

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HUMLEGÅRDEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2007.

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 |
|----------------------|---------|-------------|
| Rådmannen 4 | 1986 | Helsingborg |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1986 och består av 26 småhus.

Fastighetens värdeår är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 730 kvadratmeter, varav 2 730 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | >5 rok |
|-------|-------|-------|-------|-------|--------|
| | | | 26 | | |

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Byggnadens/Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2008.
Underhållsplanen uppdaterades 2006

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av SBC Sveriges BostadsrättsCentrum:
- Ekonomisk förvaltning

Följande har skötts i egen regi:
Lägenhetsförteckning - I egen regi
Teknisk förvaltning - I egen regi

Övriga avtal

KabelTV - Comhem

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 1 överlåtit.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Följer gällande lagstiftning

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Stig Thomas Mikael Augustsson | Ledamot |
| Per Gunnar Berg | Ledamot |
| Kurt Arne Håkansson | Ledamot |
| Martin Gunnar Håkansson | Ledamot |
| Ulf Lennart Persson | Ledamot |
| Maria Inga Karin Comét | Suppleant |
| Inga Lisbet Ingelöv Gustavsson | Suppleant |
| Gert Fredrik Persson | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Per Gunnar Berg, Ulf Lennart Persson, Maria Inga Karin Comét.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ingelöv Gustafsson egen Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Eva-Marie Norlén sammankallande .

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2007-05-10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Grönytorna har förnyats genom trädfällning etc.

Comhem har uppdaterat kabelnätet som nu kan erbjuda bredband, telefoni och TV
Merparten av förråden har målats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Tvättning & målning och utbyte av ruttna vindskenor planeras under 2008.

Ytterligare försköning och upprustning av våra gemensamma grönytor.

Resten av förråden skall målas.

| NYCKELTAL | 2007 | 2006 | 2005 | 2004 |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 539 | 539 | 539 | 539 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 6 532 | 6 582 | 6 642 | 6 696 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 5 | 5 | 4 | 5 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 39 | 38 | 38 | 41 |
| Vattenkostnad/kvm totalyta | 25 | 24 | 23 | 23 |

Övrig information

Energideklaration kommer att genomföras under 2008.

För övrigt bedömer styrelsen att fastigheterna är i gott skick tack vare årlig översyn och underhåll kontinuerligt efter behov.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|--|----------|
| årets resultat | 221 352 |
| balanserad vinst före reservering | 28 502 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | - 77 955 |
| | 171 899 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så

| | |
|----------------------------|---------|
| att i ny räkning överföres | 171 899 |
|----------------------------|---------|

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

RESULTATRÄKNING
1 JANUARI - 31 DECEMBER

2007

2006

RÖRELSENS INTÄKTER

| | | | |
|------------------------|-------|------------------|------------------|
| Årsavgifter och hyror | Not 1 | 1 470 493 | 1 470 493 |
| Övriga rörelseintäkter | | 203 006 | 197 088 |
| | | 1 673 499 | 1 667 581 |

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

| | | | |
|---|--|-----------------|-----------------|
| Fastighetskostnader | | -4 936 | -275 |
| Reparationer | | -127 567 | -204 930 |
| Taxebundna kostnader | | -221 084 | -220 312 |
| Övriga driftskostnader | | -44 201 | -49 311 |
| Fastighetsskatt | | -113 091 | -113 091 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | -54 064 | -41 988 |
| Personalkostnader | | -4 996 | -4 996 |
| Avskrivningar | | -58 748 | -58 748 |
| | | -628 687 | -693 651 |

RÖRELSERESULTAT

1 044 812

973 930

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

| | | | |
|----------------|--|-----------------|-----------------|
| Ränteintäkter | | 8 891 | 5 333 |
| Räntekostnader | | -832 351 | -802 950 |
| | | -823 460 | -797 617 |

ÅRETS RESULTAT

221 352

176 313

| BALANSRÄKNING | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark | Not 3 | 19 416 312 |
| Maskiner och inventarier | Not 4 | 8 785 |
| | | <u>19 425 097</u> |
| | | <u>19 466 312</u> |
| | | <u>17 533</u> |
| | | 19 483 845 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Insats SBC | | 2 800 |
| | | <u>2 800</u> |
| | | <u>2 800</u> |
| | | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 19 427 897 | 19 486 645 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Skattefordringar | | 17 468 |
| Övriga fordringar | | 329 |
| Förutbetalda kostnader | Not 5 | 24 044 |
| | | <u>41 841</u> |
| | | <u>10 641</u> |
| | | <u>1</u> |
| | | <u>27 162</u> |
| | | 37 804 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa, PlusGiro och bank | | 238 802 |
| SBC klientmedel i SHB | | 512 141 |
| | | <u>750 943</u> |
| | | <u>234 239</u> |
| | | <u>433 007</u> |
| | | 667 246 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 792 784 | 705 050 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 20 220 681 | 20 191 695 |

| BALANSRÄKNING | | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | Not 6 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 1 429 853 | 1 429 853 |
| Fond för yttre underhåll | Not 7 | 581 947 | 503 992 |
| | | 2 011 800 | 1 933 845 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | -49 454 | 0 |
| Ansamlad förlust | | 0 | -147 812 |
| Årets resultat | | 221 352 | 176 313 |
| | | 171 899 | 28 501 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 2 183 699 | 1 962 346 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 8 | 17 669 297 | 17 819 811 |
| | | 17 669 297 | 17 819 811 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 8 | 150 000 | 150 000 |
| Leverantörsskulder | | 45 144 | 51 779 |
| Upplupna kostnader | Not 9 | 76 381 | 90 223 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | | 96 160 | 117 536 |
| | | 367 685 | 409 538 |
| SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER | | 20 220 681 | 20 191 695 |
| 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).

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 tillämpas.

| | 2007 | 2006 |
|----------------------|-------------|-------------|
| AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | enligt plan | enligt plan |
| Inventarier | enligt plan | enligt plan |

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

| | 2007 | 2006 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Not 1 | | |
| ÅRSavgIFTER OCH HYROR | | |
| Årsavgifter | 1 470 493 | 1 470 493 |
| | 1 470 493 | 1 470 493 |

| | 2007 | 2006 |
|----------------------------|--------------|-------------|
| Not 2 | | |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Snöröjning | 4 738 | 0 |
| Förbrukningsmateriel | 198 | 275 |
| | 4 936 | 275 |

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | | |
| Lås | 0 | 1 690 |
| VVS | 0 | 2 950 |
| Värmepump/kylanläggning | 7 324 | 82 772 |
| Ventilation | 0 | 51 606 |
| Elinstallationer | 2 625 | 2 485 |
| Tak | 18 494 | 43 415 |
| Gård | 58 358 | 3 217 |
| Utemiljö | 34 836 | 13 982 |
| Övrigt | 5 930 | 2 813 |
| | 127 567 | 204 930 |

| | | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Taxebundna kostnader | | |
| El | 13 307 | 12 491 |
| Värme | 105 420 | 103 164 |
| Vatten | 68 217 | 65 557 |
| Renhållning | 34 140 | 29 375 |
| Snöröjning | 0 | 9 725 |
| | 221 084 | 220 312 |

Övriga driftskostnader

| | | |
|----------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 13 935 | 19 581 |
| Kabel-TV/Satellit-TV | 30 266 | 29 730 |
| | 44 201 | 49 311 |

