

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Humlegården



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Humlegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ann-Sofie Eriksson	Ledamot
Pernilla Ingelsson	Ledamot
Jörgen Kjellgren	Ledamot
Sofie Mortensson	Ledamot
Melinda Wester	Ledamot

Anne Berg	Suppleant
-----------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sofie Mortensson och Melinda Wester.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christer Andersson	Ordinarie Extern	Myllenberg
--------------------	------------------	------------

Valberedning

William Sandengrip
Karin Tullberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-04-28.

Extra föreningsstämma hölls 2016-06-18. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Extra föreningsstämma hölls 2016-08-07. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Rådmanen 4	1986	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 26 småhus.

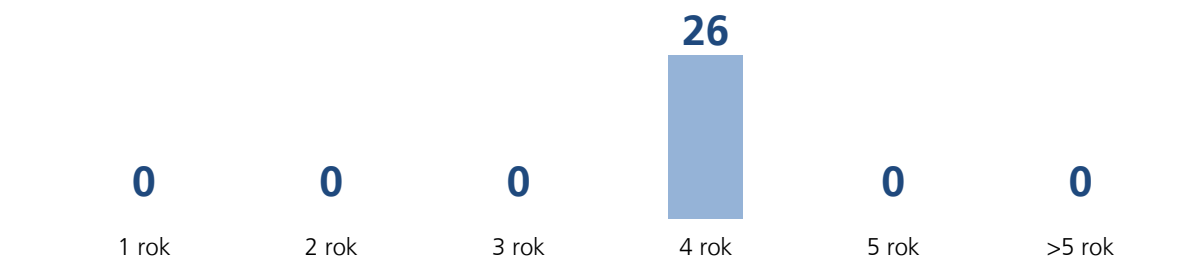
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 728 m², varav 2 728 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övernattninglägenhet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2027.

Uppdatering av underhållsplanen kommer att ske 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Spolning av dagvattenbrunnar	2016	
Plåtarbete lokal och garage	2016	
Trädfällning	2016	
Service av centralpanna	2016	
Byte av 2 st frånluftspumpar	2016	
Byte av vindskivor	2016	
Byte av dålig panel	2016	
Avloppsspolning	2016	
Byte av hängrännor lokalen	2016	
Fönsterbyte	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Kontinuerligt utbyte av fönster	2017	Vid behov
Tilläggsisolering vind	2017	Vid behov
Målning av garage	2017	
Jordförbättring mot lekplats	2017	
Takunderhåll	2017	
Byte av vindskivor	2017	
Service av frånluftspumpar	2017	
Skötsel av grönområde, Farmartjänst	2017	
Kontinuerligt utbyte av frånluftspumpar	2017	Vid behov
Målning av förråd	2017	
Upprustning av lekplats	2017	
Byte av gatuarmaturer	2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	I egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV och bredband	ComHem
Kärلتvätt	Klottrets fiende nr 1
Skötsel av grönområde	Farmartjänst

Föreningens ekonomi

Avsatta medel till framtida underhåll uppgår till 505.000 kr på SBAB.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2017-01-01 med 5 %.

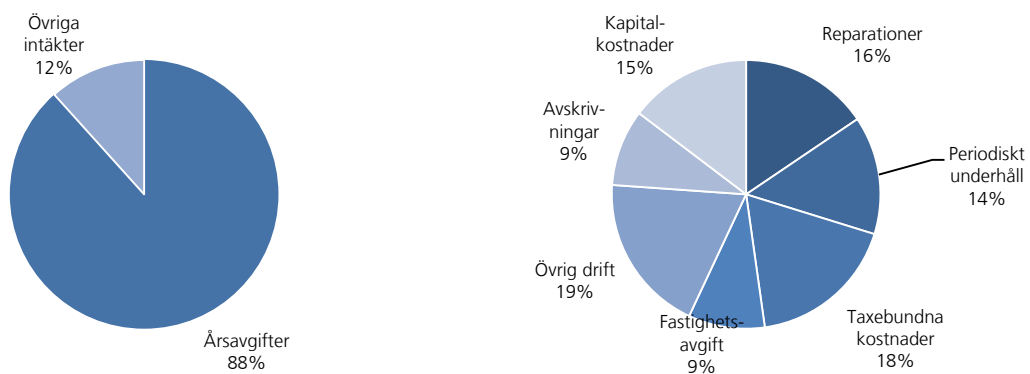
	2016	2015
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 347 089	1 168 635
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 766 201	1 771 856
Finansiella intäkter	2 959	1 601
Ökning av kortfristiga skulder	59 530	0
	1 828 690	1 773 457

