

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Humlegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2009.

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.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

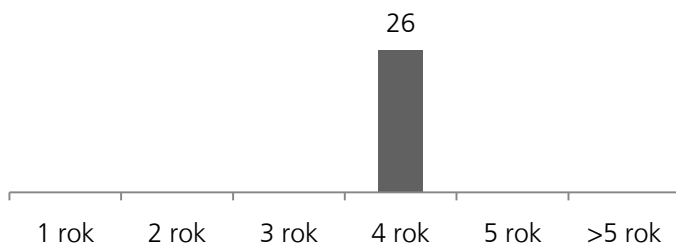
Fastigheterna bebyggdes 1986 och består av 26 småhus.
Fastighetens värdeår är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2728 kvadratmeter, varav 2728 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	I egen regi
Lägenhetsförteckning	I egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC
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:

Bo Roger Norlén	Ledamot
Eric Kristofer Lindoff	Ledamot
Kurt Arne Håkansson	Ledamot
Per Gunnar Berg	Ledamot
Anne Ingegerd Teresia Berg	Suppleant
Gert Fredrik Persson	Suppleant
Inga Lisbet Ingelöv Gustavsson	Revisor
John Patrik Buhr Schimmel	Suppleant

Revisor

Ingelöv Gustafsson	Ordinarie Extern	Egen
--------------------	------------------	------

Valberedning

Eva-Marie Norlén	Sammanställande
Maria Comét	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2009-05-07.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Tätning av taknockar samt rep. av murkna undertak.

Utbyte av murkna vindskivor samt målning av desamma.

Målning av samtliga träpaneler.

Central fjärrvärmesväxlare utbytt.

4 värmepumpar utbytta samt utbyte av anoder i de äldre pumparna.

Energibesiktning genomförd.

Uppfräschning av gemensamhetslokal för c:a 11000kr

Uppsättning av strålkastare av säkerhetsskäl.

Total kostnad: 660.000kr

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten:

Plattsättning av rabatten på västra infarten.

Beskärning av samtliga träd samt borttagande av döda d:o.

Besiktning och ev.utvändig målning av fönster.

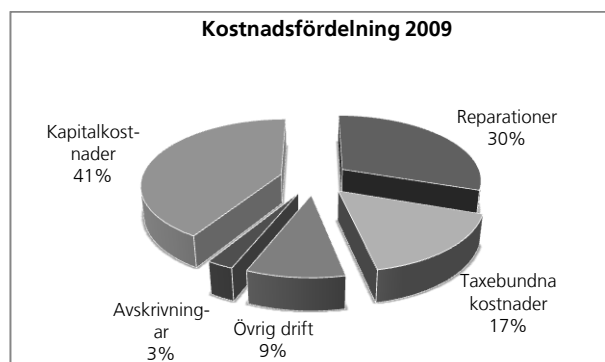
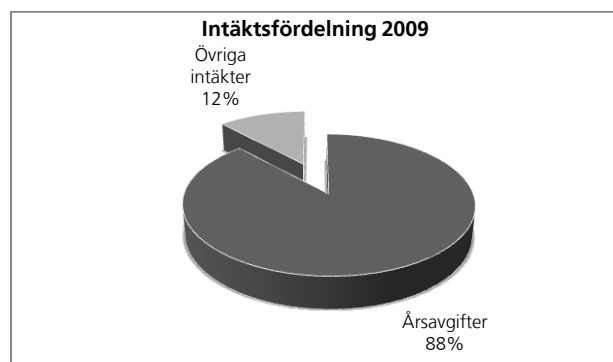
Övrig information

Styrelsen bedömer att fastigheten är i gott skick tack vare årlig översyn och underhåll kontinuerligt efter behov.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil. Samtliga förbättrings- och underhållsarbeten har varit självfinansierade.

Fördelning intäkter och kostnader:



Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	539 kr
Övriga intäkter	72 kr

Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	211 kr
Taxebundna kostnader	115 kr
Övrig drift	66 kr
Avskrivningar	18 kr
Kapitalkostnader	288 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2728 kvm bostäder

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	539	539	539	539
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 458	6 476	6 532	6 587
Elkostnad/kvm totalyta	33	7	5	5
Värmekostnad/kvm totalyta	49	39	39	38
Vattenkostnad/kvm totalyta	20	20	25	24

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten förändrades från och med den 1 januari 2008. Den tidigare fastighetsskatten ersätts i vissa fall av en kommunal avgift. Det lägsta av antingen fastighetsskatten eller den kommunala avgiften ska gälla.

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 362 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

År 2009 inkomstbeskattades föreningen med 26,3% på finansiella intäkter efter avdrag av eventuella tidigare års skattemässiga underskott.

Dispositionsförslag

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-235 143
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	130 206
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-77 955
summa fritt eget kapital	-182 892

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

318 273

135 381

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

RESULTATRÄKNING		2009	2008
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 470 492	1 470 492
Övriga rörelseintäkter		197 088	198 589
		1 667 580	1 669 081
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 2	-68 244	-16 602
Reparationer		-574 855	-188 752
Taxebundna kostnader		-314 448	-216 456
Övriga driftskostnader		-49 234	-48 311
Fastighetsskatt		0	-116 932
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-57 063	-51 798
Personalkostnader		-5 995	-5 995
Avskrivningar		-50 000	-59 785
		-1 119 840	-704 631
RÖRELSERESULTAT		547 740	964 450
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		2 297	11 402
Räntekostnader		-785 180	-954 258
		-782 883	-942 856
ÅRETS RESULTAT		-235 143	21 594

BALANSRÄKNING	2009-12-31	2008-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	Not 3 19 316 312	19 366 312
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	19 316 312	19 366 312
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 800	2 800
	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	19 319 112	19 369 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattefordringar	130 432	13 627
Övriga fordringar	1 800	841
Förutbetalda kostnader	Not 5 33 893	26 267
	166 125	40 735
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	101 635	249 135
SBC klientmedel i SHB	259 764	434 343
	361 399	683 478
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	527 524	724 213
SUMMA TILLGÅNGAR	19 846 636	20 093 325

BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
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	701 595	623 640
		2 131 448	2 053 493
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		73 844	130 206
Årets resultat		-235 143	21 594
		-161 299	151 799
SUMMA EGET KAPITAL		1 970 149	2 205 292
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 468 918	17 519 948
		17 468 918	17 519 948
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	147 628	147 628
Leverantörsskulder		31 782	47 516
Upplupna kostnader	Not 9	105 202	87 436
Förutbetalda avgifter och hyror		122 957	85 505
		407 569	368 085
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		19 846 636	20 093 325
BALANSRÄKNING		2009-12-31	2008-12-31
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.

	2009	2008
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	enl plan	enl plan
Inventarier	enl plan	enl plan

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	2009	2008
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 470 492	1 470 492
	1 470 492	1 470 492

Not 2	2009	2008
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enl beställn	0	1 375
Snöröjning/sandning	8 000	2 025
Snöröjning, entreprenad	0	2 500
Myndighetstillsyn	51 300	0
Gård	1 702	5 466
Förbrukningsmateriel	7 242	5 036
Fordon - drivmedel	0	200
	68 244	16 602

Reparationer		
Fastighet förbättringar	81 595	0
Lås	1 060	0
VVS	7 918	1 054
Värmeanläggning/undercentral	225 124	0
Värmepump/kylanläggning	0	2 906
Elinstallationer	11 392	2 385
Tak	227 648	44 313
Balkonger/altaner	4 875	0
Mark/gård/utemiljö	5 023	0
Gård	0	97 592
Utemiljö	0	37 984
Vattenskada	10 221	0
Övrigt	0	2 519
	574 855	188 752

Taxebundna kostnader

El	90 845	19 811
Värme	133 172	107 722
Vatten	55 672	54 033
Sophämtning/renhållning	34 759	34 890
	314 448	216 456

Övriga driftskostnader

Försäkring	16 310	17 119
Kabel-TV	32 924	31 192
	49 234	48 311

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

0 **116 932**

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	350
Revisionsarvode extern revisor	3 600	2 500
Föreningskostnader	3 810	0
Fritids och Trivselkostnader	9 253	1 307
Trivselkostnader (inne)	0	7 633
Förvaltningsarvode	33 134	31 881
Förvaltningsarvodena övriga	435	0
Administration	2 783	830
Korttidsinventarier	0	1 564
Övriga förvaltningskostnader	0	1 254
Medlemsavgift SBC ek för	3 990	3 990
Övriga driftskostnader	58	489
	57 063	51 798

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	5 995	5 995
	5 995	5 995

Avskrivningar

Byggnad	50 000	50 000
Inventarier	0	9 785
	50 000	59 785

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

1 119 840 **704 631**

Not 3

2009-12-31 **2008-12-31**

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	-888 085	-838 085
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
Utgående avskrivning enligt plan	-938 085	-888 085

Planenligt restvärde vid årets slut	19 316 312	19 366 312
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	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
Utgående anskaffningsvärde	131 250	131 250

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-131 250	-122 465
Årets avskrivningar enligt plan	0	-9 785
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-131 250	-132 250

Redovisat restvärde vid årets slut

	0	-1 000
--	----------	---------------

Not 5

FÖRUTBETALDA KOSTNADER

Försäkring	17 173	18 036
Kabel-TV	8 231	8 231
Förvaltningsarvode	8 489	0
	33 893	26 267

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	701 595	77 955	0	623 640
Summa bundet eget kapital	2 131 448	77 955	0	2 053 493
Ansamlad förlust				
Balanserad vinst	73 844	-77 955	21 593	130 206
Årets resultat	-235 143	-235 143	-21 594	21 594
Summa ansamlad förlust	-161 299	-313 098	-1	151 799
Summa eget kapital	1 970 149	-235 143	-1	2 205 292

Not 7	2009	2008
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	623 640	581 947
Reservering enligt stadgar	77 955	41 693
Vid årets slut	701 595	623 640

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2009-12-31	2009-12-31	2008-12-31
SBAB	1,29 %	4 734 223	4 768 223
SBAB	5,83 %	10 144 289	10 155 171
SBAB	1,59 %	2 738 034	2 744 182
Summa skulder till kreditinstitut		17 616 546	17 667 576

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-147 628	-147 628
	17 468 918	17 519 948

Not 9	2009-12-31	2008-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
Sophämtning	3 228	3 228
Extern revisor	3 600	3 500
Ränta	60 708	80 708
El	5 691	0
Värme	26 793	0
Vatten	5 182	0
	105 202	87 436

RAMLÖSA den / 2010

Per Gunnar Berg
Ledamot

Kurt Arne Håkansson
Ledamot

Eric Kristofer Lindoff
Ledamot

Bo Roger Norlén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2010

Ingelöw Gustafsson
Extern revisor