

Årsredovisning

för

HSB Brf Humleboet 17

702000-9150

Räkenskapsåret

2013-09-01 – 2014-08-31

Årsredovisning

Styrelsen för HSB Brf Humleboet 17 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013-09-01 – 2014-08-31.

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 tidsbegränsning 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 2013-12-10 bestått av:

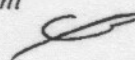
Ledamöter	Namn:	Post/ansvarsområde:
Ordinarie:	Mats Wikström	Ordförande
	Kristoffer Gråborg	Sekreterare
	Kenneth Gralde	Kassör t o m 2014-08-05
	Bo Erik Gyberg	Vice ordförande, Kassör fr om 2014-08-05
	Joachim Bildt	Ledamot t o m 2014-06-11
	Kennet Johnson	Ledamot
Suppleant:	Liv Sjödin	Suppleant t o m 2014-07-07
	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:

Ola Trané

Arne Kaijser

Mathias Wellström

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Internrevisor

Suppleant

Valberedning

Helena Käll

Anna Tempelman

Ylva Larsson

Sammanställande

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig 10 år framåt.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 14 st överlåtelser ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 15 st andrahandsuthyrningar.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. 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 180 (178) medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 13 st 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 Folksam.

Ekonomi

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

Reservering har skett under året med 100 000 kr i anspråktagande med 0 kr.

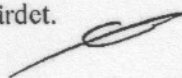
Fastighetsskatt/avgift och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 1959.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 217 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

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 277 669 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 124 672 kronor avseende vindsbyggnation, installation av ny stigare till lägenhet samt byte av elmätare.

Nedlagda kostnader avseende takarbeten på Falugatan 18 har aktiverats med 83 750 kronor för att skrivas av på 40 år.

Nedlagda kostnader avseende fasadarbeten har ej slutförts under året och 1 673 834 kronor redovisas under pågående om- och tillbyggnad.

Väsentliga händelser och aktiviteter under räkenskapsåret september 2013 augusti 2014

Alla bostadsrättsföreningar med räkenskapsår som påbörjas 2014 kommer att omfattas av en ny normgivning för redovisning. Det innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisningen enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar, underhåll och cv underhållsfonder. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

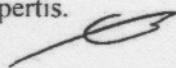
Vindsbyggnationer

De tre projekt som godkändes på föreningsstämman den 18 oktober 2012 är nu slutförda. Föreningens kapital och likviditet ökade med närmare 1 500 000 kr i och med projektet. Kostnaden för avtalsskrivning, kontroll och besiktningar liksom för disponering av ett källarutrymme för byggleddningen, sammanlagt knappt 110 000 kr har i sin helhet bekostats av vindsbyggarna, liksom flytt av berörda vindsförråd till en kostnad om 132 600 kr. Under byggperioden har en tom källarlokal under Rödabergsbrinken 12-14 ställts till förfogande för tillfällig förvaring av byggrester i väntan på att de forslats vidare till återvinning. I samband med vindsprojektet ersattes på föreningens kostnad, en äldre och dåligt fungerande tryckstegringspump för vattenförsörjningen.

Under 2014 har styrelsen mottagit flera intresseanmälningar om nya vindsprojekt. En översyn av den vindspolicyn som togs fram inför de nu genomförda projekten pågår, och en reviderad och mer allmängiltig policy kommer att föreläggas en föreningsstämma för beslut i samband med att de nya projekten ska godkännas. Det beräknas kunna ske senast första kvartalet 2015.

Trädgårdarna

Föreningens två trädgårdar utgör en värdefull del av vår gemensamma boendemiljö. Styrelsen har inom sig pekat ut tydliga ansvar för respektive gård. Under verksamhetsåret har flera insatser gjorts för att underhålla och utveckla trädgårdarna. Nytt grus har lagts ut och planteringarna och gräsmattor har genom medlemmarnas engagemang undanhållits. Beskäring av häggar på lilla gården planeras till början av nästa år. Frågan om hur de äldsta syréträden på stora gården ska tas om hand och ersättas kommer att bli föremål för råd från extern expertis.



Bredbandstjänster

Utifrån en enkätundersökning bland medlemmarna gjordes en upphandling av bredbandsanslutning. Ownit Broadband AB valdes för ytterligare tre år.

Det nya avtalet trädde i kraft 2014-04-01 och priset sänktes från 219 kr/mån till 165 kr/mån för 100/100 Mbps individuell anslutning.

Alternativet med gruppanslutning finns också med i avtalet, med en månadskostnad på 79 kr per hushåll. Styrelsen har beslutat att inte införa gruppanslutning i dagsläget då nuvarande stadgar inte tillåter en rättvis fördelning av kostnaden för bredband. Enkätundersökningen visar dock ett mycket tydligt medlemsintresse för gruppanslutning. Styrelsen har för avsikt att återkomma till detta på en kommande stämma.

