



2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Humlegården

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Humlegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

---

## 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 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 2017-07-19 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
Eva Marie Norlén	Ledamot
Melinda Wester	Ledamot

Avgick 2017-09-30, fyllnadsval

Anne Berg	Suppleant
Christer Andersson	Revisor

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Christer Andersson, Anne Berg, Ann-Sofie Eriksson, Pernilla Ingelsson och Jörgen Kjellgren.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Christer Andersson

Ordinarie Extern

Myllenbergs Redovisnings &  
Revisionsbyrå AB

### Valberedning

William Sandengrip

Karin Tullberg

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2017-06-17. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Rådmannen 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.

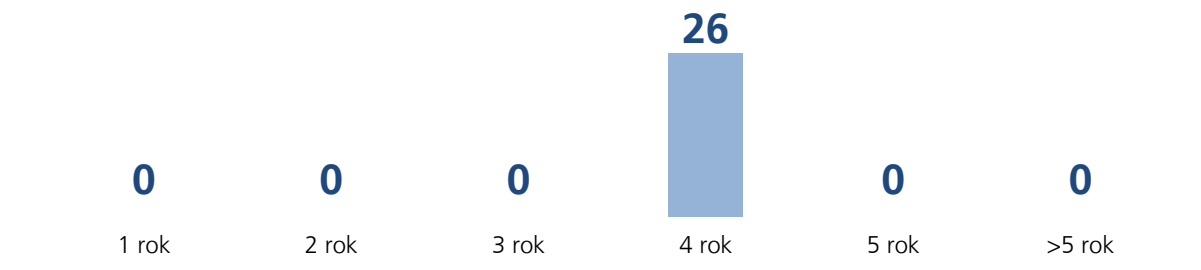
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 728 m<sup>2</sup>, varav 2 728 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Övernattningslägenhet

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av vindskivor	2017	Vid behov
Kontinuerligt utbyte av fönster	2017	Vid behov
Takunderhåll	2017	Kontinuerligt
Skötsel av grönområde	2017	
Jordförbättring mot lekplats	2017	
Målning av garage	2017	
Byte av 2 st frånluftspumpar	2017	
Byte av dålig panel	2017	
Byte av gatuarmaturer	2017	
Upprustning av lekplats	2017	
Service av frånluftspumpar	2017	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tilläggsisolering vind		
Takunderhåll	2018	Vid behov
Besikta rör i lokalen	2018	
Service centralpannan	2018	
Kontinuerligt utbyte av frånluftspumpar	2018	Vid behov
Målning av förråd	2018	
Utbyte av fönster	2018	Kontinuerligt
Rensning av kanaler	2019	
OVK besiktning ventilation	2019	
Måla panel	2019	
Måla plåtdetaljer	2019	

### 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

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2018-01-01 med 3 %.

	2017	2016
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 380 282</b>	<b>1 347 089</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 954 961	1 766 201
Finansiella intäkter	2 031	2 959
Minskning kortfristiga fordringar	35 864	0
Ökning av kortfristiga skulder	24 473	59 530
	<b>2 017 329</b>	<b>1 828 690</b>

### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 935 294	1 437 936
Finansiella kostnader	250 447	277 521
Ökning av kortfristiga fordringar	0	56 880
Minskning av långfristiga skulder	23 500	23 160

**2 209 241**      **1 795 497**

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

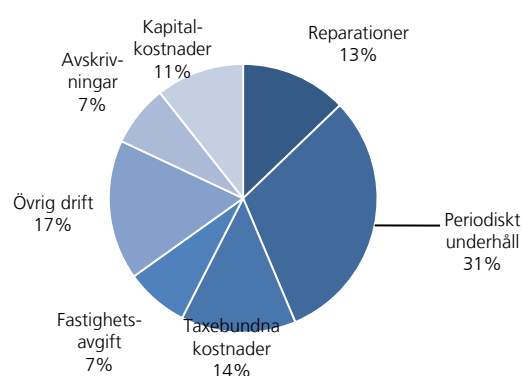
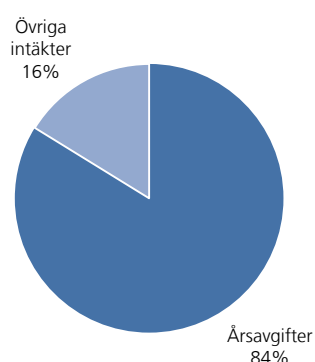
**1 188 370**      **1 380 282**

### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

**-191 912**      **33 193**

\*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 7 687 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st  
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41  
Tillkommande medlemmar: 0  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	600	572	572	572
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 364	6 373	6 381	6 390
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	4	4	4
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	78	79	77	61
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	26	32	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	92	102	148	168
Soliditet (%)	12	13	14	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-402	-120	173	487
Nettoomsättning (tkr)	1 843	1 764	1 773	1 771

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 728 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 429 853	0	0	1 429 853
Fond för yttre underhåll	122 970	122 970	-167 084	167 084
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 552 823</b>	<b>122 970</b>	<b>-167 084</b>	<b>1 596 937</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 152 107	-122 970	47 037	1 228 040
Årets resultat	-402 499	-402 499	120 047	-120 047
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>749 608</b>	<b>-525 469</b>	<b>167 084</b>	<b>1 107 993</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 302 431</b>	<b>-402 499</b>	<b>0</b>	<b>2 704 930</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-402 499
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 275 078
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 970
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>749 609</b>

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

122 970
<b>872 579</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 842 736	1 764 217
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 225	1 984
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 954 961</b>	<b>1 766 201</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 792 681	-1 243 406
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 895	-123 413
Personalkostnader	Not 6	-43 717	-71 118
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-173 750	-173 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 109 044</b>	<b>-1 611 686</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-154 083</b>	<b>154 515</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 031	2 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 447	-277 521
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-248 416</b>	<b>-274 562</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-402 499</b>	<b>-120 047</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-402 499</b>	<b>-120 047</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 8 18 732 145	18 905 895
Maskiner och inventarier	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>18 732 145</b>	<b>18 905 895</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>18 734 945</b>	<b>18 908 695</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 654 045	845 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12 46 549	81 919
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>700 594</b>	<b>927 447</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	547 438	548 020
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>547 438</b>	<b>548 020</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 248 031</b>	<b>1 475 467</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>19 982 976</b>	<b>20 384 162</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 429 853	1 429 853
Fond för yttre underhåll	Not 13	122 970	167 084
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 552 823</b>	<b>1 596 937</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 152 107	1 228 040
Årets resultat		-402 499	-120 047
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>749 608</b>	<b>1 107 993</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 302 431</b>	<b>2 704 930</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	17 338 666	17 361 826
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 338 666</b>	<b>17 361 826</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	23 500	23 500
Leverantörsskulder		126 117	87 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	192 262	206 884
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>341 879</b>	<b>317 406</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 982 976</b>	<b>20 384 162</b>