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 437 936	1 122 165
Finansiella kostnader	277 521	404 846
Ökning av kortfristiga fordringar	56 880	36 702
Minskning av långfristiga skulder	23 160	23 160
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 130
	1 795 497	1 595 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 380 282	1 347 089
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	33 193	178 454

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 412 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar har antagits.

En överlåtelsebesiktning är gjord.

Nya möbler till föreningslokalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:43
Tillkommande medlemmar:5
Avgående medlemmar:5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	572	572	572	564
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 373	6 381	6 390	6 427
Elkostnad/m ² totalyta	4	4	4	5
Värmekostnad/m ² totalyta	79	77	61	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	32	27	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	102	148	168	205
Soliditet (%)	13	14	13	11
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-120	173	487	303
Nettoomsättning (tkr)	1 764	1 773	1 771	1 742

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 728 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 429 853	0	0	1 429 853
Fond för yttre underhåll	167 084	122 970	-202 370	246 484
S:a bundet eget kapital	1 596 937	122 970	-202 370	1 676 337
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 228 040	-122 970	375 066	975 944
Årets resultat	-120 047	-120 047	-172 696	172 696
S:a fritt eget kapital	1 107 993	-243 017	202 370	1 148 640
S:a eget kapital	2 704 930	-120 047	0	2 824 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-120 047
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 351 011
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 970
summa balanserat resultat	1 107 994

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkts
att i ny räkning överförs

167 084
1 275 078

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 764 217	1 772 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 984	-964
Summa rörelseintäkter		1 766 201	1 771 856
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 243 406	-964 902
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 413	-132 461
Personalkostnader	Not 6	-71 118	-24 803
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-173 750	-73 750
Summa rörelsekostnader		-1 611 686	-1 195 915
RÖRELSERESULTAT		154 515	575 941
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 959	1 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 521	-404 846
Summa finansiella poster		-274 562	-403 245
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-120 047	172 696
ÅRETS RESULTAT		-120 047	172 696

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 18 905 895	19 079 645
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	18 905 895	19 079 645
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11 2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 908 695	19 082 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 845 528	803 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 81 919	29 952
Summa kortfristiga fordringar	927 447	833 094
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	548 020	552 300
Summa kassa och bank	548 020	552 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 475 467	1 385 394
SUMMA TILLGÅNGAR	20 384 162	20 467 839

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Fond för yttre underhåll	Not 13	167 084	246 484
Summa bundet eget kapital		1 596 937	1 676 337
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 228 040	975 944
Årets resultat		-120 047	172 696
Summa fritt eget kapital		1 107 993	1 148 640
SUMMA EGET KAPITAL		2 704 930	2 824 977
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	17 361 826	17 384 986
Summa långfristiga skulder		17 361 826	17 384 986
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	23 500	23 500
Leverantörsskulder		87 022	68 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	206 884	165 977
Summa kortfristiga skulder		317 406	257 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 384 162	20 467 839

Tilläggsupplysningar

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	125 år	Enligt plan
Tak	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	1 560 048	1 560 048
Vattenintäkter	67 534	71 034
Värmeintäkter	131 304	131 304
Gemensamhetslokal	1 000	10 500
Gästlägenhet	4 400	0
Öresutjämning	-69	-66
	1 764 217	1 772 820

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Återbäring försäkringsbolag	1 924	0
Övriga intäkter	60	-964
	1 984	-964

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	55 800	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 675	0
	Snöröjning/sandning	14 877	12 788
	Gård	2 410	9 260
	Förbrukningsmateriel	10 225	14 007
	Fordon	1 594	0
		100 581	36 055
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	41 837	32 103
	Gemensamma utrymmen	20 850	0
	Sophantering/återvinning	0	4 376
	Entré/trapphus	1 055	0
	VVS	31 043	6 537
	Värmeanläggning/undercentral	2 495	0
	Ventilation	1 500	36 971
	Huskropp utvändigt	52 375	0
	Fönster	68 999	0
	Garage/parkering	71 504	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 788	0
		293 446	79 987
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	50 575
	Ventilation	112 400	0
	Tak	0	19 270
	Fönster	33 826	37 975
	Garage/parkering	123 042	145 125
		269 268	252 945
	Taxebundna kostnader		
	El	11 309	12 231
	Värme	216 759	209 352
	Vatten	72 236	86 020
	Sophämtning/renhållning	39 353	33 462
		339 657	341 065
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 952	23 331
	Självrisk	0	8 900
	Kabel-TV	22 084	37 956
	Bredband	14 463	388
		66 499	70 575
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	173 955	184 275
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 243 406	964 902

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Kreditupplysning	231	462
	Medlemsinformation	1 152	0
	Juridiska Åtgärder	18 750	40 796
	Revisionsarvode extern revisor	7 000	4 375
	Föreningskostnader	1 725	8 124
	Styrelseomkostnader	109	10 577
	Fritids- och trivselkostnader	9 370	7 649
	Förvaltningsarvode	44 054	41 776
	Förvaltningsarvodena övriga	0	5 250
	Administration	10 920	3 250
	Korttidsinventarier	25 622	1 347
	Konsultarvode	0	4 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 480	4 480
		123 413	132 461
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	38 046	18 999
	Löner	11 250	0
	Kostnadsersättningar	819	149
	Sociala kostnader	21 003	5 655
		71 118	24 803
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	150 000	50 000
	Förbättringar	23 750	23 750
		173 750	73 750

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 373 147	20 373 147
	Utgående anskaffningsvärde	20 373 147	20 373 147
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 293 502	-1 219 752
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 750	-73 750
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 467 252	-1 293 502
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 905 895	19 079 645
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 754 000	13 650 000
	Taxeringsvärde mark	10 161 000	10 944 000
		23 915 000	24 594 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 915 000	24 594 000
		23 915 000	24 594 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	131 250	131 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	131 250	131 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-131 250	-131 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-131 250	-131 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	7 022	7 359
	Skattefordran	6 244	994
	Klientmedel hos SBC	832 262	794 789
		845 528	803 142
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2016-12-31	2015-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2016-12-31	2015-12-31
	Försäkring		31 016	29 952
	Kabel-TV		5 663	0
	Bredband		8 677	0
	Celius lev.faktura åter 2017		36 563	0
			81 919	29 952

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början		246 484	209 514
	Reservering enligt stadgar		122 970	122 970
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-202 370	-86 000
	Vid årets slut		167 084	246 484

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Belopp	Belopp	Villkors-
	Räntesats	Belopp	2016-12-31	2015-12-31	ändringsdag
	2016-12-31	2016-12-31			
	Handelsbanken	1,200 %	2 681 689	2 690 409	2018-12-01
	Handelsbanken	2,350 %	4 652 000	4 652 000	2017-06-01
	Handelsbanken	1,100 %	5 000 000	5 000 000	2018-09-01
	Handelsbanken	1,600 %	5 051 637	5 066 077	2020-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		17 385 326	17 408 486	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 500	-23 500	
			17 361 826	17 384 986	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 267 826 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 676 000	20 676 000

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

För information om planerade större underhållsarbeten var god se planerat underhåll under teknisk status.

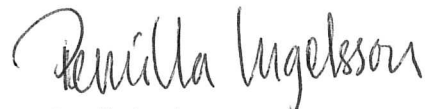
Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
Extern revisor	7 000	0
Arvoden	28 547	9 500
Sociala avgifter	14 954	3 000
Ränta	15 267	17 887
Förutbetalda avgifter o hyror	141 116	135 590
	206 884	165 977

Styrelsens underskrifter

RAMLÖSA den 3 / 4 2017



Ann-Sofie Eriksson
Ledamot



Pernilla Ingelsson
Ledamot



Jörgen Kjällgren
Ledamot



Sofie Mortensson
Ledamot



Melinda Wester
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2017



Christer Andersson
Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2017	Utfall 2016	Budget 2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 638 050	1 560 048	1 560 048
Vattenintäkter	65 784	67 534	67 096
Värmeintäkter	131 304	131 304	131 304
Gemensamhetslokal	0	1 000	0
Gästlägenhet	0	4 400	0
Öresutjämning	0	-69	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 924	0
Övriga intäkter	0	60	0
	1 835 138	1 766 201	1 758 448
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård entreprenad	-57 000	-55 800	-70 000
Fastighetskötsel gård beställning	-3 000	-15 675	0
Snöröjning/sandning	-15 000	-14 877	-17 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-2 500
Gård	-76 000	-2 410	-4 000
Förbrukningsmateriel	-12 000	-10 225	-8 000
Fordon	-2 000	-1 594	0
	-165 000	-100 581	-101 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	-41 837	-150 000
Gemensamma utrymmen	-10 000	-20 850	0
Sophantering/återvinning	0	0	-10 000
Entré/trapphus	0	-1 055	0
VVS	0	-31 043	-50 000
Värmeanläggning/undercentral	-21 200	-2 495	-86 000
Ventilation	0	-1 500	0
Huskropp utvändigt	0	-52 375	0
Fönster	0	-68 999	-20 000
Garage/parkering	0	-71 504	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 788	0
	-31 200	-293 446	-316 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-80 000	0	-47 000
Entré/trapphus	0	0	-10 000
Värmeanläggning	-112 400	0	0
Ventilation	0	-112 400	0
Tak	0	0	-50 000
Fönster	-65 250	-33 826	0
Garage/parkering	-140 000	-123 042	-10 000
	-397 650	-269 268	-117 000
Taxebundna kostnader			
El	-12 000	-11 309	-14 000
Värme	-218 000	-216 759	-211 000
Vatten	-80 000	-72 236	-88 500
Sophämtning/renhållning	-36 000	-39 353	-33 500
	-346 000	-339 657	-347 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-30 000	-29 952	-24 000
Kabel-TV	-23 000	-22 084	-38 500
Bredband	-35 500	-14 463	-500
	-88 500	-66 499	-63 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-185 000	-179 205	-179 363
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	5 250	0
	-185 000	-173 955	-179 363
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-231	0
Medlemsinformation	0	-1 152	0
Juridiska åtgärder	0	-18 750	-14 000
Revisionsarvode extern revisor	-10 000	-7 000	-5 000
Föreningskostnader	0	-1 725	-5 500
Styrelseomkostnader	0	-109	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	-9 370	-10 000
Förvaltningsarvode	-44 000	-44 054	-42 000
Administration	-5 000	-10 920	-5 000
Korttidsinventarier	0	-25 622	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-4 480	-4 500
	-73 500	-123 413	-91 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	0	-11 250	0
Styrelsearvode	-38 046	-38 046	-19 000
Bilersättning skattefri	0	-819	0
Arbetsgivaravgifter	-11 954	-21 003	-6 000
	-50 000	-71 118	-25 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-50 000	-150 000	-100 000
Förbättringar	-23 750	-23 750	-23 750
	-73 750	-173 750	-123 750
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 410 600	-1 611 686	-1 363 613
RÖRELSERESULTAT	424 538	154 515	394 835
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 785	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	163	0
Låneräntor	-500 000	-277 521	-300 000
	-500 000	-274 562	-300 000
RESULTAT	-75 462	-120 047	94 835

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Humlegården

Org.nr 716407-3541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humlegården för räkenskapsåret 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Humlegårdens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Humlegården enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Humlegården för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Humlegården enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg 6/4 2017.


Christer Andersson
Revisor