före skatt		39 490	124 824
Årets resultat		39 490	124 824



Balansräkning

Not

2013-08-31

2012-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	21 103 387	17 964 694
Mark		227 250	227 250
Pågående om- och tillbyggnader	10	0	2 089 151
Maskiner och inventarier	11	433 007	506 196
		21 763 644	20 787 291

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

21 764 144 **20 787 791**

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		21 031	4 022
Kundfordringar		48 004	97 459
Övriga fordringar		4 134	1 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	110 547	78 047
		183 716	181 515

Kassa och bank

Kassa och bank		242 099	239 086
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		1 531 520	1 559 830
		1 773 618	1 798 916

Summa omsättningstillgångar

1 957 334 **1 980 431**

SUMMA TILLGÅNGAR

23 721 478 **22 768 222**

Balansräkning

Not

2013-08-31

2012-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

150 703

148 200

Upplåtelseavgifter

1 572 597

93 850

Yttre reparationsfond

2 646 281

2 532 520

4 369 581

2 774 570

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-900 824

-775 648

Årets resultat

39 490

124 824

-861 334

-650 824

Summa eget kapital

3 508 247

2 123 746

Långfristiga skulder

Fastighetslån

14

19 052 573

19 453 833

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

401 260

401 260

Leverantörsskulder

111 433

166 775

Skatteskulder

0

23 977

Övriga skulder

7 287

3 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

640 678

594 942

Summa kortfristiga skulder

1 160 658

1 190 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 721 478

22 768 222

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.

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	14-40 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

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen. Behörigt organ är styrelsen enligt föreningens stadgar.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.



Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Hysesintäkter lokaler	74 943	81 204
Hysesintäkter övriga objekt	1 716	1 716
Fastighetsskatt	1 748	1 748
Årsavgifter bostäder	3 799 121	3 576 492
Debiterade avgifter	266 397	234 919
Ersättningar och intäkter	5 198	100 500
Fakturerade kostnader	98 781	163
	4 247 904	3 996 742

Not 2 Underhållskostnader

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Löpande reparationer	81 498	49 350
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	145 875
	81 498	195 225

Not 3 Driftkostnader

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	94 192	122 177
Sotning	1 991	0
Obligatorisk ventilationskontroll	12 994	0
Besiktning/serviceavtal	93 233	14 475
Bevakning	6 376	7 475
Yttre skötsel/snöröjning	54 045	22 508
Fastighetsel	378 330	334 536
Uppvärmning	1 066 919	982 317
Vatten	126 321	119 085
Sophämtning	140 125	131 247
Container/grovsopor	53 158	59 391
Fastighetsförsäkring	32 280	30 921
Självrisk/reparation försäkringsskador	22 000	0
Kabel-TV och internet	76 156	75 307
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	152 490	171 125
Övriga driftkostnader	22 906	9 195
	2 333 516	2 079 759

82

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Administration, kontor och övrigt	42 691	43 790
Revisionsarvode	22 875	21 000
Förvaltningsarvode	128 743	124 948
Övriga externa tjänster	251 924	271 389
	446 233	461 127

Not 5 Personalkostnader

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Löner	64 825	39 300
Styrelse- och mötesarvoden	133 500	88 000
Sociala avgifter	49 010	29 966
Övriga personalkostnader	130	1 330
Revisionsarvoden	3 000	0
	250 465	158 596

Not 6 Avskrivningar

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Byggnad (0,61%)	90 100	90 100
Stambyte (3%) 1987/1988	111 713	111 713
Bergvärme/Fjärrvärme (5%) 2003/2004	10 528	10 528
Fasader (7%) 2000/2001	52 078	52 078
Passersystem (10%) 2010/2011	50 000	50 000
Passersystem (10%) 2011/2012	6 106	6 106
Tvättmaskin (10%) 2005/2006	17 083	17 083
Tvättstuga ombyggnad (5%) 2005/2006	10 667	10 667
Renovering tak (3,33%) 2005/2006	20 262	20 263
Renovering el (3%) 2007/2008	125 614	125 613
Takprojekt (2,5%) 2012/2013	91 273	0
	585 424	494 151

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Ränteintäkter	19 751	15 200
Ränta skattekonto	11	1 181
	19 762	16 381



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2012-09-01 -2013-08-31	2011-09-01 -2012-08-31
Räntekostnader	531 041	499 441
	531 041	499 441

Not 9 Byggnader

	2013-08-31	2012-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	24 726 443	24 726 443
Årets investering	1 561 776	
Omklassificeringar	2 089 151	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 377 370	24 726 443
Ingående avskrivningar enligt plan	-6 761 749	-6 340 787
Årets avskrivningar enligt plan	-512 234	-420 962
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 273 983	-6 761 749
Utgående redovisat värde	21 103 387	17 964 694
Taxeringsvärden byggnader	57 850 000	47 869 000
Taxeringsvärden mark	76 000 000	66 000 000
	133 850 000	113 869 000

I utgående bokfört värde: byggnad 12 378 777 kr, stambyte 738 932 kr, fasader 104 157 kr, omb tvättstuga 127 996 kr, renovering tak 445 772 kr, elarbeten 3 642 828 kr, fjärrvärmecentral 105 271 kr, takprojekt 3 559 654 kr.