## Noter

### 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.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Byggnader	125 år	125 år
Tak	5 år	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgifter	1 638 051	1 560 048
Vattenintäkter	65 784	67 534
Värmeintäkter	131 304	131 304
Gemensamhetslokal	0	1 000
Gästlägenhet	7 600	4 400
Öresutjämning	-3	-69
	<b>1 842 736</b>	<b>1 764 217</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Försäkringsersättning	112 105	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 924
Övriga intäkter	120	60
	<b>112 225</b>	<b>1 984</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	54 288	55 800
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 050	15 675
	Snöröjning/sandning	19 181	14 877
	Sophantering	2 031	0
	Gård	9 886	2 410
	Förbrukningsmateriel	7 405	10 225
	Fordon	573	1 594
		<b>94 414</b>	<b>100 581</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	41 837
	Gemensamma utrymmen	0	20 850
	Entré/trapphus	0	1 055
	Lås	3 082	0
	VVS	2 179	31 043
	Värmeanläggning/undercentral	69 771	2 495
	Ventilation	0	1 500
	Huskropp utvändigt	0	52 375
	Tak	89 393	0
	Fönster	0	68 999
	Mark/gård/utemiljö	28 121	0
	Garage/parkering	7 334	71 504
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 788
	Vattenskada	101 969	0
		<b>301 849</b>	<b>293 446</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	59 300	0
	Ventilation	0	112 400
	Tak	312 806	0
	Fönster	69 750	33 826
	Mark/gård/utemiljö	139 277	0
	Garage/parkering	148 494	123 042
		<b>729 627</b>	<b>269 268</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	13 007	11 309
	Värme	214 048	216 759
	Vatten	71 162	72 236
	Sophämtning/renhållning	29 024	39 353
		<b>327 241</b>	<b>339 657</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 016	29 952
	Självrisk	71 400	0
	Kabel-TV	22 603	22 084
	Bredband	35 171	14 463
		<b>160 190</b>	<b>66 499</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>179 362</b>	<b>173 955</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 792 681</b>	<b>1 243 406</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Kreditupplysning	0	231
	Medlemsinformation	0	1 152
	Juridiska åtgärder	0	18 750
	Revisionsarvode extern revisor	10 031	7 000
	Föreningskostnader	350	1 725
	Styrelseomkostnader	9 584	109
	Fritids- och trivselkostnader	2 863	9 370
	Förvaltningsarvode	43 150	44 054
	Administration	12 552	10 920
	Korttidsinventarier	15 885	25 622
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 480	4 480
		<b>98 895</b>	<b>123 413</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	38 046	38 046
	Löner	0	11 250
	Kostnadsersättningar	0	819
	Sociala kostnader	5 671	21 003
		<b>43 717</b>	<b>71 118</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	Byggnad	150 000	150 000
	Förbättringar	23 750	23 750
		<b>173 750</b>	<b>173 750</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	20 373 147	20 373 147
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 373 147</b>	<b>20 373 147</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 467 252	-1 293 502
	Årets avskrivningar enligt plan	-173 750	-173 750
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 641 002</b>	<b>-1 467 252</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>18 732 145</b>	<b>18 905 895</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 754 000	13 754 000
	Taxeringsvärde mark	10 161 000	10 161 000
		<b>23 915 000</b>	<b>23 915 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	23 915 000	23 915 000
		<b>23 915 000</b>	<b>23 915 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	131 250	131 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>131 250</b>	<b>131 250</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-131 250	-131 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-131 250</b>	<b>-131 250</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Skattekonto	7 025	7 022
	Skattefordran	6 087	6 244
	Klientmedel hos SBC	520 351	832 262
	Avräkning förvaltare	120 582	0
		<b>654 045</b>	<b>845 528</b>

<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Försäkring		0	31 016
	Kabel-TV		5 715	5 663
	Bredband		8 678	8 677
	Celius lev.faktura åter 2017		0	36 563
	Försäkringsersättning		32 156	0
			<b>46 549</b>	<b>81 919</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Vid årets början		167 084	246 484
	Reservering enligt stadgar		122 970	122 970
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-167 084	-202 370
	<b>Vid årets slut</b>		<b>122 970</b>	<b>167 084</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	<b>2017-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>			
	Handelsbanken	1,200 %	2 672 969	2 681 689	2018-12-01
	Handelsbanken	1,360 %	4 652 000	4 652 000	2022-06-01
	Handelsbanken	1,100 %	5 000 000	5 000 000	2018-09-01
	Handelsbanken	1,600 %	5 037 197	5 051 637	2020-09-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 362 166</b>	<b>17 385 326</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 500	-23 500	
			<b>17 338 666</b>	<b>17 361 826</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 244 666 kr.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	20 676 000	20 676 000
<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2017-12-31</b>	<b>2016-12-31</b>
	Extern revisor	7 000	7 000
	Arvoden	28 544	28 547
	Sociala avgifter	8 984	14 954
	Ränta	13 584	15 267
	Avgifter och hyror	120 582	141 116
	Styrelsemiddag o frimärken	4 668	0
	Självrisk	8 900	0
		<b>192 262</b>	<b>206 884</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

RAMLÖSA den 25 / 2 2018



Ann-Sofie Eriksson  
Ledamot



Pernilla Ingelsson  
Ledamot



Jörgen Kjellgren  
Ledamot



Sofie Mortensson  
Ledamot



Eva Marie Norlén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2018



Christer Andersson  
Extern revisor



## *Revisionsberättelse*

Till föreningsstämman i Brf Humlegården, org.nr 716407-3541

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Humlegården för år 2017.

