

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen HUMLEGÅRDEN

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2006.

### 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
Rådmanen 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 2 730 kvadratmeter, varav 2 730 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

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

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar.

---

Gemensamhetslokal  
Övernattningslägenhet

---

### **Byggnadernas tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2007.  
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**

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
Per Berg	Ledamot
Arne Håkansson	Ledamot
Ulf Persson	Ledamot
Maria Comét	Suppleant
Eva-Marie Norlén	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:  
Thomas Augustsson, Arne Håkansson, Eva-Marie Norlén.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

### **Revisorer**

Karin Klinglöf Wiréen 2 Vågar HB Ordinarie Extern

### **Valberedning**

Valberedning har varit Kent Eriksson.

### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2006-05-18.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Föreningens medlemmar har erhållit ROT avdrag för 2004 - 2005

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, samt fortsatt löpande underhåll och service av central värmeanläggning.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är i balans.

Nyckeltal	2006	2005	2004	2003
Årsavgift/kvm				
bostadsrättsyta	539	539	539	539
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 582	6 642	6 696	6 750
Elkostnad/kvm totalyta	5	4	5	4
Värmekostnad/kvm totalyta	38	38	41	49
Vattenkostnad/kvm totalyta	24	23	23	20

### Dispositionsförslag

Förslag till behandling av ansamlad förlust.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

årets resultat	176 313
ansamlad förlust före reservering	- 69 857
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- 77 955
	28 501
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
att i ny räkning överföres	28 501

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 470 493	1 470 492
Övriga rörelseintäkter		197 088	205 588
		<b>1 667 581</b>	<b>1 676 080</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-275	-3 421
Reparationer		-204 930	-423 062
Taxebundna kostnader		-220 312	-210 847
Övriga driftskostnader		-49 311	-41 715
Fastighetsskatt		-113 091	-129 490
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-41 988	-38 913
Personalkostnader		-4 996	-4 496
Avskrivningar		-58 748	-58 748
		<b>-693 651</b>	<b>-910 692</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>973 930</b>	<b>765 389</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		5 333	5 387
Räntekostnader		-802 950	-832 986
		<b>-797 617</b>	<b>-827 599</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>176 313</b>	<b>-62 210</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>176 313</b>	<b>-62 210</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader och mark	Not 3	19 466 312	19 516 312
Maskiner och inventarier	Not 4	<u>17 533</u>	<u>26 281</u>
		<b>19 483 845</b>	<b>19 542 593</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Insats SBC		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 486 645</b>	<b>19 545 393</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Skattefordringar		10 641	0
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader	Not 5	<u>27 162</u>	<u>25 999</u>
		<b>37 804</b>	<b>25 999</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa, PlusGiro och bank		234 239	380 247
SBC klientmedel i SHB		<u>433 007</u>	<u>186 494</u>
		<b>667 246</b>	<b>566 741</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>705 050</b>	<b>592 740</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 191 695</b>	<b>20 138 133</b>

<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</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	<u>503 992</u>	<u>426 037</u>
		<b>1 933 845</b>	<b>1 855 890</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Ansamlad förlust		-147 812	-7 647
Årets resultat		<u>176 313</u>	<u>-62 210</u>
		<b>28 501</b>	<b>-69 857</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 962 346</b>	<b>1 786 033</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>17 819 811</u>	<u>17 970 204</u>
		<b>17 819 811</b>	<b>17 970 204</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	150 000	149 000
Leverantörsskulder		51 779	21 806
Skatteskulder		0	12 650
Upplupna kostnader	Not 9	90 223	96 894
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>117 536</u>	<u>101 546</u>
		<b>409 538</b>	<b>381 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>20 191 695</b>	<b>20 138 133</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga 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 tillämpas.

	2006	2005
Byggnader	enl plan	enl plan
Inventarier	enl plan	enl plan

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

	2006	2005
<b>Not 1</b>		
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>		
Årsavgifter	1 470 493	1 470 492
	<b>1 470 493</b>	<b>1 470 492</b>

### Not 2

#### RÖRELSENS KOSTNADER

##### Fastighetskostnader

Serviceavtal	0	2 500
Förbrukningsmateriel	275	921
	<b>275</b>	<b>3 421</b>

##### Reparationer

Gemensamma utrymmen	0	11 001
Lås	1 690	1 208
VVS	2 950	4 357
Värmepump/kylanläggning	82 772	125 831
Ventilation	51 606	4 374
Elinstallationer	2 485	0
Tak	43 415	0
Fasad	0	142 231
Gård	3 217	60 066
Utemiljö	13 982	4 869
Garage/parkering	0	58 200
Försäkringsskador	0	10 925
Övrigt	2 813	0
	<b>204 930</b>	<b>423 062</b>

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	12 491	10 618
Värme	103 164	102 831
Vatten	65 557	62 977
Renhållning	29 375	29 815
Snöröjning	9 725	4 606
	<b>220 312</b>	<b>210 847</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	19 581	14 183
Kabel-TV/Satellit-TV	29 730	27 532
	<b>49 311</b>	<b>41 715</b>
<b>Fastighetsskatt</b>	<b>113 091</b>	<b>129 490</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	415	785
Revisionsarvode extern revisor	4 250	3 938
Styrelsemöten	906	0
Trivselkostnader (inne)	1 937	561
Förvaltningsarvode	25 354	24 496
Administration	368	3 483
Övriga förvaltningskostnader	879	1 660
Avgift till organisationer	3 990	3 990
Övriga driftskostnader	3 889	0
	<b>41 988</b>	<b>38 913</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelse och internrevisor	4 996	4 496
	<b>4 996</b>	<b>4 496</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	50 000	50 000
Inventarier	8 748	8 748
	<b>58 748</b>	<b>58 748</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>693 651</b>	<b>910 692</b>



<b>Not 3</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade 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>Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-738 085	-688 085
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-788 085</b>	<b>-738 085</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19 466 312</b>	<b>19 516 312</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 686 000	8 424 000
Taxeringsvärde mark	4 905 000	4 525 000
	<b>15 591 000</b>	<b>12 949 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	15 591 000	12 949 000
<b>Not 4</b>		
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Vid årets början	131 250	131 250
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>131 250</b>	<b>131 250</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-104 969	-96 221
Årets avskrivningar enligt plan	-8 748	-8 748
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-113 717</b>	<b>-104 969</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>17 533</b>	<b>26 281</b>
<b>Not 5</b>		
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Försäkring	15 393	14 581
Kabel-TV	7 779	7 428
SBC årsavgift	3 990	3 990
	<b>27 162</b>	<b>25 999</b>

**Not 6  
EGET KAPITAL**

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 429 853			1 429 853
Fond för yttre underhåll Not 7	503 992	77 955		426 037
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 933 845</b>			<b>1 855 890</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Ansamlad förlust	-147 812	-77 955	-62 210	-7 647
Årets resultat	176 313		62 210	-62 210
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>28 501</b>			<b>-69 857</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 962 346</b>			<b>1 786 033</b>

<b>Not 7</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>		
Vid årets början	426 037	351 037
Reservering enligt stadgar	77 955	64 745
Reservering enligt stämmobeslut	0	10 255
<b>Vid årets slut</b>	<b>503 992</b>	<b>426 037</b>

<b>Not 8</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>	
SBAB	3,13%	5 040 223	5 176 223	rörligt
SBAB	5,45%	10 174 502	10 183 066	2008-06-17
SBAB	3,09%	2 755 086	2 759 915	rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 969 811</b>	<b>18 119 204</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-150 000</b>	<b>-149 000</b>	
		<b>17 819 811</b>	<b>17 970 204</b>	

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2006-12-31</b>	<b>2005-12-31</b>
Bankavgift	218	587
Revisionsarvode	4 000	3 500
Elkostnad	877	938
Värmekostnad	12 215	14 293
Vattenkostnad	4 048	5 376
Renhållningskostnad	2 415	3 425
Utgiftsräntor	66 450	68 775
	<b>90 223</b>	<b>96 894</b>

RAMLÖSA den / 2007

Thomas Augustsson

Per Berg

Arne Håkansson

Ulf Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2007

Karin Klinglöf Wiréen  
Extern revisor