



**STYRELSEN FÖR  
HSB BRF NYA HUMLEBOET I STOCKHOLM**

Organisationsnummer: 702001-5561

FÅR HÄRMED AVGE ÅRSREDOVISNING FÖR FÖRENINGENS  
VERKSAMHET UNDER RÄKENSKAPSÅRET

2023-01-01 – 2023-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm med säte i Stockholm org.nr. 702001-5561 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1925. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-07-12.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

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

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring.

| Antal                    | Benämning                             | Total yta m <sup>2</sup> |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 3                        | lokaler (hyresrätt)                   | 155                      |
| 99                       | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 4538                     |
| <b>Totalt 102 objekt</b> |                                       | <b>4693</b>              |

### Styrelsens sammansättning

| Namn             | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|------------------|------------|------------|------------|
| Anders Ericsson  | Ordförande | 2021-07-27 |            |
| Erika Hammar     | Ledamot    | 2021-05-31 |            |
| Shireen Sindi    | Ledamot    | 2021-07-27 |            |
| Philip Granath   | Ledamot    | 2021-05-31 |            |
| Jonas Mauritzson | Suppleant  | 2022-06-13 | 2023-06-22 |
| Sofie Cousu      | Suppleant  | 2023-06-22 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamot: Philip Granath och Suppleant: Sofie Cousu Klingberg. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Ericsson, Erika Hammar, Shireen Sindi och Philip Granath.

Revisorer har varit: Gunilla Byström vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Stefan Anderberg (ordförande), Murat Ekici., valda vid föreningsstämman.



**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 17 röstberättigade medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET**

Fastighetsbesiktning utförs ej som en enskild aktivitet vid ett tillfälle utan är en del av styrelsens löpande arbete under året.

- Årsavgiften har under året höjts med 20 % (1/1 2023).

**Uthyrningslokaler**

- Hyresgästen i Kaffestugan, Gävlegatan 11, försattes i konkurs under uppsägningstiden, som löpte ut 2023-07-30.
- Lokalen återställdes och genomgick en viss renovering för att möjliggöra för en ny hyresgäst att flytta in.
- En ny hyresgäst - We Construction Stockholm AB - flyttade in i lokalen 1 oktober 2023 och har därefter genomfört en omfattande renovering inklusive omställning till kontorslokal.

**Underhåll av fastigheten**

- Uttjänta armaturer byts fortlöpande ut mot nya med ledbelysning
- Arbete med åtgärder kopplade till OVK 2021 har under året avslutats

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

2019: Tak (takrenovering, montering av takplåtar)  
2019: Tvättstuga (nytt tvättbokningssystem installerat)  
2019: Fönster (om målning av samtliga fönster)  
2021: Byte av tvättmaskin i tvättstuga 1  
2021: Gården (röjning av buskar, träd och sly)  
2021: Vind/källare (rensning av all bråte utanför lägenhetsförråden)  
2021: OVK

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

- Tvättstugan - genomgång av maskinparken, vid behov byte av uttjänta maskiner
- Ommålning av fönster mot Hedemoratäppan

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 145.



## FLERÅRSÖVERSIKT

|  | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 106   | 52    | 47    | 99    | 138   |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 1 672 | 1 713 | 1 747 | 1 781 | 1 815 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm  | 1 736 | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Räntekänslighet, %                     | 3     | 4     | 4     | 4     | 4     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 219   | 204   | 200   | 178   | 182   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 578   | 481   | 481   | 481   | 481   |
| Årsavgifter/totala intäkter, %         | 89    | 0     | 0     | 0     | 0     |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 624   | 524   | 513   | 513   | 520   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 2 914 | 2 459 | 2 406 | 2 407 | 2 438 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 178   | -143  | -65   | 260   | 440   |
| Soliditet, %                           | 42    | 41    | 41    | 41    | 40    |

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning bostadsrättsyta:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Årsavgifter:** Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

**Årsavgifter/totala intäkter %:** Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

**Totala intäkter, kr/kvm:** Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

**Soliditet %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |  |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 140 900                    | 0  | 0                         | 140 900                    |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 362 450                    | 0  | 0                         | 362 450                    |
| Underhållsfond, kr                    | 3 133 924                  | 0  | 418 762                   | 3 552 686                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>3 637 274</b>           | <b>0</b>   | <b>418 762</b>            | <b>4 056 036</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |  |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | 2 523 224                  | -142 994   | -418 762                  | 1 961 468                  |
| Årets resultat, kr                    | -142 994                   | 142 994  | 177 918                   | 177 918                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>2 380 230</b>           | <b>0</b>   | <b>-240 844</b>           | <b>2 139 386</b>           |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>6 017 504</b>           | <b>0</b>   | <b>177 918</b>            | <b>6 195 422</b>           |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000.- samt ianspråktagande skett med 31 238.-

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|   |                  |
|---|------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | 2 380 230        |
| Årets resultat, kr                                  | 177 918          |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -450 000         |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr               | 31 238           |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>2 139 386</b> |

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b> | <b>2 139 386</b> |
|------------------------------------|------------------|

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

**RESULTATRÄKNING**

|  |       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>   |       |                          |                          |
| Nettoomsättning  | Not 2 | 2 914 014                | 2 458 658                |
| Övriga rörelseintäkter   | Not 3 | 25 234                   | 0                        |
| <b>Summa Rörelseintäkter</b>   |       | <b>2 939 248</b>         | <b>2 458 658</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |       |                          |                          |
| Driftskostnader  | Not 4 | -1 885 474               | -1 844 023               |
| Övriga externa kostnader   | Not 5 | -79 105                  | -192 276                 |
| Personalkostnader  | Not 6 | -183 510                 | -136 718                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |       | -290 888                 | -290 888                 |
| <b>Summa Rörelsekostnader</b>  |       | <b>-2 438 977</b>        | <b>-2 463 905</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>   |       | <b>500 271</b>           | <b>-5 247</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>  |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               | Not 7 | 1 478                    | 305                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     | Not 8 | -323 831                 | -138 051                 |
| <b>Summa Finansiella poster</b>  |       | <b>-322 353</b>          | <b>-137 746</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |       | <b>177 918</b>           | <b>-142 994</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>   |       | <b>177 918</b>           | <b>-142 994</b>          |
| <b>Årets resultat</b>  |       | <b>177 918</b>           | <b>-142 994</b>          |

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31 2022-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

|   |        |                   |                   |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | Not 9  | 13 116 601        | 13 397 525        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | Not 10 | 19 927            | 29 891            |
| <b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>13 136 528</b> | <b>13 427 416</b> |

*Finansiella anläggningstillgångar*

|  |        |            |            |
|--|--------|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 11 | 500        | 500        |
| <b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>500</b> | <b>500</b> |

**Summa Anläggningstillgångar****13 137 028 13 427 916****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

|  |        |                |                |
|--|--------|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               | Not 12 | 77 266         | 2 904          |
| Aktuell skattefordran                        |        | 0              | 439            |
| Övriga kortfristiga fordringar               | Not 13 | 755 939        | 472 384        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 56 220         | 71 866         |
| <b>Summa Kortfristiga fordringar</b>         |        | <b>889 425</b> | <b>547 593</b> |

*Kassa och bank*

|                             |        |                |                |
|-----------------------------|--------|----------------|----------------|
| Kassa och bank              | Not 15 | 697 595        | 711 571        |
| <b>Summa Kassa och bank</b> |        | <b>697 595</b> | <b>711 571</b> |

**Summa Omsättningstillgångar****1 587 019 1 259 165****Summa Tillgångar****14 724 047 14 687 081**



**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  | 503 350          | 503 350          |
| Fond för yttre underhåll         | 3 552 686        | 3 133 924        |
| <i>Summa Bundet eget kapital</i> | <b>4 056 036</b> | <b>3 637 274</b> |

*Fritt eget kapital*

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             | 1 961 468        | 2 523 224        |
| Årets resultat                  | 177 918          | -142 994         |
| <i>Summa Fritt eget kapital</i> | <b>2 139 386</b> | <b>2 380 230</b> |

**Summa Eget kapital****6 195 422****6 017 504****Skulder***Kortfristiga skulder*

|   |        |                  |                  |
|---|--------|------------------|------------------|
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 7 880 000        | 8 040 000        |
| Leverantörsskulder                              |        | 108 088          | 94 336           |
| Skatteskulder                                   |        | 15 276           | 0                |
| Övriga kortfristiga skulder                     | Not 17 | 12 421           | 10 057           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 18 | 512 840          | 525 184          |
| <i>Summa Kortfristiga skulder</i>               |        | <b>8 528 625</b> | <b>8 669 577</b> |

**Summa Skulder****8 528 625****8 669 577****Summa Eget kapital och skulder****14 724 047****14 687 081**



**KASSAFLÖDESANALYS**

|   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Rörelseresultat   | 500 271                  | -5 247                   |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                          |                          |                          |
| Avskrivningar   | 290 888                  | 290 888                  |
| <i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                    | <b>290 888</b>           | <b>290 888</b>           |
| Erhållen ränta  | 1 478                    | 305                      |
| Erlagd ränta  | -323 831                 | -138 051                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>468 806</b>           | <b>147 895</b>           |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar                                      | -92 395                  | 813                      |
| Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder   | 19 049                   | -13 593                  |
| <i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                          | <b>-73 346</b>           | <b>-12 780</b>           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>395 460</b>           | <b>135 115</b>           |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |                          |                          |
| Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar                               | 0                        | -378 500                 |
| <b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>0</b>                 | <b>-378 500</b>          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut                              | -160 000                 | -160 000                 |
| <b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                              | <b>-160 000</b>          | <b>-160 000</b>          |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>235 460</b>           | <b>-403 385</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>1 135 796</b>         | <b>1 539 181</b>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>1 371 256</b>         | <b>1 135 796</b>         |

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

**Redovisningsvaluta**

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivning på materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar**

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning: Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftkostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet."

| Not 2 | Nettoomsättning                                 | 2023-01-01<br>2023-12-31         | 2022-01-01<br>2022-12-31         |
|-------|---|----------------------------------|----------------------------------|
|       | <i>Bruttoomsättning</i>                         |                                  |                                  |
|       | Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad         | 2 623 752                        | 2 183 906                        |
|       | Hyror lokaler                                   | 310 264                          | 289 452                          |
|       | <i>Summa Bruttoomsättning</i>                   | <b>2 934 016</b>                 | <b>2 473 358</b>                 |
|       | Hysesbortfall                                   | -20 002                          | -14 700                          |
|       | <i>Summa</i>                                    | <b>-20 002</b>                   | <b>-14 700</b>                   |
|       | <i>Summa Nettoomsättning</i>                    | <b>2 914 014</b>                 | <b>2 458 658</b>                 |
|       |   | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
| Not 3 | Övriga rörelseintäkter                          |                                  |                                  |
|       | <i>Övriga rörelseintäkter</i>                   |                                  |                                  |
|       | Övriga sekundära intäkter                       | 25 234                           | 0                                |
|       | <i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>             | <b>25 234</b>                    | <b>0</b>                         |
|       |   | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
| Not 4 | Driftskostnader                                 |                                  |                                  |
|       | <i>Driftskostnader</i>                          |                                  |                                  |
|       | Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter | -118 950                         | -91 942                          |
|       | Snö och halk-bekämpning                         | -8 125                           | -9 475                           |
|       | Reparationer                                    | -64 129                          | -95 586                          |
|       | Planerat underhåll                              | -31 238                          | -95 000                          |
|       | Försäkringsskador                               | -2 893                           | 0                                |
|       | EI  | -110 061                         | -156 945                         |
|       | Uppvärmning                                     | -750 427                         | -659 218                         |
|       | Vatten  | -172 917                         | -140 465                         |
|       | Sophämtning                                     | -201 712                         | -200 312                         |
|       | Fastighetsförsäkring                            | -66 653                          | -64 078                          |
|       | Kabel-TV och bredband                           | -87 767                          | -82 700                          |
|       | Fastighetsskatt och fastighetsavgift            | -199 786                         | -178 154                         |
|       | Förvaltningsavtalskostnader                     | -70 816                          | -70 148                          |
|       | <i>Summa Driftskostnader</i>                    | <b>-1 885 474</b>                | <b>-1 844 023</b>                |
|       |   | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
| Not 5 | Övriga externa kostnader                        |                                  |                                  |
|       | <i>Övriga externa kostnader</i>                 |                                  |                                  |
|       | Förbrukningsinventarier och varuinköp           | -15 367                          | -61 741                          |
|       | Administrationskostnader                        | -24 048                          | -74 846                          |
|       | Extern revision                                 | -20 000                          | -19 750                          |
|       | Medlemsavgifter                                 | -18 890                          | -18 890                          |
|       | Föreningsverksamhet                             | 0                                | -470                             |
|       | Övriga förvaltningskostnader                    | -800                             | -16 579                          |
|       | <i>Summa Övriga externa kostnader</i>           | <b>-79 105</b>                   | <b>-192 276</b>                  |



| Not 6 | Personalkostnader   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------|---|--------------------------|--------------------------|
|       | <i>Personalkostnader</i>                                      |                          |                          |
|       | Revisionsarvode   | -10 000                  | -6 000                   |
|       | Övriga arvoden  | -131 250                 | -99 000                  |
|       | Sociala avgifter  | -42 260                  | -31 718                  |
|       | <i>Summa Personalkostnader</i>                                | <b>-183 510</b>          | <b>-136 718</b>          |
| Not 7 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter              | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|       | <i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>       |                          |                          |
|       | Ränteintäkter avräkningskonto HSB                             | 184                      | 157                      |
|       | Övriga ränteintäkter och liknande poster                      | 1 294                    | 148                      |
|       | <i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i> | <b>1 478</b>             | <b>305</b>               |
| Not 8 | Räntekostnader och liknande resultatposter                    | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|       | <i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>             |                          |                          |
|       | Räntekostnader lån till kreditinstitut                        | -322 228                 | -136 291                 |
|       | Övriga räntekostnader   | -1 603                   | -1 760                   |
|       | <i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>       | <b>-323 831</b>          | <b>-138 051</b>          |



| Not 9  | Byggnader och mark                                  | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--------|---|--------------------|--------------------|
|        | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>              |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde byggnader                | 16 860 518         | 16 482 018         |
|        | Ingående anskaffningsvärde mark                     | 204 020            | 204 020            |
|        | Årets investeringar                                 | 0                  | 378 500            |
|        | <b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>17 064 538</b>  | <b>17 064 538</b>  |
|        | <i>Akkumulerade avskrivningar</i>                   |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                              | -3 667 013         | -3 386 088         |
|        | Årets avskrivningar                                 | -280 924           | -280 924           |
|        | <b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>             | <b>-3 947 937</b>  | <b>-3 667 013</b>  |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                     | <b>13 116 601</b>  | <b>13 397 525</b>  |
|        | <i>Taxeringsvärde</i>                               | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|        | Taxeringsvärde byggnad - bostäder                   | 56 000 000         | 56 000 000         |
|        | Taxeringsvärde byggnad - lokaler                    | 1 270 000          | 1 270 000          |
|        | Taxeringsvärde mark - bostäder                      | 148 000 000        | 148 000 000        |
|        | Taxeringsvärde mark - lokaler                       | 2 099 000          | 2 099 000          |
|        | <b>Summa</b>  | <b>207 369 000</b> | <b>207 369 000</b> |
|        | <i>Ställda säkerheter</i>                           | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|        | Fastighetsinteckning                                | 10 300 000         | 10 300 000         |
|        | Varav i eget förvar                                 | 0                  | 0                  |
|        | <b>Summa</b>  | <b>10 300 000</b>  | <b>10 300 000</b>  |
| Not 10 | Maskiner och andra tekniska anläggningar            | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|        | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>              |                    |                    |
|        | Ingående anskaffningsvärde                          | 269 816            | 269 816            |
|        | <b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        | <b>269 816</b>     | <b>269 816</b>     |
|        | <i>Akkumulerade avskrivningar</i>                   |                    |                    |
|        | Ingående avskrivningar                              | -239 925           | -229 961           |
|        | Årets avskrivningar                                 | -9 964             | -9 964             |
|        | <b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>             | <b>-249 889</b>    | <b>-239 925</b>    |
|        | <b>Utgående redovisat värde</b>                     | <b>19 927</b>      | <b>29 891</b>      |
| Not 11 | Andra långfristiga värdepappersinnehav              | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|        | <i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>       |                    |                    |
|        | Ingående värde andel i HSB                          | 500                | 500                |
|        | <b>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>500</b>         | <b>500</b>         |