#### *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*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

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

#### *Uttalanden*

Enligt min 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 2017 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 för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Humlegården för år 2017.

#### *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*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### *Uttalanden*

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

Helsingborg <sup>4/4</sup> 2018.



Christer Andersson

Revisor

# Budget

BUDGET	Budget 2018	Utfall 2017	Budget 2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 687 194	1 638 051	1 638 050
Vattenintäkter	65 784	65 784	65 784
Värmeintäkter	131 304	131 304	131 304
Gästlägenhet	0	7 600	0
Öresutjämning	0	-3	0
Försäkringsersättning	0	112 105	0
Övriga intäkter	0	120	0
	<b>1 884 282</b>	<b>1 954 961</b>	<b>1 835 138</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-50 000	-54 288	-57 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	-1 050	-3 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-19 181	-15 000
Sophantering	-5 000	-2 031	0
Gård	-23 000	-9 886	-76 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-7 405	-12 000
Fordon	-1 500	-573	-2 000
	<b>-105 500</b>	<b>-94 414</b>	<b>-165 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-130 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-10 000
Lås	0	-3 082	0
VVS	0	-2 179	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-69 771	-21 200
Tak	-100 000	-89 393	0
Mark/gård/utemiljö	-20 000	-28 121	0
Garage/parkering	0	-7 334	0
Vattenskada	0	-101 969	0
	<b>-250 000</b>	<b>-301 849</b>	<b>-31 200</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-80 000
Värmeanläggning	-118 000	-59 300	-112 400
Tak	-200 000	-312 806	0
Fönster	-70 000	-69 750	-65 250
Mark/gård/utemiljö	0	-139 277	0
Garage/parkering	0	-148 494	-140 000
	<b>-388 000</b>	<b>-729 627</b>	<b>-397 650</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-13 000	-13 007	-12 000
Värme	-223 000	-214 048	-218 000
Vatten	-72 000	-71 162	-80 000
Sopphämtning/renhållning	-30 000	-29 024	-36 000
	<b>-338 000</b>	<b>-327 241</b>	<b>-346 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-32 000	-31 016	-30 000
Självrisk	-45 500	-71 400	0
Kabel-TV	-23 500	-22 603	-23 000
Bredband	-35 500	-35 171	-35 500
	<b>-136 500</b>	<b>-160 190</b>	<b>-88 500</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-185 000	-179 362	-185 000
	<b>-185 000</b>	<b>-179 362</b>	<b>-185 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Revisionsarvode extern revisor	-10 300	-10 031	-10 000
Föreningskostnader	0	-350	0
Styrelseomkostnader	-5 000	-9 584	0
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-2 863	-10 000
Förvaltningsarvode	-62 100	-43 150	-44 000
Administration	-10 000	-12 552	-5 000
Korttidsinventarier	-10 000	-15 885	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-4 480	-4 500
	<b>-104 900</b>	<b>-98 895</b>	<b>-73 500</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-45 500	-38 046	-38 046
Arbetsgivaravgifter	-14 296	-5 671	-11 954
	<b>-59 796</b>	<b>-43 717</b>	<b>-50 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-150 000	-150 000	-50 000
Förbättringar	-15 833	-23 750	-23 750
	<b>-165 833</b>	<b>-173 750</b>	<b>-73 750</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 733 529</b>	<b>-2 109 044</b>	<b>-1 410 600</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>150 753</b>	<b>-154 083</b>	<b>424 538</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	2 021	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	7	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	3	0
Låneräntor	-231 000	-250 447	-500 000
	<b>-231 000</b>	<b>-248 416</b>	<b>-500 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-80 247</b>	<b>-402 499</b>	<b>-75 462</b>