Fastighetsskatt

113 091 **113 091**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

| | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Kreditupplysning | 400 | 415 |
| Revisionsarvode extern revisor | 3 500 | 4 250 |
| Styrelsemöten | 0 | 906 |
| Trivselkostnader (inne) | 7 724 | 1 937 |
| Förvaltningsarvode | 31 087 | 25 354 |
| Administration | 3 955 | 368 |
| Korttidsinventarier | 995 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 1 150 | 879 |
| Medlemsavgift SBC ek för | 3 990 | 3 990 |
| Övriga driftskostnader | 1 264 | 3 889 |
| | 54 064 | 41 988 |

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

| | | |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Styrelse och internrevisor | 4 996 | 4 996 |
| | 4 996 | 4 996 |

Avskrivningar

| | | |
|-------------|---------------|---------------|
| Byggnad | 50 000 | 50 000 |
| Inventarier | 8 748 | 8 748 |
| | 58 748 | 58 748 |

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

628 687 **693 651**

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 20 254 397 | 20 254 397 |
| Utgående anskaffningsvärde | 20 254 397 | 20 254 397 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Vid årets början | -788 085 | -738 085 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -50 000 | -50 000 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -838 085 | -788 085 |

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

19 416 312 **19 466 312**
1 545 796 1 545 796

Taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 10 686 000 | 10 686 000 |
| Taxeringsvärde mark | 4 905 000 | 4 905 000 |
| | 15 591 000 | 15 591 000 |

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

| | | |
|----------|-------------------|-------------------|
| Bostäder | 15 591 000 | 15 591 000 |
| | 15 591 000 | 15 591 000 |

Not 4

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 | -113 717 | -104 969 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -8 748 | -8 748 |

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan **-122 465** **-113 717**

Redovisat restvärde vid årets slut **8 785** **17 533**

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

| | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
|---------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 16 256 | 15 393 |
| Kabel-TV | 7 788 | 7 779 |
| SBC årsavgift | 0 | 3 990 |
| | 24 044 | 27 162 |

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 enl not 7 | 581 947 | 77 955 | 0 | 503 992 |
| Summa bundet eget kapital | 2 011 800 | 77 955 | 0 | 1 933 845 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserad resultat | -49 454 | -77 955 | 176 313 | -147 812 |
| Årets resultat | 221 352 | 0 | -176 313 | 176 313 |
| Summa fritt eget kapital | 171 899 | -77 955 | 0 | 28 501 |
| Summa eget kapital | 2 183 699 | 0 | 0 | 1 962 346 |

| | 2007 | 2006 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Not 7 | | |
| FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | |
| Vid årets början | 503 992 | 426 037 |
| Reservering enligt stadgar | <u>77 955</u> | <u>77 955</u> |
| Vid årets slut | 581 947 | 503 992 |

| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | 2007-12-31 | 2007-12-31 | 2006-12-31 | ändr.dag |
| Not 8 | | | | |
| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
| SBAB | 4,07 % | 4 904 223 | 5 040 223 | rörligt |
| SBAB | 5,45 % | 10 165 221 | 10 174 502 | 2008-06-17 |
| SBAB | 5,03 % | <u>2 749 853</u> | <u>2 755 086</u> | rörligt |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 17 819 297 | 17 969 811 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | <u>-150 000</u> | <u>-150 000</u> | |
| | | 17 669 297 | 17 819 811 | |

| | 2007-12-31 | 2006-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 9 | | |
| UPPLUPNA KOSTNADER | | |
| Upplupna kostn sophämtning | 3 000 | 2 415 |
| Upplupna kostn extern revisor | 3 500 | 4 000 |
| Upplupna räntekostnader | 69 881 | 66 450 |
| Upplupna värmekostnader | 0 | 12 215 |
| Upplupna vattenkostnader | 0 | 4 048 |
| Övrigt | <u>0</u> | <u>1 095</u> |
| | 76 381 | 90 223 |

RAMLÖSA den / 2008

,
Thomas Augustsson
Ledamot

Per Berg
Ledamot

Arne Håkansson
Ledamot

Martin Håkansson
Ledamot

Ulf Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2008

Ingelöw Gustafsson
Extern revisor