Not 10 Pågående om- och tillbyggnad

	2013-08-31	2012-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 089 151	
Inköp	0	2 089 151
Omklassificeringar	-2 089 151	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 089 151
Utgående redovisat värde	0	2 089 151



Not 11 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2013-08-31	2012-08-31
Ingående anskaffningsvärden	944 494	883 431
Inköp Passersystem 11/12		61 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	944 494	944 494
Ingående avskrivningar	-438 298	-365 109
Årets avskrivningar	-73 189	-73 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511 487	-438 298
Utgående redovisat värde	433 007	506 196

Utgående bokfört värde: tvättmaskin 34 156 kr, passersystem 350 000 kr, passersystem 48 851 kr.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-08-31	2012-08-31
Förutbetald försäkring	10 926	10 428
Upplupna ränteintäkter	10 750	11 971
Förutbetald kabel-tv	5 914	5 889
Förutbetald vattenavgift	3 894	1 296
Övriga förutbet kostn. / uppl. intäkter elavräkning	79 063	48 463
	110 547	78 047

Not 13 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	2 532 520	-775 648	124 824
Ökning av insatskapital	2 503				
Ökning av upplåtelseavgift		1 478 747			
Avsättning yttre rep.fond			250 000	-250 000	
Årets ianspråktagande			-136 239		
Disposition av föregående års resultat:				124 824	-124 824
Årets resultat					39 490
Belopp vid årets utgång	150 703	1 572 597	2 646 281	-900 824	39 490

Not 14 Fastighetslån

	2013-08-31	2012-08-31
Långivare - räntesats - ränteändring		
SEB Bolån - 2,73% - 2015-09-28	5 560 000	5 580 000
SEB Bolån - 2,52% - 2013-09-28	5 542 500	5 592 500
SEB Bolån - 2,83% - 2014-09-28	6 201 333	6 332 593
SEB Bolån - 2,61% - 2017-04-28	2 150 000	2 350 000
Avgår kortfristig del	-401 260	-401 260
	19 052 573	19 453 833

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2013-08-31	2012-08-31
Upplupna löner och arvoden	132 900	88 600
Upplupna sociala avgifter	41 757	27 838
Upplupna räntekostnader	104 683	106 206
Förskottsbetalda hyror/avg	225 747	287 219
Upplupna VA avgifter	0	11 803
Upplupna uppvärmningskostnader	26 839	30 000
Upplupna elavgifter	19 495	16 000
Upplupna renhållningsavgifter	703	700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 554	7 326
Beräknat arvode för revision	21 000	19 250
	640 678	594 942



20131119

HSB Brf Humleboet 17
Org.nr 702000-9150

15 (15)



Mats Wikström



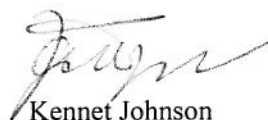
Anna-Lena Karlsson

Björn Sax Kaijser
Björn Sax Kaijser



Joachim Bildt

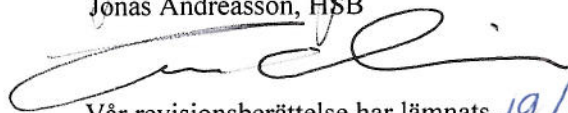
~~Anders Wallstedt~~
Ylva Bergstedt



Kennet Johnson



Jonas Andreasson, HSB



Vår revisionsberättelse har lämnats 19/11 2013



Inger Olsson
Revisor



Bernadette Larsson
Revisor
BoRevision AB, av HSB utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Brf Humleboet 17, org.nr. 702000-9150

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Brf Smaragden för år 2012-09-01—2013-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 augusti 2013 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB:s Brf Humleboet 17 för år 2012-09-01—2013-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

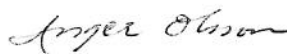
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

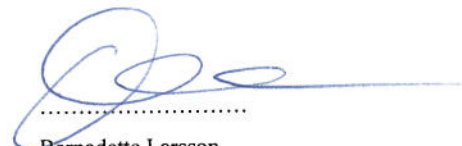
Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19/11 2013



Inger Olsson

Av föreningen vald
revisor



Bernadette Larsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor