

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Humlegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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 via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

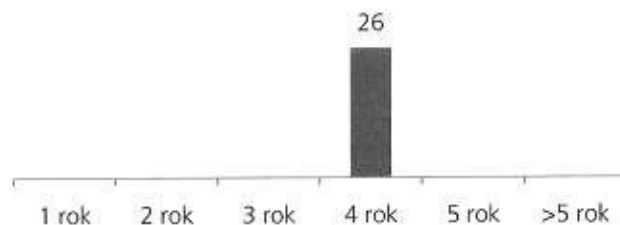
Fastigheterna bebyggdes 1986 och består av 26 småhus.
Fastighetens värdeår är 1987.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

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 fönster	2012	Avser fönster där karmar varit ruttna
Målning av fönster	2012	
Planerat underhåll	År	
Kontinuerligt utbyte av frånluftspumpar	2012-2016	
Sand leklåda bytes	2013	
Vippbräda lekplats bytes	2013	
Byte av 1 fönster	2013	
6 vindstaket ruttna	2013	
Reparation trasiga hängrännor	2013	
Underhåll väderutsatta fasader	2013	
Reparation av sprucken grund gemensamhetslokal samt översyn av övriga grunder	2013	
Reparation skadade stuprör	2013	

Förvaltning

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

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ann-Sofie Svensson	Ledamot	
Jörgen Kjellgren	Ledamot	
Sofie Mortensson	Ledamot	
Roger Norlén	Ledamot	
Kristofer Lindoff	Ledamot	Flyttar från föreningen
Anne Berg	Suppleant	
Fredrik Persson	Suppleant	Tiden går ut.
Ingelöv Gustavsson	Revisor	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Fredrik Persson och Kristofer Lindoff

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-308 324
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	281 505
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 420
summa ansamlad förlust	-149 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	483 964
att i ny räkning överförs	334 725

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

RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 470 495	1 470 492
Övriga rörelseintäkter		199 480	197 763
		1 669 975	1 668 255
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-26 095	-22 985
Reparationer		-166 479	-113 518
Periodiskt underhåll		-483 964	-79 000
Taxebundna kostnader		-331 774	-293 110
Övriga driftskostnader		-53 622	-52 511
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-177 450	-169 312
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-66 785	-82 978
Personalkostnader		-6 994	-5 496
Avskrivningar		-50 000	-50 000
		-1 363 162	-868 910
RÖRELSERESULTAT		306 813	799 345
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		660	615
Räntekostnader		-615 797	-635 189
		-615 137	-634 574
ÅRETS RESULTAT		-308 324	164 771

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	19 166 312	19 216 312
Maskiner och inventarier	Not 4	0	0
		19 166 312	19 216 312
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats Bostadsrätterna		2 800	2 800
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 169 112	19 219 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		306	967
Förutbetalda kostnader	Not 5	27 611	27 024
		27 917	27 991
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		67 991	83 387
SBC klientmedel i SHB		421 050	496 603
		489 041	579 990
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		516 958	607 981
SUMMA TILLGÅNGAR		19 686 070	19 827 093

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
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	581 582	538 162
		2 011 435	1 968 015
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		159 085	37 734
Årets resultat		-308 324	164 771
		-149 239	202 505
SUMMA EGET KAPITAL		1 862 196	2 170 520
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 527 732	17 184 107
		17 527 732	17 184 107
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	23 500	156 000
Leverantörsskulder		63 205	71 121
Skatteskulder		10 008	26 164
Upplupna kostnader	Not 9	89 639	91 171
Förutbetalda avgifter och hyror		109 790	128 010
		296 142	472 466
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		19 686 070	19 827 093
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 alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	Enligt plan	Enligt plan
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

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	2012	2011
ÅRSavgifter och hyror		
Årsavgifter	1 470 495	1 470 492
	1 470 495	1 470 492

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 003
Snöröjning/sandning	19 125	11 383
Gård	2 775	5 770
Förbrukningsmateriel	4 175	1 829
Brandskydd	20	0
	26 095	22 985

Reparationer

Tvättstuga	140	0
Lås	290	319
VVS	0	12 620
Värmeanläggning/undercentral	71 137	7 295
Elinstallationer	0	5 054
Tak	0	6 300
Fönster	69 988	0
Mark/gård/utemiljö	24 924	58 125
Vattenskada	0	23 805
	166 479	113 518

Periodiskt underhåll

Värmeanläggning	0	79 000
Huskropp utvändigt	250 120	0
Fönster	166 741	0
Mark/gård/utemiljö	67 103	0
	483 964	79 000

Not 2 forts	2012	2011
Taxebundna kostnader		
El	13 951	14 478
Värme	204 275	179 722
Vatten	81 277	61 030
Sophämtning/renhållning	32 270	37 880
	331 774	293 110
Övriga driftskostnader		
Försäkring	18 158	17 658
Kabel-TV	35 464	34 853
	53 622	52 511
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	177 450	169 312
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode extern revisor	4 200	4 162
Föreningskostnader	0	6 884
Styrelseomkostnader	1 200	2 640
Fritids och Trivselkostnader	9 370	12 115
Förvaltningsarvode	36 764	35 045
Administration	10 899	7 750
Korttidsinventarier	0	9 994
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 270	4 270
Övriga driftskostnader	82	119
	66 785	82 978
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	6 994	5 496
	6 994	5 496
Avskrivningar		
Byggnad	50 000	50 000
	50 000	50 000
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 363 162	868 910

	2012-12-31	2011-12-31
Not 3		
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	20 254 397	20 254 397
Utgående anskaffningsvärde	20 254 397	20 254 397
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-1 038 085	-988 085
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 088 085	-1 038 085
Planenligt restvärde vid årets slut	19 166 312	19 216 312
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 246 000	12 246 000
Taxeringsvärde mark	12 238 000	12 238 000
	24 484 000	24 484 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	24 484 000	24 484 000
	24 484 000	24 484 000
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	131 250	131 250
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	131 250	131 250
Ackumulerade 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		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	18 501	18 158
Kabel-TV	9 110	8 866
	27 611	27 024

**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 enligt not nedan	581 582	122 420	-79 000	538 162
Summa bundet eget kapital	2 011 435	122 420	-79 000	1 968 015
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	159 085	-122 420	243 771	37 734
Årets resultat	-308 324	-308 324	-164 771	164 771
Summa ansamlad förlust	-149 239	-430 744	79 000	202 505
Summa eget kapital	1 862 196	-308 324	0	2 170 520

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	538 162	505 742
Reservering enligt stadgar	122 420	122 420
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-79 000	-90 000
Vid årets slut	581 582	538 162

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	3,400 %	4 729 000	4 496 223	Rörligt
SBAB	3,310 %	10 105 906	10 119 734	2013-08-22
SBAB	3,830 %	2 716 326	2 724 150	2013-12-04
Summa skulder till kreditinstitut		17 551 232	17 340 107	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-23 500	-156 000	
		17 527 732	17 184 107	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 433 732 Kr.

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
El	1 536	1 350
Värme	37 118	23 977
Vatten	6 638	5 670
Sophämtning	2 571	2 578
Extern revisor	4 200	4 000
Ränta	36 545	52 908
Snöröjning	1 031	687
	89 639	91 170

RAMLÖSA den 14,4 2013



Jörgen Kjellgren
Ledamot



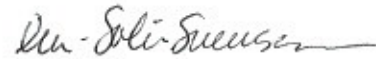
Kristofer Lindoff
Ledamot



Sofie Mortensson
Ledamot

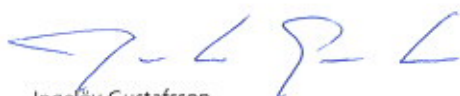


Roger Norlén
Ledamot



Ann-Sofie Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 10,4 2013



Ingelöv Gustafsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Humlegården

Org.nr. 716407-3541

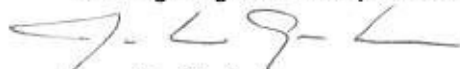
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Humlegården för räkenskapsåret. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög med inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens öviga delar.

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

Helsingborg den 10 april 2013



Ingelöv Gustavsson
Revisor