

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Humlegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

### 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 försäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1986 och består av 26 småhus.

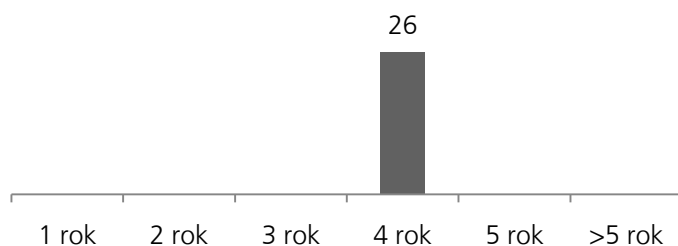
Fastighetens värdeår är 1987.

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

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

---

Gemensamhetslokal

Övernattningslägenhet

---

### Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2016.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År
Upprustning av kök i lokal	2011
Utbyte av ruttna träplank	2011
Planerad åtgärd	År
Målning och rep av fönster	2012
Kontinuerligt utbyte av frånluftspumpar	2012-2016
Underhåll väderutsatta fasader	2013
Översyn gångbanor	2013 -2014

---

### 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 överlåtit under året.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sofie Thérèse Mortensson	Ledamot
Karin Ann-Sofie Svensson	Ledamot
Eric Kristofer Lindoff	Ledamot
Per Gunnar Berg	Ledamot
Bo Roger Norlén	Ledamot

Anne Ingegerd Teresia Berg	Suppleant
Gert Fredrik Persson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

### Revisor

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

### Valberedning

Eva-Marie Norlén	Sammankallande
Kajsa Håkansson	
Johan Söderling	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-28.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

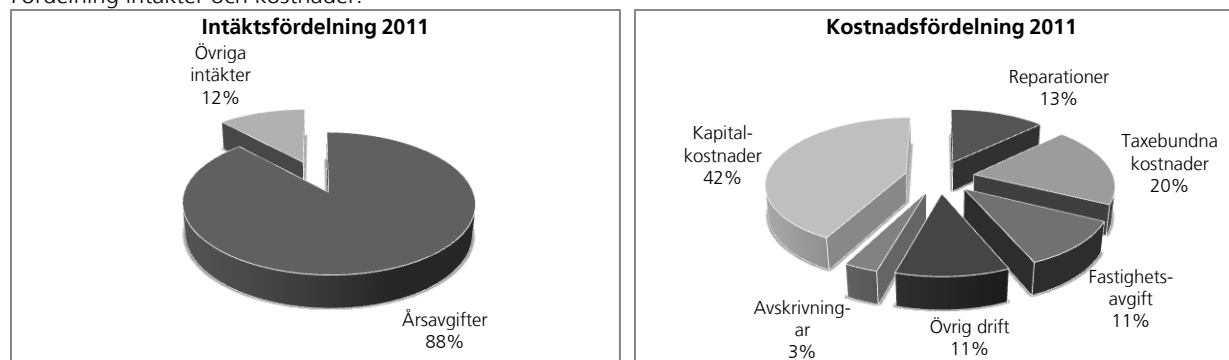
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Inga större underhållsarbeten är planerade.

### Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2728 kvm bostäder

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	539	539	539	539
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 356	6 414	6 458	6 476
Elkostnad/kvm totalyta	5	4	33	7
Värmekostnad/kvm totalyta	66	75	49	39
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	15	20	20
Kapitalkostnader/kvm totalyta	233	192	288	350

### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 512 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

### Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	164 771
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	160 154
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 420
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>202 505</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	79 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>281 505</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 470 492	1 470 492
Övriga rörelseintäkter		197 763	196 988
		<b>1 668 255</b>	<b>1 667 480</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 2	-22 985	-54 378
Reparationer		-113 518	-52 200
Periodiskt underhåll		-79 000	-208 503
Taxebundna kostnader		-293 110	-292 882
Övriga driftskostnader		-52 511	-50 393
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-169 312	-331 347
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-82 978	-63 238
Personalkostnader		-5 496	-5 496
Avskrivningar		-50 000	-50 000
		<b>-868 910</b>	<b>-1 108 437</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>799 345</b>	<b>559 043</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		615	308
Räntekostnader		-635 189	-523 751
		<b>-634 574</b>	<b>-523 443</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>164 771</b>	<b>35 600</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	Not 3 19 216 312	19 266 312
Maskiner och inventarier	Not 4 0	0
	<b>19 216 312</b>	<b>19 266 312</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>19 219 112</b>	<b>19 269 112</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar	967	23 953
Förutbetalda kostnader	Not 5 27 024	26 284
	<b>27 991</b>	<b>50 237</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	83 387	100 881
SBC klientmedel i SHB	496 603	382 872
	<b>579 990</b>	<b>483 752</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>607 981</b>	<b>533 989</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>19 827 093</b>	<b>19 803 101</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		1 429 853	1 429 853
Fond för yttre underhåll	Not 7	538 162	505 742
		<b>1 968 015</b>	<b>1 935 595</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		37 734	34 554
Årets resultat		164 771	35 600
		<b>202 505</b>	<b>70 154</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 170 520</b>	<b>2 005 749</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 184 107	17 348 467
		<b>17 184 107</b>	<b>17 348 467</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	156 000	147 628
Leverantörsskulder		71 121	41 260
Skatteskulder		26 164	58 487
Upplupna kostnader	Not 9	91 171	83 855
Förutbetalda avgifter och hyror		128 010	117 655
		<b>472 466</b>	<b>448 885</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>19 827 093</b>	<b>19 803 101</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	20 676 000	20 676 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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.