| Not 12 | Kundfordringar  | 2023-12-31       | 2022-12-31        |                  |                             |
|--------|---|------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|
|        | <i>Kundfordringar</i>                                     |                  |                   |                  |                             |
|        | Kundfordringar  | 77 266           | 2 904             |                  |                             |
|        | <i>Summa Kundfordringar</i>                               | <b>77 266</b>    | <b>2 904</b>      |                  |                             |
| Not 13 | Övriga kortfristiga fordringar                            | 2023-12-31       | 2022-12-31        |                  |                             |
|        | <i>Övriga fordringar</i>                                  |                  |                   |                  |                             |
|        | Avräkningskonto HSB                                       | 673 661          | 424 224           |                  |                             |
|        | Övriga fordringar   | 82 278           | 48 160            |                  |                             |
|        | <i>Summa Övriga fordringar</i>                            | <b>755 939</b>   | <b>472 384</b>    |                  |                             |
| Not 14 | Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter              | 2023-12-31       | 2022-12-31        |                  |                             |
|        | <i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>       |                  |                   |                  |                             |
|        | Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 56 220           | 71 866            |                  |                             |
|        | <i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | <b>56 220</b>    | <b>71 866</b>     |                  |                             |
| Not 15 | Kassa och bank  | 2023-12-31       | 2022-12-31        |                  |                             |
|        | <i>Kassa och bank</i>                                     |                  |                   |                  |                             |
|        | Bankkonto 7   | 696 901          | 710 878           |                  |                             |
|        | Bankkonto 8   | 694              | 693               |                  |                             |
|        | <i>Summa Kassa och bank</i>                               | <b>697 595</b>   | <b>711 571</b>    |                  |                             |
| Not 16 | Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut           | 2023-12-31       |                   |                  |                             |
|        | <i>Låneinstitut</i>                                       | <i>Räntesats</i> | <i>Konv.datum</i> | <i>Belopp</i>    | <i>Nästa års amortering</i> |
|        | Stadshypotek AB   | 4,75%            | 2024-03-01        | 2 920 000        | 80 000                      |
|        | Stadshypotek AB   | 4,75%            | 2024-03-01        | 4 960 000        | 80 000                      |
|        |   |                  |                   | <b>7 880 000</b> | <b>160 000</b>              |
|        | Nästa års amortering av långfristig skuld                 |                  |                   | 0                |                             |
|        | Lån som ska konverteras inom ett år                       |                  |                   | 7 880 000        |                             |
|        | Kortfristig del   |                  |                   | 7 880 000        |                             |
| Not 17 | Övriga kortfristiga skulder                               | 2023-12-31       | 2022-12-31        |                  |                             |
|        | <i>Övriga skulder</i>                                     |                  |                   |                  |                             |
|        | Källskatt   | 0                | 1 800             |                  |                             |
|        | Övriga kortfristiga skulder                               | 12 421           | 8 257             |                  |                             |
|        | <i>Summa Övriga skulder</i>                               | <b>12 421</b>    | <b>10 057</b>     |                  |                             |

| Not 18 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------|---|----------------|----------------|
|        | <i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>       |                |                |
|        | Förutbetalda hyror och avgifter                           | 218 659        | 216 458        |
|        | Upplupna räntekostnader                                   | 22 061         | 14 889         |
|        | Övriga upplupna kostnader                                 | 272 120        | 293 837        |
|        | <i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | <b>512 840</b> | <b>525 184</b> |

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.





# 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.





# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Gunilla Byström  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**ANDERS ERICSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-04-03 kl. 16:18:39



**SHIREEN SINDI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 17:21:13



**ERIKA HAMMAR**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 08:25:51



**PHILIP GRANATH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 20:11:13



**GUNILLA BYSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 11:44:13



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 11:32:10



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Nya Humleboet i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**GUNILLA BYSTRÖM**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 11:47:27



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-14 kl. 11:31:54