Renovering av fasader och fönster

Under sommaren och hösten har fasaderna mot gatan renoverats. I vissa fall har gammal puts knackats ned till tegelrent och ett nytt lager med puts har lagts på. I andra fall har fasadspäckor lagats. Samma arbete har skett med sockeln. Ambitionen har varit att behålla den färgsättning som funnits tidigare.

Parallellt har samtliga fönster mot gatan, gårdsfasaden i huset Hedemoratäppan 1 samt ytterligare några fönster renoverats. Det fanns även möjlighet för medlemmarna att beställa målning av karminsidan och insidan av bågarna. Samtliga balkongdörrar har renoverats på Hedemoratäppan 2. Skadade stuprör, hängrännor och fotränna har bytts ut. Skadade fönsterbleck har riktats eller bytts ut.

Det är ett omfattande projekt som inleddes under våren med upphandling och genomfördes under den varma sommaren och avslutades på hösten efter räkenskapsårets slut. Den slutliga ekonomiska sammanställningen är inte klar men totalt kommer slutbeloppet att bli cirka 3 650 000 kronor vilket är ett belopp som är lägre än budgeterat. Därmed är ett stort och viktigt projekt i stort sett avslutat och med gott resultat.

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 distribueras elektroniskt.

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 2014-09-01 uppgår till 676 kr/kvm.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2014 = 1 110 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2014 = 444 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Nettoomsättning	4 295 560	4 247 904	3 996 742	3 911 439	3 951 693
Yttre reparationsfond	2 746 281	2 646 281	2 532 520	2 282 520	2 032 520
Årets resultat	59 429	39 490	124 824	-203 821	241 520
Eget kapital	3 567 676	3 508 247	2 123 746	1 998 922	2 202 743
Lån per kvm	3 740	3 328	3 396	3 045	3 047
Årsavgift bostäder kronor/kvm	676	680	640	625	663

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-961 334
årets vinst	59 429

-901 905

behandlas så att

i ny räkning överföres

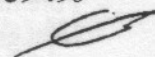
-901 905

-901 905

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



Resultaträkning	Not	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Föreningens intäkter	1	4 295 560	4 247 904
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-402 342	-81 498
Driftskostnader	3	-2 114 235	-2 333 516
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-342 748	-446 233
Personalkostnader	5	-252 703	-250 464
Avskrivningar	6	-585 423	-585 423
Resultat före finansiella poster		598 110	550 770
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	9 012	19 762
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-547 692	-531 041
Resultat efter finansiella poster		59 429	39 490
Resultat före skatt		59 429	39 490
Årets resultat		59 429	39 490



Balansräkning

Not

2014-08-31

2013-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	20 674 903	21 103 387
Mark		227 250	227 250
Pågående om- och tillbyggnader	10	1 718 304	0
Maskiner och inventarier	11	359 818	433 007
		22 980 275	21 763 644

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

22 980 775 **21 764 144**

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		130	21 031
Kundfordringar		0	48 004
Övriga fordringar		2 095	4 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	119 393	110 547
		121 618	183 716

Kassa och bank

Kassa och bank		698 458	242 099
Avräkningskonto ISS Facility Services AB		3 628 508	1 531 520
		4 326 966	1 773 618

Summa omsättningstillgångar

4 448 584 **1 957 334**

SUMMA TILLGÅNGAR

27 429 359 **23 721 478**

Balansräkning

Not

2014-08-31

2013-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

150 703

150 703

Upplåtelseavgifter

1 572 597

1 572 597

Yttre reparationsfond

2 746 281

2 646 281

4 469 581

4 369 581

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-961 334

-900 824

Årets resultat

59 429

39 490

-901 905

-861 334

Summa eget kapital

3 567 677

3 508 247

Långfristiga skulder

Fastighetslån

14

22 001 313

19 052 573

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

401 260

401 260

Leverantörsskulder

757 347

111 433

Skatteskulder

12 646

0

Övriga skulder

5 651

7 287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

683 466

640 678

Summa kortfristiga skulder

1 860 370

1 160 658

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 429 359

23 721 478

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

22 503 000

20 332 000

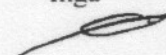
22 503 000

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

	2013-09-01	2012-09-01
	-2014-08-31	-2013-08-31
Hysesintäkter lokaler	70 523	74 943
Hysesintäkter övriga objekt	0	1 716
Fastighetsskatt	1 705	1 748
Årsavgifter bostäder	3 868 728	3 799 121
Debiterade avgifter	197 777	266 397
Ersättningar och intäkter	67 840	5 198
Fakturerade kostnader	88 987	98 781
	4 295 560	4 247 904