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	Enl plan	Enl 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.

<b>Not 1</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 470 492	1 470 492
	<b>1 470 492</b>	<b>1 470 492</b>

<b>Not 2</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enl beställn	0	954
Fastighetsskötsel gård beställ	4 003	12 125
Snöröjning/sandning	11 383	29 800
Gård	5 770	0
Förbrukningsmateriel	1 829	11 499
	<b>22 985</b>	<b>54 378</b>

<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	0	5 455
Hyreslägenheter	0	17 420
Lokaler	0	7 075
Sophantering/återvinning	0	7 887
Lås	319	279
VVS	12 620	2 725
Värmeanläggning/undercentral	7 295	2 848
Elinstallationer	5 054	472
Tak	6 300	0
Mark/gård/utemiljö	58 125	125
Vattenskada	23 805	7 914
	<b>113 518</b>	<b>52 200</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Värmeanläggning	79 000	117 000
Mark/gård/utemiljö	0	91 503
	<b>79 000</b>	<b>208 503</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
El	14 478	12 048
Värme	179 722	205 420
Vatten	61 030	40 687
Sophämtning/renhållning	37 880	34 727
	<b>293 110</b>	<b>292 882</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	17 658	17 173
Kabel-TV	34 853	33 220
	<b>52 511</b>	<b>50 393</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>169 312</b>	<b>331 347</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	0	150
Revisionsarvode extern revisor	4 162	3 775
Föreningskostnader	6 884	6 878
Styrelseomkostnader	2 640	0
Fritids och Trivselkostnader	12 115	7 973
Förvaltningsarvode	35 045	34 106
Förvaltningsarvoden övriga	0	250
Administration	7 750	5 836
Korttidsinventarier	9 994	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 270	4 270
Övriga driftskostnader	119	0
	<b>82 978</b>	<b>63 238</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	5 496	5 496
	<b>5 496</b>	<b>5 496</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>868 910</b>	<b>1 108 437</b>



<b>Not 3</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	20 254 397	20 254 397
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 254 397</b>	<b>20 254 397</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-988 085	-938 085
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 038 085</b>	<b>-988 085</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19 216 312</b>	<b>19 266 312</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 246 000	12 246 000
Taxeringsvärde mark	12 238 000	12 238 000
	<b>24 484 000</b>	<b>24 484 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	24 484 000	24 484 000
	<b>24 484 000</b>	<b>24 484 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</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 ackumulerade 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 5</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	18 158	17 658
Kabel-TV	8 866	8 626
Förvaltningsarvode	0	0
	<b>27 024</b>	<b>26 284</b>

**Not 6  
EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 429 853	0	0	1 429 853
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	538 162	122 420	-90 000	505 742
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 968 015</b>	<b>122 420</b>	<b>-90 000</b>	<b>1 935 595</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	37 734	-122 420	125 600	34 554
Årets resultat	164 771	164 771	-35 600	35 600
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>202 505</b>	<b>42 351</b>	<b>90 000</b>	<b>70 154</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 170 520</b>	<b>164 771</b>	<b>0</b>	<b>2 005 749</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Vid årets början	505 742	701 595
Reservering enligt stadgar	122 420	122 420
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-90 000	-318 273
<b>Vid årets slut</b>	<b>538 162</b>	<b>505 742</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	<b>2011-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>	
SBAB	4,350 %	4 496 223	4 632 223	2012-03-19
SBAB	3,310 %	10 119 734	10 132 501	2012-02-29
SBAB	3,830 %	2 724 150	2 731 371	2012-02-29
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 340 107</b>	<b>17 496 095</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-156 000</b>	<b>-147 628</b>	
		<b>17 184 107</b>	<b>17 348 467</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 560 107 Kr.

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2011-12-31</b>	<b>2010-12-31</b>
El	1 350	1 849
Värme	23 977	35 736
Vatten	5 670	5 654
Sophämtning	2 578	2 615
Extern revisor	4 000	3 700
Ränta	52 908	34 301
Snöröjning	687	0
	<b>91 170</b>	<b>83 855</b>

RAMLÖSA den / 2012

Per Gunnar Berg  
Ledamot

Eric Kristofer Lindoff  
Ledamot

Sofie Thérèse Mortensson  
Ledamot

Bo Roger Norlén  
Ledamot

Karin Ann-Sofie Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2012

Ingelöv Gustafsson  
Extern revisor