

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HUMLEGÅRDEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2005.

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.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
0	0	0	26	0

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Förvaltning

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

Följande har skötts i egen regi:

- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Övriga avtal:

Kabel-TV - Comhem

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 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:

Thomas Augustsson	Ledamot
Arne Håkansson	Ledamot
Ulf Persson	Ledamot
Per Berg	Ledamot
Maria Inga Karin Comét	Suppleant
Eva Marie Norlén	Suppleant

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

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Klinglöf Wiréen 2 Vågar HB Ordinarie Extern

Valberedning

Valberedning har varit Kent Eriksson och Kenneth Lindberg.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2005-05-19.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Utbyten av låskolvar har skett till samtliga garage i föreningen.

Måleriarbeten har skett på samtliga garageportar och garage.

Uppfräschning av grönområden har skett löpande.

Underhåll och service av central värmepump har skett kontinuerligt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Fortsatt löpande uppfräschning av grönområden.

Fortsatt underhåll och service av central värmeanläggning sker kontinuerligt.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är i balans.

Nyckeltal	2005	2004	2003	2002
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	539	539	539	533
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 642	6 696	6 750	6 777
Elkostnad/kvm totalyta	4	5	4	4
Värmekostnad/kvm totalyta	38	41	49	43
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	23	20	21

Övrig information

Styrelsen har ansökt om ROT avdrag för 2004 - 2005.

Dispositionsförslag

Förslag till resultatdisposition.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	-62 210
balanserad vinst före reservering	57 098
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 64 745
	- 69 857
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
att i ny räkning överföres	- 69 857

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

RESULTATRÄKNING		2005	2004
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 470 492	1 470 493
Övriga rörelseintäkter		205 588	197 088
		1 676 080	1 667 581
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-3 421	-403
Reparationer		-423 062	-224 702
Taxebundna kostnader		-210 847	-223 434
Övriga driftskostnader		-41 715	-27 124
Fastighetsskatt		-129 490	-123 320
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-38 913	-38 252
Personalkostnader		-4 496	-4 996
Avskrivningar		-58 748	-58 748
		-910 692	-700 979
RÖRELSERESULTAT		765 389	966 602
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		5 387	8 400
Räntekostnader		-832 986	-882 209
		-827 599	-873 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-62 210	92 793
ÅRETS RESULTAT		-62 210	92 793

BALANSRÄKNING		2005-12-31	2004-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	19 516 312	19 566 312
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>26 281</u>	<u>35 029</u>
		19 542 593	19 601 341
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Insats SBC		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 545 393	19 604 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga fordringar		0	49
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>25 999</u>	<u>25 056</u>
		25 999	25 105
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		380 247	475 728
SBC klientmedel i SHB		<u>186 494</u>	<u>255 097</u>
		566 741	730 825
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		592 740	755 930
SUMMA TILLGÅNGAR		20 138 133	20 360 071

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		2005-12-31	2004-12-31
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 429 853	1 429 853
Fond för yttre underhåll	Not 7	426 037	351 037
		1 855 890	1 780 890
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-7 647	-25 440
Årets resultat		-62 210	92 793
		-69 857	67 353
SUMMA EGET KAPITAL		1 786 033	1 848 243
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 970 204	18 121 564
		17 970 204	18 121 564
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	149 000	146 000
Leverantörsskulder		21 806	26 504
Skatteskulder		12 650	11 417
Upplupna kostnader	Not 9	96 894	99 329
Förutbetalda avgifter och hyror		101 546	107 014
		381 896	390 264
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		20 138 133	20 360 071
Ställda säkerheter			
Uttaga 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.

	2005	2004
Byggnader	enl plan	enl plan
Inventarier	enl plan	enl plan

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

	2005	2004
Not 1		
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter	1 470 492	1 470 493
	1 470 492	1 470 493

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Serviceavtal	2 500	0
Förbrukningsmateriel	921	403
	3 421	403

Reparationer

Gemensamma utrymmen	11 001	0
Lås	1 208	250
VVS	4 357	3 248
Värmepump/kylanläggning	125 831	64 681
Ventilation	4 374	0
Elinstallationer	0	4 141
Fasad	142 231	0
Fönster	0	79 539
Gård	60 066	69 018
Utemiljö	4 869	1 620
Garage/parkering	58 200	0
Försäkringsskador	10 925	0
Övrigt	0	2 205
	423 062	224 702

	2005	2004
Taxebundna kostnader		
El	10 618	14 097
Värme	102 831	113 079
Vatten	62 977	61 528
Renhållning	29 815	27 205
Snöröjning	4 606	7 525
	210 847	223 434
Övriga driftskostnader		
Försäkring	14 183	13 676
Kabel-TV/Satellit-TV	27 532	13 448
	41 715	27 124
Fastighetsskatt	129 490	123 320
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Kreditupplysning	785	255
Revisionsarvode extern revisor	3 938	3 525
Trivselkostnader (inne)	561	0
Förvaltningsarvode	24 496	23 705
Administration	3 483	4 871
Övriga förvaltningskostnader	1 660	1 906
Avgift till organisationer	3 990	3 990
	38 913	38 252
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	4 496	4 996
	4 496	4 996
Avskrivningar		
Byggnad	50 000	50 000
Inventarier	8 748	8 748
	58 748	58 748
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	910 692	700 979

Not 3	2005	2004
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	-688 085	-638 085
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
Utgående avskrivning enligt plan	-738 085	-688 085
Planenligt restvärde vid årets slut	19 516 312	19 566 312
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 424 000	8 424 000
Taxeringsvärde mark	4 525 000	4 525 000
	12 949 000	12 949 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	12 949 000	12 949 000
Not 4		
MASKINER OCH INVENTARIER		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	131 250	131 250
Utgående anskaffningsvärde	131 250	131 250
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-96 221	-87 473
Årets avskrivningar enligt plan	-8 748	-8 748
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-104 969	-96 221
Redovisat restvärde vid årets slut	26 281	35 029
Not 5		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2005-12-31	2004-12-31
Försäkring	14 581	14 183
Kabel-TV	7 428	6 883
Sbc årsavgift	3 990	3 990
	25 999	25 056

**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			1 429 853
Fond för yttre underhåll Not 7	426 037	64 745	10 255	351 037
Summa bundet eget kapital	1 855 890			1 780 890
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-7 647	-75 000	92 793	-25 440
Årets resultat	-62 210		-92 793	92 793
Summa ansamlad förlust	-69 857			67 353
Summa eget kapital	1 786 033			1 848 243

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2005	2004
Vid årets början	351 037	286 292
Reservering enligt stadgar	64 745	64 745
Reservering enligt stämmobeslut	10 255	0
Vid årets slut	426 037	351 037

Not 8

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2005-12-31	2005-12-31	2004-12-31	
SBAB	3,74%	5 176 223	5 312 223	2006-03-15
SBAB	5,45%	10 183 066	10 190 971	2008-06-17
SBAB	2,78%	2 759 915	2 764 370	rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		18 119 204	18 267 564	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-149 000	-146 000	
		17 970 204	18 121 564	

Not 9

UPPLUPNA KOSTNADER

	2005-12-31	2004-12-31
Revisionsarvode	3 500	3 000
Utgiftsräntor	68 775	73 252
Elkostnad	938	1 198
Värmekostnad	14 293	13 739
Vattenkostnad	5 376	5 529
Renhållningskostnad	3 425	2 342
Bankavgift	587	269
	96 894	99 329

RAMLÖSA den / 2006

Thomas Augustsson

Per Berg

Arne Håkansson

Ulf Persson

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2006

Karin Klinglöf Wiréen
Extern revisor