Not 2 Underhållskostnader

	2013-09-01	2012-09-01
	-2014-08-31	-2013-08-31
Löpande reparationer	277 670	81 498
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	124 672	0
Planerat underhåll av tak	83 750	0
Planerat underhåll av fasader	1 673 834	0
Avgår aktiverade underhållskostnader	-1 757 584	0
	402 342	81 498

Not 3 Driftkostnader

	2013-09-01	2012-09-01
	-2014-08-31	-2013-08-31
Vidarefakturerering extern	84 658	0
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	91 920	94 192
Sotning	0	1 991
Obligatorisk ventilationskontroll	0	12 994
Besiktning/serviceavtal	3 719	93 233
Bevakning	9 782	6 376
Yttre skötsel/snöröjning	24 583	54 045
Fastighetsel	329 197	378 330
Uppvärmning	962 717	1 066 919
Vatten	125 831	126 321
Sophämtning	140 817	140 125
Container/grovsopor	46 367	53 158
Fastighetsförsäkring	57 101	32 280
Självrisk/reparation försäkringsskador	-13 850	22 000
Kabel-TV och internet	76 330	76 156
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	153 323	152 490
Övriga driftkostnader	21 739	22 906
	2 114 234	2 333 516

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

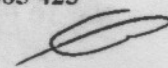
	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Administration, kontor och övrigt	30 916	42 691
Hyses- och kundförluster	4 420	0
Revisionsarvode	29 750	22 875
Förvaltningsarvode	121 434	128 743
Övriga externa tjänster	156 228	251 924
	342 748	446 233

Not 5 Personalkostnader

	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
Löner	48 675	64 825
Styrelse- och mötesarvoden	146 100	133 500
Sociala avgifter	52 891	49 010
Övriga personalkostnader	37	130
Revisionsarvoden	5 000	3 000
	252 703	250 465

Not 6 Avskrivningar

	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
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	10 666	10 666
Renovering tak (3,33%) 2005/2006	20 262	20 262
Renovering el (3%) 2007/2008	125 614	125 614
Takprojekt (2,5%) 2012/2013	91 273	91 273
	585 423	585 423



Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013-09-01	2012-09-01
	-2014-08-31	-2013-08-31
Ränteintäkter	8 914	19 751
Ränta skattekonto	98	11
	9 012	19 762

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2013-09-01	2012-09-01
	-2014-08-31	-2013-08-31
Räntekostnader	546 692	531 041
Övriga skulderelaterade poster	1 000	0
	547 692	531 041

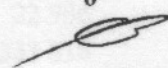
Not 9 Byggnader

	2014-08-31	2013-08-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	28 377 370	24 726 443
Årets investering	83 750	1 561 776
Omklassificeringar		2 089 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 461 120	28 377 370
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 273 983	-6 761 749
Årets avskrivningar enligt plan	-512 234	-512 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 786 217	-7 273 983
Utgående redovisat värde	20 674 903	21 103 387
Taxeringsvärden byggnader	57 850 000	57 850 000
Taxeringsvärden mark	76 000 000	76 000 000
	133 850 000	133 850 000

I utgående bokfört värde: byggnad 12 288 677 kr, stambyte 627 219 kr, fasader 52 079 kr, omb tvättstuga 117 330 kr, renovering tak 425 510 kr, elarbeten 3 517 214 kr, fjärrvärmecentral 94 743 kr, takprojekt 3 552 131 kr.

Not 10 Pågående om- och tillbyggnad

	2014-08-31	2013-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 089 151
Investering	1 718 304	0
Omklassificeringar		-2 089 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 718 304	0
Utgående redovisat värde	1 718 304	0



Not 11 Maskiner, inventarier och andra tekniska anläggningar

	2014-08-31	2013-08-31
Ingående anskaffningsvärden	944 494	944 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	944 494	944 494
Ingående avskrivningar	-511 487	-438 298
Årets avskrivningar	-73 189	-73 189
Utgående ackumulerade avskrivningar	-584 676	-511 487
Utgående redovisat värde	359 818	433 007

Utgående bokfört värde: tvättmaskin 17 073 kr, passersystem 300 000 kr, passersystem 42 745 kr.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

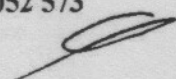
	2014-08-31	2013-08-31
Förutbetald försäkring	23 087	10 926
Upplupna ränteintäkter	3 997	10 750
Förutbetald kabel-tv	5 921	5 914
Förutbetald vattenavgift	3 412	3 894
Övriga förutbet kostn. / uppl. intäkter elavräkning	82 976	79 063
	119 393	110 547

