

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Humlegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2013.

Förvaltningsberättelse

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 2003-01-20 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådmanen 4	1986	Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

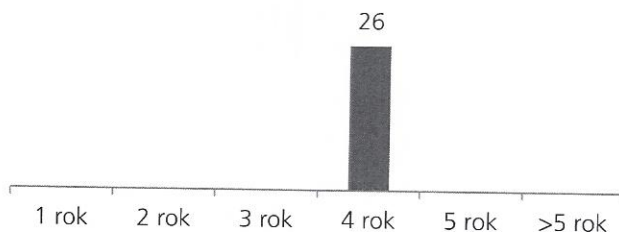
Fastigheterna bebyggdes 1986 och består av 26 småhus.
Fastighetens värdeår är 1987.

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
Övernattningsslägenhet

Byggnadens tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av vippbräda lekplats	2013	
Målning av entre på föreningslokal	2013	
Tvätt och behandling av alla tak	2013	Grön-Fri behandling
Reparation av sprucken grund gemensamhetslokal samt översyn av övriga grunder	2013	
Lagning av ett fönster	2013	
Byte av sand i sandlåda	2013	
Reparation av trasiga hänggrännor	2013	
Byte av vindstaket	2013	
Målning av fönster	2012 - 2013	
Planerat underhåll	År	
Kontinuerligt utbyte av frånluftspumpar	2012-2016	
4 vindstak ruttna	2014	

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	I egen regi
Lägenhetsförteckning	I egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	ComHem

Medlemmar

Medlemslägenheter: 26 st.
Överlåtelse under året: 4 st.

Styrelsen

Roger Norlén	Ordförande
Jörgen Kjellgren	Vice ordförande
Sofie Mortensson	Sekreterare
Mattias Hansson	Ledamot
Ulla Lena Bergqvist	Suppleant
Anne Berg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Roger Norlén, Anne Berg, Jörgen Kjellgren och Ulla Lena Bergqvist.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ingelöv Gustafsson

Ordinarie Extern

Egen

Valberedning

Eva-Marie Norlén

Kajsa Håkansson

Ena Segerfeldt

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-04-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

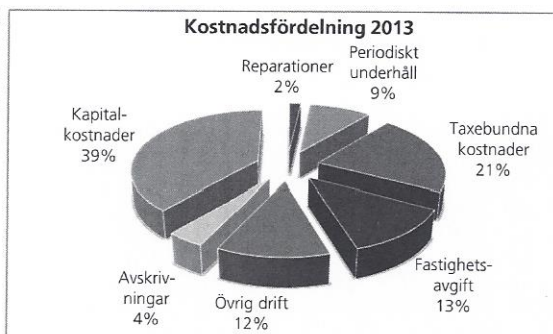
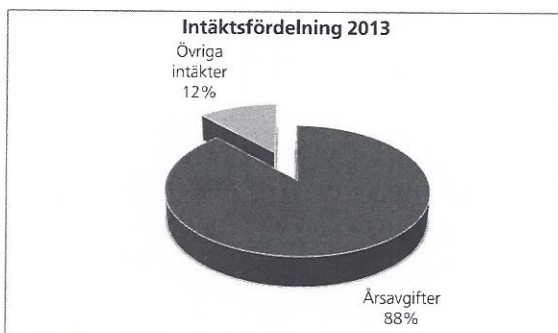
Inga större underhållsarbeten är planerade.

Föreningens ekonomi

En hyreshöjning med 3% 2013-01-01. En hyreshöjning med 3% 2013-07-01.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2013-01-01 med 3 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 728 m² bostäder.

Nyckeltal	2013	2012	2011	2010
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	564	539	539	539
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 427	6 434	6 356	6 414
Elkostnad/m ² totalyta	5	5	5	4
Värmekostnad/m ² totalyta	67	75	66	75
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	30	22	15
Kapitalkostnader/m ² totalyta	205	226	233	192

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 7 074 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	302 822
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	334 725
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 420
summa balanserat resultat	515 127

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

133 494

648 621

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

RESULTATRÄKNING		2013	2012
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 537 329	1 470 495
Övriga rörelseintäkter		204 659	199 480
		1 741 988	1 669 975
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-27 605	-26 095
Reparationer		-25 223	-166 479
Periodiskt underhåll		-133 494	-483 964
Taxebundna kostnader		-306 999	-331 774
Övriga driftskostnader		-55 023	-53 622
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-183 924	-177 450
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-84 003	-66 785
Personalkostnader		-5 995	-6 994
Avskrivningar		-57 917	-50 000
		-880 182	-1 363 162
RÖRELSERESULTAT		861 806	306 813
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		540	660
Räntekostnader		-559 524	-615 797
		-558 984	-615 137
ÅRETS RESULTAT		302 822	-308 324

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	19 227 145	19 166 312
Maskiner och inventarier	Not 4	0	0
		19 227 145	19 166 312
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 229 945	19 169 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		337	306
Förutbetalda kostnader	Not 5	28 013	27 611
		28 350	27 917
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		54 966	67 991
SBC klientmedel i SHB		665 360	421 050
		720 326	489 041
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		748 676	516 958
SUMMA TILLGÅNGAR		19 978 621	19 686 070

BALANSRÄKNING		2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital	Not 6		
Inbetalda insatser		1 429 853	1 429 853
Fond för yttre underhåll	Not 7	220 038	581 582
		1 649 891	2 011 435
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		212 305	159 085
Årets resultat		302 822	-308 324
		515 126	-149 239
SUMMA EGET KAPITAL		2 165 017	1 862 196
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 508 306	17 527 732
		17 508 306	17 527 732
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	23 500	23 500
Leverantörsskulder		58 631	63 205
Skatteskulder		16 482	10 008
Upplupna kostnader	Not 9	77 466	89 639
Förutbetalda avgifter och hyror		129 219	109 790
		305 298	296 142
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		19 978 621	19 686 070
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	20 676 000	20 676 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Från årsskiftet gäller nya redovisningsregler för de räkenskapsår som startar från 1/1-2014 eller senare. Det är ett så kallat K-regelverk. Det kan komma att påverka redovisningen och årsboksluten avseende avskrivningar, investeringar och underhåll. Kraven på periodiseringar förändras också. Detta kan medföra att framtida resultat och nyckeltal kommer att skilja sig från årsredovisningen 2013 och budget för 2014.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2013	2012
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	Enligt plan	Enligt plan
Tak	20,0%	0

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Not 1	2013	2012
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 537 329	1 470 495
	1 537 329	1 470 495

Not 2	2013	2012
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	19 744	19 125
Gård	555	2 775
Förbrukningsmateriel	7 306	4 175
Brandskydd	0	20
	27 605	26 095

Reparationer		
Fastighet förbättringar	1 189	0
Tvättstuga	0	140
Sophantering/återvinning	1 250	0
Vind	4 535	0
Lås	0	290
VVS	8 261	0
Värmeanläggning/undercentral	6 212	71 137
Tak	1 635	0
Fönster	0	69 988
Mark/gård/utemiljö	2 141	24 924
	25 223	166 479

Not 2 forts	2013	2012
Periodiskt underhåll		
Värmeanläggning	133 494	0
Huskropp utvändigt	0	250 120
Fönster	0	166 741
Mark/gård/utemiljö	0	67 103
	133 494	483 964
Taxebundna kostnader		
El	14 408	13 951
Värme	181 506	204 275
Vatten	78 809	81 277
Sophämtning/renhållning	32 276	32 270
	306 999	331 774
Övriga driftskostnader		
Försäkring	18 501	18 158
Kabel-TV	36 522	35 464
	55 023	53 622
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	183 924	177 450
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	577	0
Revisionsarvode extern revisor	4 288	4 200
Föreningskostnader	105	0
Styrelseomkostnader	1 560	1 200
Fritids och Trivselkostnader	12 909	9 370
Förvaltningsarvode	38 402	36 764
Förvaltningsarvoden övriga	1 063	0
Administration	2 829	10 899
Konsultarvode	18 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 270	4 270
Övriga driftskostnader	0	82
	84 003	66 785
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	5 995	6 994
	5 995	6 994
Avskrivningar		
Byggnad	50 000	50 000
Förbättringar	7 917	0
	57 917	50 000
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	880 182	1 363 162

Not 3	2013-12-31	2012-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	20 254 397	20 254 397
Nyanskaffningar	118 750	0
Utgående anskaffningsvärde	20 373 147	20 254 397
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 088 085	-1 038 085
Årets avskrivningar enligt plan	-57 917	-50 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 146 002	-1 088 085
Planenligt restvärde vid årets slut	19 227 145	19 166 312
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 650 000	13 650 000
Taxeringsvärde mark	10 944 000	10 944 000
	24 594 000	24 594 000
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	24 594 000	24 594 000
	24 594 000	24 594 000
Not 4	2013-12-31	2012-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
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 ackumulerade avskrivningar enligt plan	-131 250	-131 250
Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 5	2013-12-31	2012-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	18 678	18 501
Kabel-TV	9 335	9 110
	28 013	27 611

Not 6 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	220 038	122 420	-483 964	581 582
Summa bundet eget kapital	1 649 891	122 420	-483 964	2 011 435
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst	212 305	-122 420	175 640	159 085
Årets resultat	302 822	302 822	308 324	-308 324
Summa fritt eget kapital	515 126	180 402	483 964	-149 239
Summa eget kapital	2 165 017	302 822	0	1 862 196

Not 7 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2013	2012
Vid årets början	581 582	538 162
Reservering enligt stadgar	122 420	122 420
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-483 964	-79 000
Vid årets slut	220 038	581 582

Not 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp 2013-12-31	Belopp 2012-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	2,720 %	10 094 957	10 105 906	2015-09-01
SBAB	2,600 %	2 707 849	2 716 326	2015-12-01
Stadshypotek AB	2,500 %	4 729 000	4 729 000	2014-03-18
Summa skulder till kreditinstitut		17 531 806	17 551 232	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 500	-23 500	
		17 508 306	17 527 732	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 414 306 kr.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2013-12-31	2012-12-31
El	1 407	1 536
Värme	30 377	37 118
Vatten	6 701	6 638
Sophämtning	2 578	2 571
Extern revisor	4 300	4 200
Ränta	32 103	36 545
Snöröjning	0	1 031
	77 466	89 639

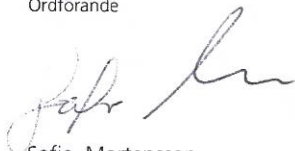
RAMLÖSA den 12 13 2014



Roger Norlén
Ordförande



Jörgen Kjellgren
Vice ordförande

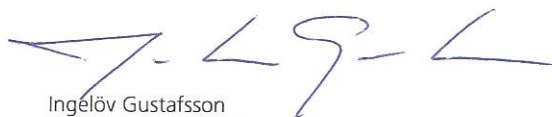


Sofie Mortensson
Sekreterare



Mattias Hansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 4 2014



Ingelöv Gustafsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Humlegården

Org.nr 716407-3541

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Humlegården för räkenskapsåret. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred 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.

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.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Humlegårdens ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamoter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2014-04-04



Ingelöv Gustavsson
Revisor