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	150 703	1 572 597	2 646 281	-900 824	39 490
Avsättning yttre rep.fond			100 000	-100 000	
Disposition av föregående års resultat:				39 490	-39 490
Årets resultat					59 429
Belopp vid årets utgång	150 703	1 572 597	2 746 281	-961 334	59 429

Not 14 Fastighetslån

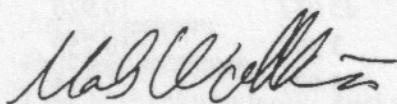
	2014-08-31	2013-08-31
Långgivare - räntesats - ränteändring		
SEB Bolån - 1,55% - 2015-07-28	3 350 000	0
SEB Bolån - 2,73% - 2015-09-28	5 540 000	5 560 000
SEB Bolån - 2,97% - 2016-09-28	5 492 500	5 542 500
SEB Bolån - 2,83% - 2014-09-28	6 070 073	6 201 333
SEB Bolån - 2,61% - 2017-04-28	1 950 000	2 150 000
Avgår kortfristig del	-401 260	-401 260
	22 001 313	19 052 573



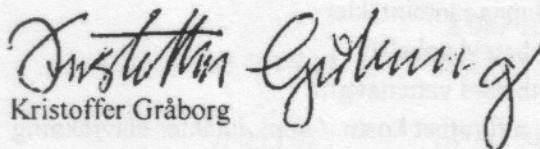
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-08-31	2013-08-31
Upplupna löner och arvoden	139 500	132 900
Upplupna sociala avgifter	45 402	41 757
Upplupna räntekostnader	112 814	104 683
Förskottsbetalda hyror/avgifter	277 169	225 747
Upplupna uppvärmningskostnader	27 943	26 839
Upplupna elavgifter	21 655	19 495
Upplupna renhållningsavgifter	3 112	703
Upplupna reparationer och underhåll	14 239	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 632	67 554
Beräknat arvode för revision	28 000	21 000
	683 466	640 678

Stockholm 2014-12-01

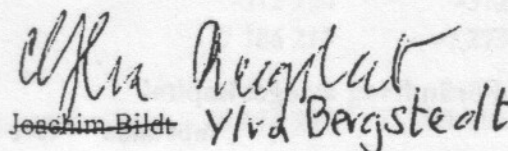


Mats Wikström



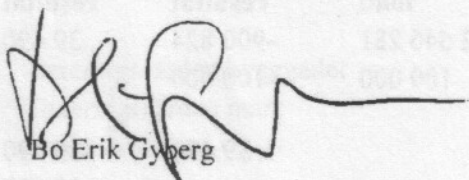
Kristoffer Gråborg

Kenneth Gralde

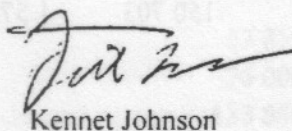


Joachim Bildt

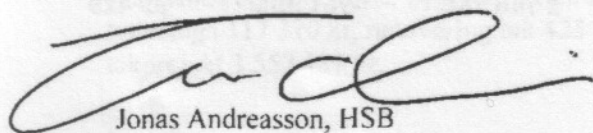
Ylva Bergstedt



Bo Erik Gylberg

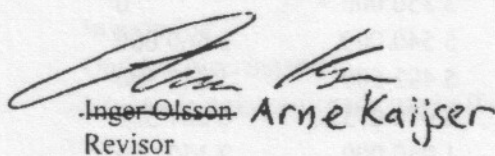


Kennet Johnson



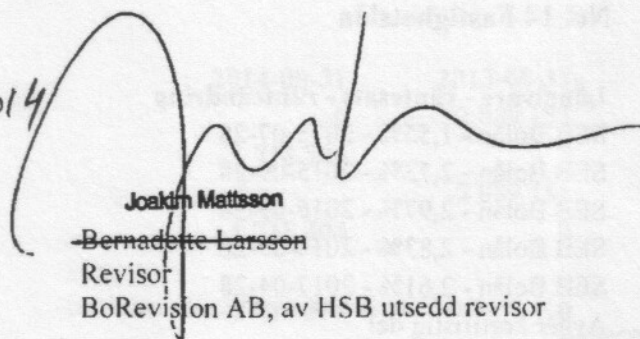
Jonas Andreasson, HSB

Vår revisionsberättelse har lämnats . 1/12-2014



Inger Olsson
Revisor

Arne Kaijser



Joachim Mattsson

Bernadette Larsson
Revisor

BoRevision AB, av HSB utsedd revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Humleboet 17 för år 2013-09-01 – 2014-08-31.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. 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 2014 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 Brf Humleboet 17 för år 2013-09-01 – 2014-08-31.

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 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.

Övriga upplysningar

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Kenneth Gralde.

Stockholm den 11/12 2014

Arne Kaijer

Av föreningen vald
revisor

Joakim Mattsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor