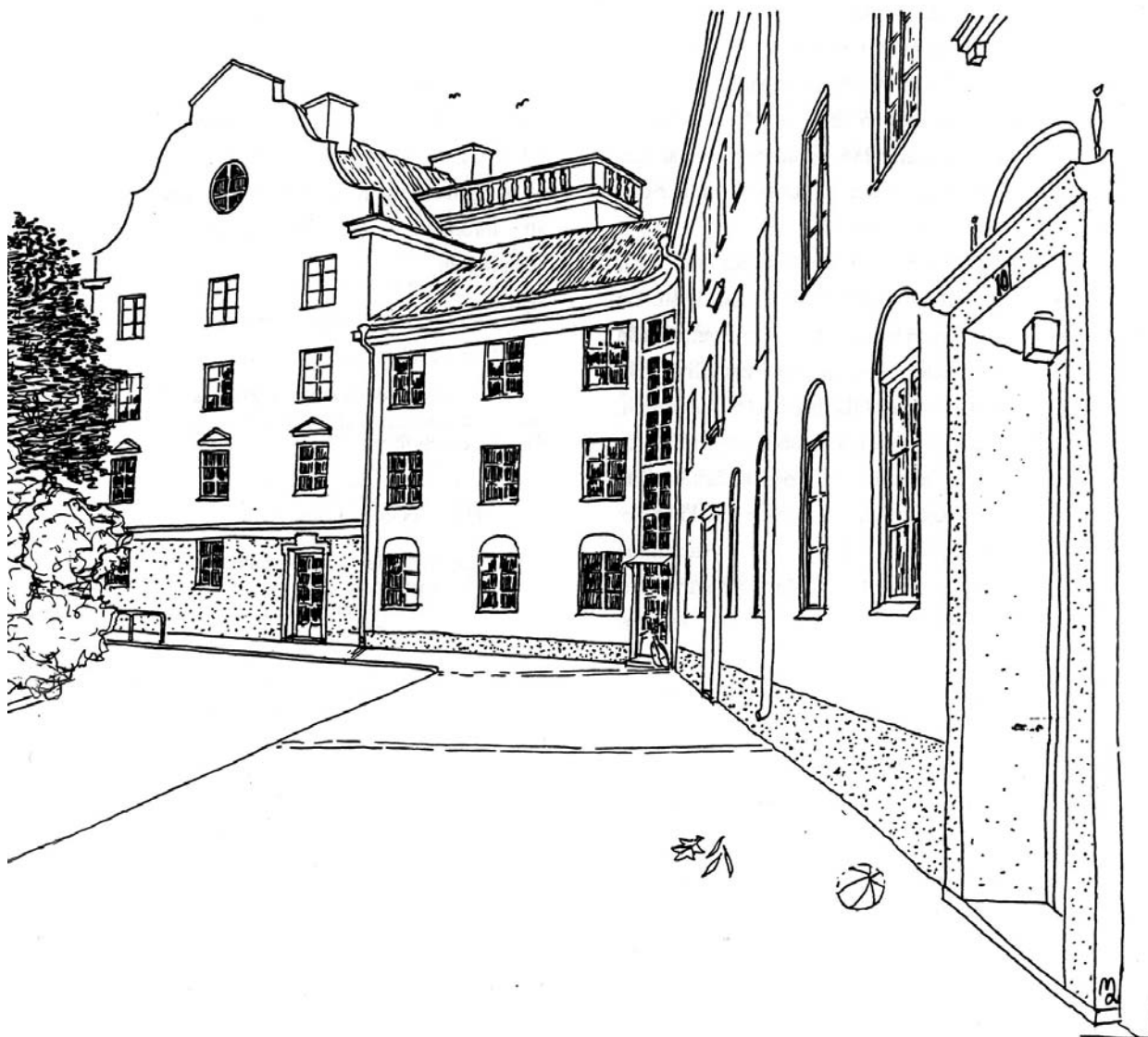


ÅRSREDOVISNING

Avseende Brf. HUMLEBOET 17s redovisningsperiod
1 september 2005 - 31 augusti 2006.



&

KALLELSE

till

**Ordinarie föreningsstämma
måndagen den 11 december 2006.
Gemensamhetslokalen invid Hedemoratäppan**

Bostadsrättsföreningen **H U M L E B O E T 17** i Vasastaden Stockholm
FULLMAKT

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, daterad fullmakt, ej äldre än ett år.

Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem, make, sambo, föräldrar, syskon, barn eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud eller biträde.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden gentemot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

/ Föreningens stadgar 42 §

✂-----

Ort Datum:

Fullmakt för:

Namnteckning - den som får fullmakten:

Personnummer - den som får fullmakten : Medtag legitimation.

Att företräda (namn på bostadsrättshavaren):

Lägenhetsnummer:

Adress :

Telefon till bostadsrättshavaren.

E-post till bostadsrättshavaren:

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning :

Fullmakten behöver ej vara bevittnad.

Kallelse till HSB:s bostadsrättsförening Humbleboet 17:s ordinarie föreningsstämma

Dag: måndagen den **11 december** 2006
Tid: 19.00
Plats: Gemensamhetslokalen invid Hedemoratäppan.
Entré via gårdsentrén mot trädgården – Hedemoratäppan.
Föreningen bjuder på kaffe eller te med tillbehör.

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande och röstberättigade medlemmar
4. Val av två personer som justerar protokollet och räknar röster
5. Fråga om kallelsen skett på behörigt sätt
6. Fastställande av dagordning
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Fastställande av resultat – och balansräkning
10. Styrelsens sammansättning 2005-2006: uteblivet val av ledamot
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut med anledning av föreningens underskott
13. Fråga om arvoden till:
 - a. styrelsen
 - b. revisor
 - c. hustomte
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av trapphusrepresentanter
16. Val av föreningsrevisor och suppleant
17. Val av valberedning

Information från styrelsen

18. El-revisionen
19. Bredband och TV
20. Arbete med omvandling av marknära lokaler till bostäder
21. Renovering av gemensamhetslokalen
22. Trädgårdarnas underhåll
23. Beräkning av hyresavgifter
24. Uppföljning av motioner från årsmötet 2005
 - a. Motion rörande tryggt boende
 - b. Motion rörande ordning i fastigheten
25. Motioner
 - a. Sänkning av månadsavgiften fr o m 1 januari 2007
 - b. Rättvisare avgiftsfördelning
 - c. Grundlig rengöring av trappuppgångar och tvättstugor
 - d. Uppfräschning av väggarna i trappen Hedemoratäppan 1
 - e. Säkerhetsdörrar
26. Övrigt
27. Stämmans avslutande

RÖSTRÄTT

Vid föreningsstämman har varje ledamot en röst. Äger flera medlemmar samma bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Röstberättigad är medlem om den har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

**Varmt välkomna önskar styrelsen för
bostadsrättsföreningen Humleboet 17!**

www.humbleboet.com

Bostadsrättsföreningen Humleboet 17 Rödagbergsbrinken 16 postlåda i entréhall, 113 30 Stockholm

Anders Dunker
Rödabergsgatan 4
Lgh 0030+1029

Motion till årsmötet 2006-12-06 i Brf Humleboet 17
Ang. sänkning av månadsavgifter från och med 1 januari 2007

I den borgerliga regeringens budgetproposition, som presenterades den 16 oktober, föreslås att den statliga beskattningen av schablonintäkt för bostadsrättsföreningar slopas från och med den 1 januari 2007.

Regeringens förslag är välkommet och ekonomiskt betydelsefullt för Brf Humleboet 17 och dess medlemmar, som innebär att föreningen slipper betala en stor årlig utgiftspost (ingår i 360.000,- kr enligt föreningens senaste årsredovisning 2004/2005). Föreningen började betala schablonskatten 2002, som för varje år ökat då den beräknats utifrån fastigheternas taxeringsvärde med avdrag för räntekostnader. Taxeringsvärdet har stigit och räntekostnaderna har minskat, vilket gjort att beräkningsunderlaget för schablonskatt blivit allt större.

Året innan vi flyttade in började föreningen med årliga höjningar av månadsavgiften med relativt stora procenttal; 6 % (2002), 6 % (2003), 4,8 % (2004), 4,5 % (2005), samt 3,5 % (2006). Schablonskatten är den största enskilda förklaringen till dessa höjningar.

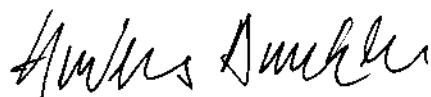
Med anledning av ovanstående föreslår jag årsmötet besluta,

Att nuvarande nivå på föreningens månadsavgifter anpassas till den nya situationen efter att regeringen beslutat slopa schablonskatten, dvs årsmötet ger styrelsen i uppdrag att besluta om sänkning till en rimlig nivå baserad även på övriga intäkter, löpande driftskostnader, årliga avskrivningar och finansiellt netto, samt

att styrelsen, efter att Sveriges Riksdag beslutat enligt regeringens förslag, ges i uppdrag att omedelbart därefter agera för att genomföra sänkningen av månadsavgiften, samt

att sänkningen ska göras med retroaktiv verkan från det datum schablonskatten ej längre gäller, enligt regeringens förslag 1 januari 2007.

Stockholm 2006-10-26



Anders Dunker

Motion angående rättvisare avgiftsfördelning

Bakgrund

Humbleboet 17 har idag en årsavgiftsfördelning som varierar kraftigt mellan olika lägenheter av samma standard. Detta beror på att avgiften baseras på den ursprungliga insatsen som bestämdes när husen byggdes på 20-talet (se föreningens stadgar 6§). En viktig parameter som då enligt uppgift från styrelsen bestämde insatsens storlek var huruvida lägenheten hade toalett/badrum eller ej. Sedan dess har samtliga lägenheter utrustats med toalett/badrum och denna skillnad i standard kvarstår ej. Viktigt att nämna är att underlagen för insatsberäkningen ej längre verkar finnas att tillgå och att vi därför har en årsavgiftsfördelning som baseras på en bedömning från 20-talet utan beräkningsgrunder och principer som går att redovisa. Enligt ett underlag från styrelsen daterat 2006-05-31 är den genomsnittliga avgiften i föreningen per kvadratmeter och år 696kr. Den medlem som betalar minst betalar 490kr och den som betalar mest 808kr, vilket jag anser är en mycket stor spridning.

Jag anser därför att:

- Vi omgående bör ändra i stadgarna så att årsavgiften baseras på andelstal och inte den ursprungliga insatsen.
- En tydlig och rättvis princip för hur andelstalen skall beräknas antas och samtliga andelstal räknas om. Viktigt är att den nya principen i möjligaste mån avspeglar den rättmätiga del av de totala kostnaderna som varje lägenhet står för.
- Styrelsen skall utreda hur andelstalen skall räknas om och kalla till en extrastämma för att redovisa nya detaljerade beräkningsgrunder och alternativ så att dessa kan diskuteras och antas av stämman.

Om regeringens utlovade skattesänkningar blir verklighet har vi en mycket god möjlighet att utjämna avgifterna utan att de med lägst avgift får en dramatisk höjning.

- Jag föreslår att det ekonomiska utrymme som sänkta skatter och eventuellt andra minskade kostnader ger företrädesvis skall används till att utjämna avgifterna.



Jon Ullmark

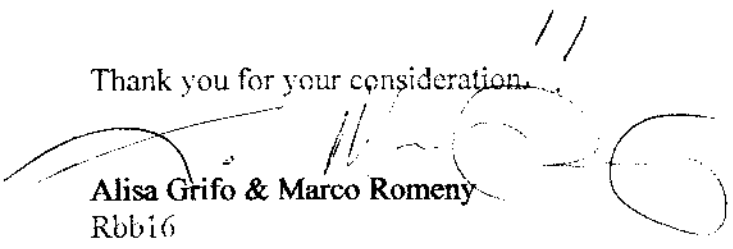
Rödabergsgatan 2, lägenhet 91

October 31 2006

MOTIONS to be considered by the board:

1. Deep clean and polish the stairwells in all the buildings.
They are in need of maintenance.
2. Hire a firm to clean the laundry rooms once a month.
The residents are not maintaining the rooms and we all like them fresh and clean.

Thank you for your consideration.


Alisa Grifo & Marco Romeny
Rbb16

Fredrik & Sara Sahlén
Hedemoratäppan 1, Lg 76
Tel: 070-316 59 17

Styrelsen i Brf Humleboet 17

Motion: Uppfräschning av väggarna i trappen Hedemoratäppan 1

Väggarna i trappen på Hedemoratäppan 1 är i mycket dåligt skick och behöver fräschas upp. Den nuvarande färgen har på många ställen släppt i stora stycken, vilket gör att det allmänna intrycket av trappen närmast kan liknas vid en byggnadsplats.

Med ganska små medel bör det vara möjligt att väsentligt förbättra väggarnas skick. Antingen genom att "kompletterings-måla" med samma/liknande färg eller att helt måla om den nedre delen av trappväggarna. Vi yrkar att

- Styrelsen åläggs att snarast se till att väggarnas ytskick fräschas upp

Med vänliga hälsningar



Fredrik & Sara Sahlén
Hedemoratäppan 1, Lg 76
Tel: 070-316 59 17

Styrelsen i Brf Humleboet 17

Motion: Säkerhetsdörrar

De nuvarande lägenhetsdörrarna i föreningen är väldigt tunna och sköra. Förutom säkerhetsaspekten medför detta att ljud från trapphallen hörs mer än önskat in i lägenheterna.

Vi yrkar att

- Styrelsen åläggs att snarast å lägenhetsinnehavarnas vägnar undersöka möjligheterna för inköp av säkerhetsdörrar. Kostnaden för dörren står respektive lägenhet för, men genom samordning borde vi kunna få ett betydligt bättre pris än om dörrarna handlas upp var för sig

Med vänliga hälsningar



Svar på inkomna motioner per 2006-10-31

Motion 1: Sänkning av månadsavgiften fr o m 1 januari 2007

Styrelsen har under det gångna året haft fokus på månadsavgifterna och har inlett en grundlig översyn av budgeten, särskilt granskande föreningens kostnader, stora som små.

Målsättningen har varit att behålla en stabil ekonomi samtidigt som månadsavgifterna inte höjs.

Föreningens policy under de gångna åren har varit att ha en låg och jämn avgiftsutveckling för att kunna möta framtida periodiskt underhåll och undvika drastiska höjningar vissa år. Principen har varit att varje hushåll bidrar löpande till sin andel av det slitage som vi alla bidrar till i fastigheten.

Inför budgetåret 2006–07 föreslår styrelsen oförändrade månadsavgifter. Styrelsen vill påminna om att vi tillämpar brutet räkenskapsår vilket innebär att en eventuell förändring i föreningens beskattning från den 1 januari 2007 inte kan förväntas ha konsekvenser för föreningens ekonomi förrän halva räkenskapsåret löpt ut.

I likhet med motionären har styrelsen uppmärksammat de ändringar som föreslås i regeringens budgetproposition och följer beslutsprocessen i riksdagen. När riksdagen har fattat beslut, kommer styrelsen att analysera dess inverkan på föreningens ekonomi, särskilt beaktande hur månadsavgifterna kan hållas på så låg nivå som möjligt.

I den föreslagna budgeten för Brf Humleboet 17 för 2006–07 har styrelsen påbörjat justeringen av månadsavgifterna; inga höjningar föreslås för 2007. De nya (oförändrade) avgifterna gäller fr.o.m. den 1 januari 2007.

Styrelsen yrkar därför att

- det första förslaget bifalles
- det andra förslaget avslås
- det tredje förslaget avslås

Motion 2: Rättvisare avgiftsfördelning

Motionären har som del i avgiftsutredningen deltagit i styrelsens pågående arbete och slutsatser, och styrelsen delar motionärens uppfattningar i stort. Styrelsen arbetar alltså löpande med denna invecklade fråga som kan ha många olika konsekvenser för den enskilde medlemmen sett inte bara ur ett kortsiktigt perspektiv men även på lång sikt.

Kommande försäljning av några av föreningens lokaler och påföljande ombyggnader kan komma att kräva en revidering av principen för hur månadsavgifterna fördelas. Även variationen mellan lägenheternas årsavgifter har uppmärksamats av styrelsen under 2006, vilket har sin bakgrund i lägenheternas från början olika standard, läge i fastigheten, ljusinsläpp med mera. Underlag för hur avgiftsberäkningar sker i andra föreningar och annan relevant information tas fram i syfte att undersöka konsekvenserna av en revidering av principerna av månadsavgifterna. Det kan heller inte uteslutas att en stadgeändring krävs för att kunna genomföra en revidering.

Totalt sett kommer en revidering av månadsavgifterna medföra att en del hushåll kan få sänkt avgift medan kommer andra sannolikt drabbas av avgiftshöjningar. Ser man till spridningen av avgifter statistiskt ligger den övervägande majoriteten av lägenheterna tätt samlade kring

medianvärdet på 702 kr / kvm / år. Detta innebär alltså att endast ca 20 lägenheter har en avgift överstigande 750 kr / kvm / år och ca 20 st under 625 kr / kvm / år. För majoriteten av hushåll kommer avgiftsförändringen, oberoende omräkningsmodell, av allt att döma, bli liten. För uppskattningsvis 40 hushåll kan emellertid skillnaden bli desto större.

Det bör i sammanhanget beaktas att kostnaden för att göra om alla månadsavgifter enligt en ny beräkningsgrund kan komma att belasta föreningens ekonomi med ca 50.000–100.000 kr enligt ISS.

Styrelsen har planerat en extrastämma för våren 2007 för att diskutera en eventuell revision av månadsavgiftsfördelningen och dess konsekvenser.

- 1: En stadgeändring är inte aktuell innan översynen slutförts.
- 2–3: En översyn pågår och det kommer att kallas till en extrastämma.
- 4: Se även Motion 1 ovan. Styrelsens prioritet för budgeten 2006–07 har varit att hålla månadsavgifterna låga. Om en revidering av andelstal och årsavgifter blir aktuell under 2007 kan detta tidigast reflekteras i budgeten för 2007–08.

Styrelsen instämmer i motionärens mening att vi kan komma i ett utmärkt läge under nästa budgetår att genomföra en revision om regeringens planer till förändrad beskattning blir verklighet.

Styrelsen yrkar därför att:

- Motionen i sin helhet avslås
- Att styrelsen åläggs att tillsätta en grupp av intresserade medlemmar som kan utreda principerna för hur årsavgifterna fastställs och redovisa detta på en kommande stämma

Motion 3: Grundlig rengöring av trappuppgångar och tvättstugor

Rengöring av trappuppgångar och tvättstugor utförs regelbundet av en städfirma. Enligt gällande avtal ska det städas en gång per vecka september till maj; varannan vecka i maj, juni och augusti. Juli är städningsfri månad.

De som nyttjar tvättstugorna är även ansvariga att göra rent efter sina tvättpass; det finns anvisningar om städrutiner för tvätt- och torkmaskiner och torkrum i respektive tvättstuga.

Vi har noterat brister i städningen och påkallat detta för firman. Som ett led i en förbättring gör städfirman nu en kontinuerlig anteckning för varje gång städning utförts. Dessa noteringar ska sitta på anslagstavlan i varje trapphus.

- 1–2: En mer grundlig eller punktmarkerad rengöring av trappuppgångar (inkl. vädringsbalkonger) och tvättstugor kan även göras av medlemmarna, både löpande under året men särskilt under höst- och vårstädningsdagarna. Alla vi som bor i fastigheten visar omsorg om våra hus inklusive allmänna utrymmen och hjälper till att hålla snyggt. Vi välkomnar naturligtvis även frivilliga krafter till mer punktmarkerade insatser.

Styrelsen yrkar därför att:

- Det första förslaget bifalles

- Det andra förslag avslås
- Att styrelsen åläggs att organisera rengöringen av trappor och tvättstugor så att den utförs på bästa sätt under städdagarna

Motion 4: Uppfräschning av väggarna i trappen Hedemoratäppan 1

Styrelsen är väl medveten om de brister som finns i vissa av föreningens trappuppgångar. Styrelsen instämmer med motionären om att trappuppgångsväggarna bör fräschas upp och kommer snarast ta fram en åtgärdsplan (inkl. tidsplan) för detta. En övergripande underhållsplan är under framtagande sedan hösten 2006.

Styrelsen yrkar därför att:

- Motionen bifalles

Motion 5: Säkerhetsdörrar

Styrelsen har under 2006 uppmärksammat behovet av ett förbättrat "skalskydd" dvs. föreningens dörrar och lås och har noterat önskemål från ett antal boende om inköp av säkerhetsdörrar. Styrelsen undersöker möjligheterna och förutsättningarna för att förbättra skalskyddet i fastigheten och fastighetens gemensamma utrymmen.

En säkerhetsdörr med motsvarande estetik som nuvarande kostar ca 10.000 kr. En eventuell gemensam upphandling av säkerhetsdörrar har diskuterats.

Det bör även beaktas att vi bor i en äldre fastighet där täta säkerhetsdörrar även skulle komma att påverka ventilationen.

Med tanke på de pågående elarbetena i fastigheten och den investering det innebär yrkar styrelsen på att vi avvaktar med detta för närvarande.

Styrelsen föreslår att vi för in säkerhetsdörrar i underhållsplanen så att vi har en möjlighet att passa in det i det övriga periodiska underhållet ekonomiskt sett.

(Se även punkt 24 på årsmötets dagordning som innefattar en redovisning av motionen från förra årsstämman (december 2005).

Styrelsen yrkar därför att:

- Motionen avslås

Styrelsen har ordet

I Humleboet 17 bor vi i en kulturskyddad innerstadsmiljö. Planlagd 1907 av Per-Olof Hallman och senare reviderad av arkitekten Sigurd Lewrents 1924 växte området Röda Bergen fram med Trädgårdsstaden som förebild. Vår bostadsrättsförening bildades den 1:a oktober 1925 och omfattar hela 136 lägenheter som samtliga upplåts med bostadsrätt.

Boendet i Humleboet 17 vilar inte på anonymitet. Grannsämja och trevnad odlas inte minst

av öppenhet och samverkan i vardagen. Bästa portkoden är att du känner igen dina grannar och deras vänner. Tala gärna om för grannen när du reser bort. Vi bor på ”lugna gatan” men tveka inte att ringa din granne mitt i natten och be om stöd om du misstänker att inbrott eller störande verksamhet pågår. Tveka inte heller att ringa polisen.

Föreningens båda trädgårdar är till glädje för alla boende. Det finns bord, bänkar och gemensamma grillar som alla är välkomna att nyttja. Skötseln av dessa samt av trädgårdarnas gräsmattor och rabatter ombesörjs av oss som bor i föreningen. Allt trädgårdspyssel är välkommet; gräsmattor behöver klippas, växter vattnas och ogräs rensas. Två gånger om året, en gång till våren och en gång till hösten, träffas vi för att städa, fila och feja och inte minst umgås över en bit mat. Städdagarna har bjudit på en del kulinariska äventyr, bland annat feijouada, en brasiliansk böngryta, och nu senast en buffé av polska delikatesskorvar med tillbehör. Missa inte dessa tillfällen att bekanta dig lite närmare med dina grannar!

Styrelsen vill gärna påminna om att det i källaren under Rödabergsbrinken 10 finns ett hobbyrum som är öppet för alla medlemmar. Här kan du måla om en byrå, klä om en gammal fåtölj eller pyssla med annat som man inte gärna gör inne i sin lägenhet. Självklart håller alla reda på sina tillhörigheter och städar efter sig!

Rune Andersson är omistlig som ”hustomte”. Rune ser till att vardagsfunktioner, såsom belysning på gårdar, i källare och på vindar. Han håller ett vakande öga över tvättstugor, soprum och värmecentral och ser till att vatten el och luftförsörjningen fungerar. Rune Andersson är också den som möter upp när hantverkare och tekniker kommer till fastigheten för att utföra arbete. Rune har vuxit upp här och tar nu som pensionär hand om oss och fastigheten.

Ylva Larsson fyller rollen som teknisk förvaltare och husarkitekt i föreningen. Ylva är med sin yrkeskompetens som arkitekt och långa erfarenhet av vår fastighet, hon var tidigare ordförande i många år, en stor tillgång för föreningen, inte minst i det pågående elrenoveringsarbetet. Mer om vad Ylvas arbete inneburit framgår av hennes rapport nedan.

Nedan följer en beskrivning av några av de områden som styrelsen arbetat särskilt med det gångna verksamhetsåret.

Elrenoveringen

Under året har ett omfattande elarbete påbörjats i föreningen. Under våren skickades det förfrågningsunderlag som Sonny Svensson Elkonsult AB hjälpt oss att ta fram ut till olika entreprenörer. Ett antal offerter kom in och styrelsen valde att anlita Storstadens El AB för att utföra renoveringen. Styrelsen valde dessutom att låta föreningens före detta ordförande, Ylva Larsson, axla rollen som projektledare för renoveringen. Avtal skrevs med Storstadens El före sommaren och arbetet påbörjades i augusti och beräknas vara avslutat veckan före jul.

Bostadsrättsföreningen **H U M L E B O E T 17** i Vasastaden Stockholm

Med anledning av elrenoveringen kallade styrelsen till en extra stämma den 10 maj. Stämman beslutade då att föreningen ska ha en kollektiv elanslutning och individuell mätning och spara pengar genom att minska de fasta kostnader som vi som medlemmar betalar till vår nätagare, Fortum. Vidare beslöt stämman att även installera ett fastighets-LAN för att göra det möjligt att skaffa internet via bredband.

Fd hyreslokaler ska upplåtas med bostadsrätt

Under året har arbetet fortsatt med att göra ett antal hyreslokaler lediga för att kunna upplåtas med bostadsrätt. Föreningen innehar två bygglov för att göra ytterligare tre bostäder i föreningen, en etta och två tvåor. Två hyreskontrakt har omförhandlats till kortare bindningstid och innehavarna har fått tillgång till ersättningslokaler inom föreningen, lokaler som av lägeskäl inte är aktuella för att bli bostäder. Vidare har två lokalhyresgäster avflyttat. Under nästa budgetår kommer föreningen att kunna bjuda ut åtminstone två av de lokaler vi innehar bygglov för till försäljning, vilket naturligtvis kan innebära ett välkommet tillskott till föreningens kassa.

Renoveringen av gemensamhetslokalen

Arbetet med renoveringen av gemensamhetslokalen på Rödabergsbrinken 14 går vidare. Vårens extrastämma beslutade att vi ska fortsätta renoveringsarbetet genom att bland annat bygga ett mer funktionellt kök med vitvaror, ersätta trasiga bord och stolar samt se över belysningen. En grupp av intresserade medlemmar har kommit igång med planeringsarbetet. Då lokalen nu nyttjas som verkstad och vilrum för hantverkarna i den pågående elentreprenaden kommer vi att komma igång med det praktiska arbetet på allvar först till våren, när elarbetena avslutats.

Trädgårdarna

Föreningen har under det gångna året tagit hjälp av en trädgårdskonsulent för att upprätta mer långsiktiga skötselplaner. Arbetet med "stora gården" kom igång i våras och under det kommande året fortsätter vi med även "lilla gården" (Rödabergsgatan/Falugatan). Trädgårdsintresserade är mycket välkomna att kontakta styrelsen för att medverka i planeringen och arbetet med båda gårdarna. Under året har en ny grill köps in till "lilla gården" och styrelsen planerar att ha nya trädgårdsmöbler på plats inför sommaren 2007.

Rapport från teknisk förvaltare och husarkitekt

I tekniska förvaltarens/husarkitektens roll ligger att vara rådgivare för styrelsen, samt att leda vissa specifika projekt. Ylva Larsson har haft uppdraget som teknisk förvaltare och husarkitekt sedan januari 2006. Här nedan följer ett utdrag ur vår tekniska förvaltares mångfacetterade arbetsuppgifter de senaste månaderna.

- Frågor från enskilda boende med önskemål att förändra i sina lägenheter. Dessa förmedlas via styrelsen.
- Iordningställande av den nya tvättstugan på Rödabergsbrinken 14. Arbetet innefattade upphandling av entreprenör avseende bygg, betong, fukt, målning, el och ljud. Byggtekniska lösningar på grund av extra höga krav på ljudisolering utfördes.
- Cirkulationspumpen i soprummet Rödabergsbrinken 14/16 driftas och stängs av på grund av påstådd ljudstörning.
- Takarbeten Hedemoratäppan 1.
- Stambyte på grund av brustet stamknä på Falugatan 16 med upphandling av efterföljande byggarbeten. Bygget följdes sedan på plats. Bygg, rör, el, puts och målning har innefattats.
- Löpande kontakt och samverkan med Rune Andersson avseende råd runt åtgärder, drift och boendekontakter.
- Bakjour till Rune då han är bortrest

Bostadsrättsföreningen **H U M L E B O E T 1 7** i Vasastaden Stockholm

- Arkivhantering av handlingar som just nu bland annat stöttar elrenoveringsarbetet respektive arbetet med underhållsplanen.
- Råd till styrelsen i samband med det årliga budgetarbetet.
- Förarbeten till en ny underhållsplan.

En kom-i-håg-lista för oss som bor på Humleboet 17

- Håll trapphus och gemensamma utrymmen fria från prylar. Dina tillhörigheter *måste* förvaras i förrådet –såväl på vindar som i källare. Samma gäller för våra trapphus; dessa måste hållas fria från privata tillhörigheter. För barnvagnar gäller att dessa ska placeras i något av våra cykelrum. Detta för att minska brandrisken, och för att underlätta för utryckningspersonal vid händelse av brand eller olycka.
- Är avloppen tröga? Undvik att hälla ned stora mängder ris eller fett i vasken. Detta kletar igen rören och stopp uppkommer. Anmäl alltid snarast svårtömda golvbrunnar eller utlopp till Rune.
- Radiatorerna är ålderstigna. Se upp med läckande element! Kontakta Rune om läckage skulle uppstå.
- Begränsa din förbrukning av tappvarmvatten. Justera värmen och stryp frånluftsventilerna och sänk värmen till ”1” på värme-elementen när du reser bort. Undercentralen har fått pressade värden för drift.
- Undvik onödigt vädrande av trappuppgångar när det är kallt ute. Elen är dyr!
- Är det skräpigt plockar vi undan, även efter varandra. Dammsug trapphusets vilplan då och då. Ingen trappstädning är tillräckligt bra. Soporna bör tas ut direkt och inte ställas i trappuppgången.
- Grovsoprummet nyttjar vi så att sophämtarna kan öppna gallergrinden helt och hållet till säckväxlaren. Hushållssophämtningen kan annars utebli med komplicerade stopp och överbelastningar som följd! Större sopor, möbler, kylskåp och spisar mm lämna du själv till återvinning. Numera finns en nära oss, se anslag i trapphusen.
- Är det stopp i sopsnurren går vi in i soprummet och trycker på den röda ”säckväxlarknappen”. Låsvredet till grinden nås genom gallret. Säckväxlaren roterar och klämrisk finns. Barn ska inte vistas här!
- Är det problem med trapphusbelysningen eller portlås ringer vi Rune Andersson eller byter själva lampen alt. säkring i elskåpen i källaren.
- Tvättstugorna snyggar vi upp efter oss. Städa ur luddfiltren i torktumlare och torkrum; det torkar snabbare om du tar bort luddet. Gör också rent tvättmedelsfacket från gammalt tvättmedel.
- Bastun och gemensamhetslokalen städas av den som använder den. Glöm inte bort att rengöra kaklet i duschrummet. Detta angrips lätt av mögel i ett så fuktigt utrymme som bastun utgör.
- De båda komposterna sköter vi gemensamt.

Till sist

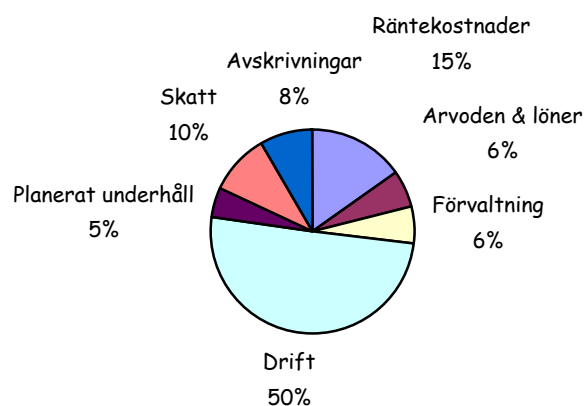
Styrelsen behöver inte göra allt! Tvättstugelistor och listor till bastun sköts av Bengt Melin. Tack Bengt! Styrelsen vill tacka alla som pysslat med trädgårdarna och särskilt Alisa (på Rbb 16) som både initierat en mer långsiktig trädgårdsplanering och själv gett ”stora gården” (Hedemoratäppan/Rödabergsbrinken) ett lyft. Tack!

Finns det något som du vill göra? Hör av dig till styrelsen!

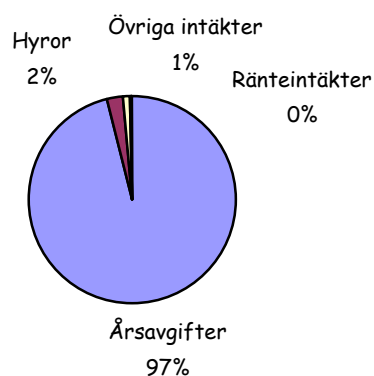
Brf Humleboet 17

verksamhetsåret 2005-09-01--2006-08-31

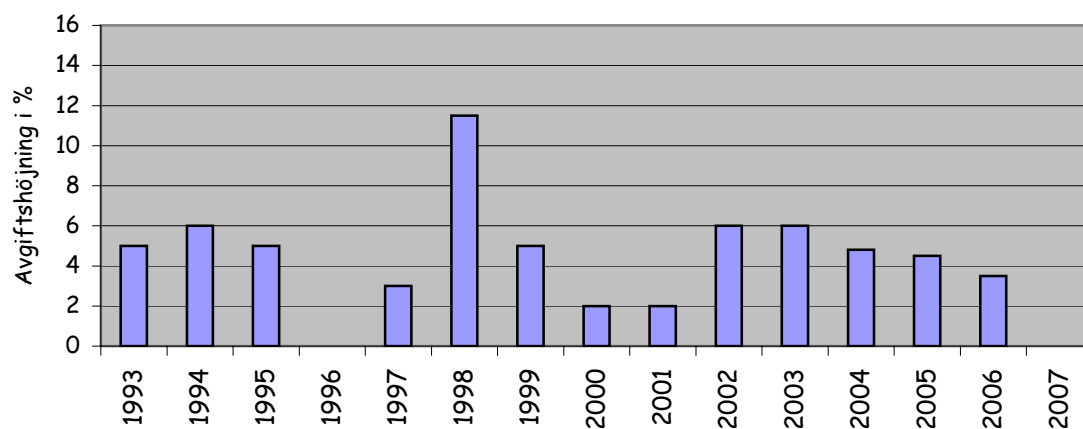
Fördelning av fastighetskostnader



Intäktsfördelning



Avgiftsutveckling



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening HUMLEBOET 17 i Stockholm redovisar verksamhetsåret 1 september 2005 - 31 augusti 2006.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen bildades den 1 oktober 1925 och registrerades den 7 mars 1925. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Humleboet 17. Byggnaderna är fördelade över två kvarter som sammanbinds av en portik, genom vilken stadens gatumark går. Våra hus och vår utemiljö är kulturskyddade. Fastigheten omfattar följande adresser:

- Falugatan 16 och 18.
- Hedemoratäppan 1 och 2.
- Rödabergsgatan 2 och 4.
- Rödabergsbrinken 10, 12, 14 och 16.

Samtliga av föreningens 136 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Några av lägenheterna är sammanslagna, vilket innebär att antalet hushåll är 122 stycken.

Inom fastigheten finns 11 lokaler som upplåts med hyresrätt. Lokalerna är anspråkslösa och ligger vända inåt gårdarna. Ett flertal har källarfönster med enkelglas, några saknar fönster och fyra stycken har fullstora fönster.

Organisationsnummer

70 20 00 - 9150

Medlemmar

Förutom HSB Stockholm och HSB Stockholms styrelseledamöter har föreningen 160 medlemmar. Under verksamhetsåret har 18 lägenhetsöverlåtelser skett. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset för har varit 41996 kr/kvm (36 436 kr/kvm förra året).

Styrelse

Vid ordinarie årsstämma den 7 december år 2005 valdes för tiden fram till nästa budgetårs föreningsstämma följande medlemmar:

<u>Ledamöter</u>	<u>Namn</u>	<u>Mandatperiod</u>	<u>Post /ansvarsområde under 05-06</u>
------------------	-------------	---------------------	--

Ordinarie:

Kalle Eneroth	04-06	Ordförande
Jan Mathé	04-06	Vice ordf., lokalansvarig
Joakim Skog	05-07	Sekreterare, hemsidesansvarig
Sara Tuncel	04-06	Vice sekreterare, ansvarig boendepärmen, portregister, lägenhetsöverlåtelser och andrahandsuthyrningar
Svante Rohlin	05-07	Ledamot, IT-ansvarig
Thomas Odelius		HSB:s ledamot

Aili Käärrik	05-07	Trädgårdsgrupp, informationsansvarig
Fredrik Sydhoff	05-07	Sophantering, skalskydd
Björn Carlsson		HSB:s suppleant

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Karl Eneroth, Jan Mathé, Joakim Skog, Sara Tuncel och Svante Rohlin två i förening.

Attesträtt

Attesträtt har personer som är firmatecknare samt Ann-Christine Backman (föreningens externa kassör), var och en för sig. Dubbelattest krävs dock vid belopp överstigande 20 000 kr.

Revisorer

Föreningens revisor har varit Bo Erik Gyberg (05-07) med Birgitta Klevfeldt som suppleant (04-06). Samt BoRevision av HSB:s riksförbund utsedd revisor.

Valberedning

Ledamöter i valberedningen har varit Ylva Larsson (sammankallande), Jon Ullmark och Fredrik Eriksson.

Föreningens adress

Rödabergsbrinken 16, 113 30 Stockholm. Entréhallen - brevlåda.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 december 2005. En extra stämma hölls den 5 maj 2006. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 14 protokollförda sammanträden.

Fastigheten

- *Elrenovering inleddes i augusti, och är ett mycket omfattande arbete*
 - Projektering
 - Genomförande
 - Insamling och utvärdering av offerter på internetuppkoppling
- *Arbete med försäljning av marknära lokaler*
 - Omflyttning av hyresgäster för att bereda möjlighet till ombyggnation till bostadsyta
 - Förhandlingar med berörda parter
- Projektering av steg två (efter beslut på extrastämma) av gemensamhetslokalens renovering
- Takarbeten på HT1
- Arbete med vattenläcka på FG16 (överlappande från förra verksamhetsåret)
- Helrenovering av tvättstugan på Hedemoratäppan ("Lilla tvättstugan") har genomförts
- Klottersanering på Falugatan, Rödabergsgatan och Hedemoratäppan har genomförts, och kommer att slutföras med målning av portiken när väder och vind tillåter
- Vi har sökt och fått bygglov för nytt soprum brevid ingången till Hedemoratäppan 2
- Reparation av frånluftskanal hos en medlem
- Vattenläcka på RBB16 har tagits hand om
- Ventilationsarbeten på RBG2
- Omläggning av lån på 4 miljoner där Handelsbanken fick förnyat förtroende tack vare lägst ränta
- Formaliserat arbete (med budget och arbetsgupp) för att efterse trädgårdarnas omhändertagande.
- Utredning av möjligheter att sälja ut vindarna vilket föranledde en utredning om huruvida det är möjligt att installera hiss i fastigheten (vilket inte verkar troligt)
- Vid vårstädningen skedde en rejäl utrensning av gamla cyklar
- Sammanfattning av styrelsemötena presenteras numera regelbundet på intranätet. Av sekretess skäl kan dock inte hela protokollen läggas ut.
- Arbete med tryckstegrare under Hedemoratäppan 2 - RBB16
- En extern grupp av medlemmar har anmält intresse för att stödja föreningen i ett arbete som

syftar till att se över kostnader och i det långa loppet sänka avgifterna, eller åtminstone hålla eventuella höjningar till ett minimum.

- Översyn av fastighetens skalskydd (nycklar, dörrar, etc)
- Inventering av fastighetens behov av bättre informationsskyltar (tvättstuga, cykelrum, etc)
- Förbättring av städrutinerna

Information och hemsida

Information från styrelsen kommer via informationsblad. Dessa anslås i portarna eller delas ut i brevlådorna samt återfinns även i stor utsträckning på föreningens intranät. Mycket information finns även att hämta i boendepärmen, vilken delats ut till alla boende och i vilken vi ber Er sätta in all information från styrelsen. Boendepärmen tillhör lägenheterna och inte de boende. Vi vill därför att Ni lämnar kvar pärmen till de nyinflyttade vid överlåtelse.

Mycket information finns även på hemsidan www.humleboet.com

Föreningen har en aktiv hemsida där aktuell information till medlemmarna finns. Även öppen information till allmänheten finns där, t ex sådan information som mäklare och kreditinstitut kan behöva. På det lösenordsskyddade intranätet finns mer info. till Humleboet 17:s medlemmar. Här finns också föreningsstyrelsens administration. Hemsidan sköts redaktionellt och löpande av styrelsens medlemmar. På hemsidan finns också information om hur du som medlem skaffar inloggningsuppgifter.

Hemsidan har ca 250 besök i månaden och intranätet har ca 80 registrerade användare.

Fastighetens skötsel och drift

Ett stort tack till Rune Andersson, föreningens "hustomte", som även detta år har tagit på sig uppdraget att ta hand om fastighetens dagliga skötsel. Rune möter också upp då hantverkare och entreprenörer ska släppas in eller då de utför arbetet.

Ylva Larsson har handlagt projektering och upprättat handlingar för budgetering och upphandling. Ylva följer arbetet som teknisk förvaltare. Året har varit mycket aktivt.

Ylva och Rune har kontinuerlig och nästintill daglig givande kontakt.

Arvoden

Arvoden, löner och ersättningar till styrelsen och förvaltning framgår av resultaträkning.

Månadsavgifter

Avgifterna har höjts med 4,5 % från och med 1 januari 2005.

Föregående höjning skedde 1 januari 2004, med 4,8 %.

Inga ytterligare avgiftshöjningar planeras.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att vinstmedel:

balanserade vinstmedel	200 000
årets förlust	-122 927
	77 073

disponeras så att

till yttre reparationsfond överföres	100 000
i ny räkning balanseras	-22 927
	77 073

Styrelsen vill slutligen framföra sitt varma tack till alla medlemmar och verksamma inom Brf Humleboet 17, för visat förtroende, intresse och gott samarbete under det gångna året.

Stockholm i november 2006

Styrelsen för BRF Humleboet 17 i Stockholm

		2005-09-01	2004-09-01
Resultaträkning	Not	-2006-08-31	-2005-08-31
Föreningens intäkter	1	3 955 132	3 823 709
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-189 808	-85 059
Driftskostnader	3	-2 060 306	-1 732 951
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-228 022	-208 401
Personalkostnader	5	-241 064	-89 480
Avskrivningar	6	-345 832	-297 819
Resultat före finansiella poster		890 100	1 409 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 981	17 292
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-623 852	-742 977
Resultat efter finansiella poster		272 229	684 314
Statlig skatt		-395 156	-364 883
Årets resultat		-122 927	319 431

Balansräkning

Not

2006-08-31

2005-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	9	16 073 100	15 562 708
Mark		227 250	227 250
Pågående om- och tillbyggnader		1 632 571	471 241
Maskiner och inventarier	10	258 226	122 420
		18 191 147	16 383 619

Finansiella anläggningstillgångar

Övriga fordringar		500	500
Summa anläggningstillgångar		18 191 647	16 384 119

Omsättningstillgångar

Hyses- och avgiftsfordringar		2 826	8 555
Kundfordringar		0	983
Övriga fordringar	11	905	1 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	26 495	50 698
		30 226	61 444

Kassa och bank

Kassa och bank		221 028	1 440 816
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB		427 258	304 312
		648 286	1 745 128

Summa omsättningstillgångar

678 512

1 806 572

Summa tillgångar

18 870 159

18 190 691

Balansräkning	Not	2006-08-31	2005-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser		148 200	148 200
Upplåtelseavgifter		93 850	93 850
Yttre reparationsfond		1 677 770	1 358 339
Summa bundet eget kapital		1 919 820	1 600 389
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		200 000	200 000
Årets resultat		-122 927	319 431
Summa fritt eget kapital		77 073	519 431
Summa eget kapital		1 996 893	2 119 820
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	14	14 288 023	14 568 155
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		454 793	192 564
Skatteskulder		333 076	307 421
Övriga skulder	15	388 033	479 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 409 341	523 292
Summa kortfristiga skulder		2 585 243	1 502 716
Summa eget kapital och skulder		18 870 159	18 190 691
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		20 332 000	20 332 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år med följande undantag. Den inre reparationsfonden har omklassificerats från Avsättningar till Övriga skulder i balansräkningen. Avsättning till medlemmarnas inre underhåll har flyttats från bokslutsdispositioner till att reducera föreningens intäkter.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter och tillämpade redovisningsprinciper har skett enligt god redovisningssed.

Föreningens anläggningstillgångar består (främst) av byggnad och mark.

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivning på byggnad och inventarier görs systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital och sker efter att behörigt organ har fattat beslut. Motsvarande gäller för ianspråktagande av medlen.

Behörigt organ är stämman.

För ytterligare upplysningar hänvisas till not.

Noter

	2006-08-31	2005-08-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter lokaler	95 200	100 723
Årsavgifter bostäder	3 809 012	3 669 265
Avsagda bostäder ./.	-1 716	-1 716
Övriga ersättningar/intäkter	1 716	1 716
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	33 600	35 214
Fakt fastighetsskatt	17 319	18 507
	3 955 131	3 823 709
2 Underhållskostnader		
Löpande reparationer	47 335	26 063
Rep tvättutrustning	3 911	4 540
Per underhåll ventilation	36 022	0
Rep tak	44 438	0
Rep gemens utrymmen	21 384	10 456
Underh lokal/bostad	26 824	0
Underh gemens utrymm	0	33 000
Rep planteringar	9 893	11 000
	189 807	85 059

3 Driftskostnader

Fast.skötsel/städning entreprenad	101 857	103 462
Yttre renhållning och snöröjning	16 762	10 276
Fastighetsel	132 024	119 220
Uppvärmning	818 970	803 053
Vatten	126 836	117 874
Sophämtning	122 859	109 009
Fastighetsförsäkringar	27 697	33 212
Självrisk/rep. försäkringsskador	280 128	2 663
Bevakningskostnader	7 587	18 153
Kabel-TV & bredband	74 062	72 940
Teknisk förvaltning	0	15 000
Fastighetsskatt	338 049	328 088
Övriga driftskostnader	13 476	0
	2 060 307	1 732 950

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Adm., kontor, övrigt	49 778	35 532
Revisionsarvode	14 575	17 500
Förvaltningsarvode	129 319	131 395
Övriga externa tjänster	34 350	23 974
	228 022	208 401

5 Personalkostnader

Styrelsearvode	118 200	36 000
Löner	58 800	33 600
Kostnadsersättningar	224	0
Sociala avgifter	48 342	19 880
Övriga personalkostnader	15 498	0
	241 064	89 480

6 Avskrivningar

Byggnad, 0,61%	90 100	90 100
Stambyte, 3%	111 714	111 714
Fasader, 7%	52 078	52 078
VVS stambyte primärstam, 10%	9 925	9 925
Tvättmaskin, 10%	10 568	10 568
Tvättmaskin, 10%	3 648	3 648
Tvättmaskin, 10%	3 720	3 720
Tvättmaskin, 10%	17 083	0
Fjärrvärmecentral, 5%	10 528	10 528
Bastu, 10%	2 413	2 413
Tvättstuga, murning, 10%	3 125	3 125
Tvättstuga, ombyggnad, 5%	10 667	0
Renovering tak, 3,33%	20 263	0
	345 832	297 819

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	5 981	17 292
---------------	-------	--------

8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	623 549	742 977
Finansiella kostnader ej avdragsgilla	303	0
	623 852	742 977

9 Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffn byggnad	20 038 638	19 983 263
Anskaffn renovering tvättstuga, renovering tak	821 205	0
Anskaffn bastu, tvättstuga	0	55 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 859 843	20 038 638

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-4 475 930	-4 196 047
Årets avskrivningar enligt plan	-310 813	-279 883
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 786 743	-4 475 930

Utgående bokfört värde	16 073 100	15 562 708
-------------------------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden byggnader	27 628 000	27 628 000
Taxeringsvärden mark	40 000 000	40 000 000
	67 628 000	67 628 000

Utgående bokfört värde: byggnad 13 009 477 kr, stambyte 1 531 758 kr, värme 0 kr, ventilation 0 kr, fasader 468 704 kr, VVS stambyte primärstam 49 621 kr, bastu 19 300 kr, murning tvättstuga 25 000 kr, ombyggnad tvättstuga 202 664 kr, renovering tak 587 613 kr och fjärrvärmecentral 178 967 kr.

10 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden

Anskaffningsvärde kodlås	283 419	246 219
Anskaffningsvärde tvättmaskiner	170 825	37 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	454 244	283 419

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-160 999	-143 063
Årets avskrivningar enligt plan	-35 019	-17 936
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-196 018	-160 999

Utgående bokfört värde	258 226	122 420
-------------------------------	----------------	----------------

Utgående bokfört värde: kodlås 0 kr, tvättmaskin 63 403 kr, tvättmaskin 25 537 kr, tvättmaskin 33 480 kr och tvättmaskiner 153 743 kr.

11 Övriga fordringar

Avräkn skattekonto	905	1 208
--------------------	-----	-------

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	9 232	9 232
Upplupna inkomsträntor	2 650	10 906
Förutbetald renhållning	0	6 457
Förutbetald kabel-tv	6 183	11 348
Förutbetalda vattenavgifter	0	4 942
Övriga interimfordringar	8 430	7 813
	26 495	50 698

13 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	148 200	93 850	1 358 339	200 000	319 431
Disposition av föregående års resultat			319 431		-319 431
Årets resultat					-122 927
Belopp vid årets utgång	148 200	93 850	1 677 770	200 000	-122 927

14 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

Spintab - 2,695% - rörlig ränta	893 750	918 750
Spintab - 5,070% - rörlig ränta	1 669 653	1 733 873
Stadshypotek - 2,290% - rörlig ränta	3 966 427	0
Stadshypotek - 5,840% - 2006-04-30	0	4 110 225
Stadshypotek - 2,580% - rörlig ränta	638 754	682 058
Stadshypotek - 5,370% - 2008-03-01	2 790 000	2 850 000
Stadshypotek - 3,440% - 2007-03-30	1 309 400	1 309 400
Stadshypotek - 3,410% - 2007-03-01	3 308 137	3 341 689
Kort del/långf skuld	-288 098	-377 840
	14 288 023	14 568 155

genomsnittlig räntekostnad = 3,55%, lånen uppgår till ca 14,6 miljoner, genomsnittlig bindningstid är ca 1 år

15 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	288 098	377 840
Källskatt	1 350	600
Inre reparationsfond	93 549	96 149
Avräkning Autogiro	314	424
Periodisering hyra	4 722	6 073
Återb hyror/avgifter	0	-1 647
	388 033	479 439

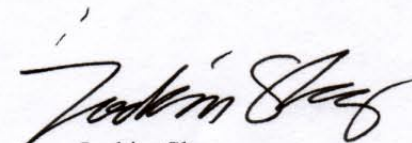
Avsättning till inre reparationsfond har gjorts med 0 (8 074) kronor och uttag har skett med 2 600 (2 533) kronor. Avsättningen till inre fonden har upphört.

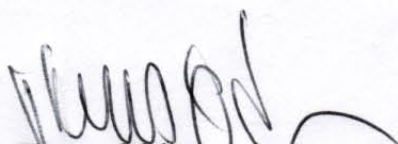
16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

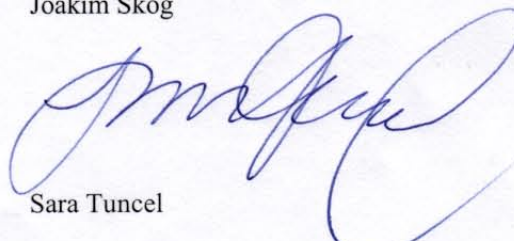
Upplupna löner och arvoden	184 200	66 000
Upplupna sociala avgifter	52 465	19 495
Upplupna utgiftsräntor	33 692	45 886
Förutbetalda hyror och avgifter	293 277	281 111
Beräknat arvode för revision	11 000	11 000
Upplupna va-avgifter	16 000	0
Upplupen uppvärmning	30 525	33 681
Upplupna elavgifter	3 088	15 844
Upplupen renhållning	50 036	8 455
Upplupna reparationer/underhåll	737 445	0
Upplupna övriga kostnader	-2 387	41 820
	1 409 341	523 292

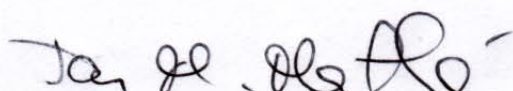
Stockholm 2006-11-25


Karl Eneroth


Joakim Skog


Thomas Odellius


Sara Tuncel


Jan Mathé


Svante Rohlin

Vår revisionsberättelse beträffande denna
årsredovisning har angivits den 27/11/2006

6/12 06


Bo-Erik Cyberg


Hans Kypengren

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Humleboet 17 i Stockholm

Org.nr 702000 - 9150

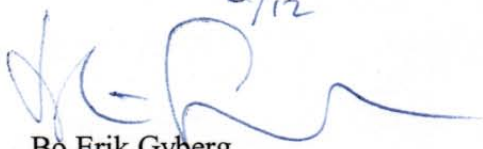
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Humleboet 17 i Stockholm för räkenskapsåret 2005-09-01 – 2006-08-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är i övrigt förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 27/11 2006
6/12



Bo Erik Gyberg
Av föreningen vald revisor



Hans Kypengren
BoRevision AB

BRF HUMLEBOET 17
Röda Bergen, Vasastaden, Stockholm

		BUDGET	Resultat	Resultat	BUDGET
		05/06	05/06	05/06	06/07
Hyresintäkter lokaler	3013	127	95	95	92
Årsavgifter	3021	3 810	3 809	3 809	3 809
Övriga avg	3219	0	0	0	0
Fakturerad fastighetsskatt	3520	18	17	17	17
Övriga intäkter	3290	0	0	0	0
Fakturerade kostnader, pant o överl.avg	3514-15	0	35	35	0
RÖRELSENS INTÄKTER		3 955	3 956	3 956	3 918
Städning	4120	100	102	102	103
Yttre renh. och snöröjning	4160	5	16	11	13
Grovsopor/Returprodukter	4163-64			6	6
Rep/underhåll löpande	4200	15	47	47	15
Rep/underhåll gemensamma utr.	4230	10	21	21	10
Rep/underhåll tvättstugor	4234	30	4	4	30
Rep/underhåll vvs	4241	25	0	0	25
Rep/underhåll ventilation	4242	0	36	36	0
Rep/underhåll tak	4251	15	44	44	15
Rep/underhåll fasad	4252	10	0		10
Rep/underhåll fönster	4253	0			0
Rep/underhåll markytor	4260	0	10	10	15
Summa		210	280	281	242
Periodisk underhåll	4400	0	27	27	0
Periodiskt underhåll vvs	4441	0			0
Periodiskt underhåll tvättstugor.	4434	250	384	384	0
Periodiskt underhåll - soprum.	4436	170	0	0	0
Periodiskt underhåll el.	4444	4 000	0	0	4 000
Periodiskt underhåll tak.	4451	600	608	608	0
Periodiskt underhåll fasad	4452	0	0	0	0
Periodiskt underhåll gemensamhetslokal	4430	272	0	0	60
Periodiskt underhåll markytor	4460	10	0	0	0
Periodiskt underhåll trädgård, möbler redskap	4461	10	0	0	15
Avgår att aktivera ./.	4598	-5 312	-992	-992	-4 075
Avgår uttag avsatta medel ./.	4599	0	0	0	0
Kostnad att belasta årets resultat		0	27	27	0
Elavgifter	4610	153	132	132	153
Fjärrvärme	4620	800	819	819	840
Vatten & avlopp	4630	138	127	127	138
Renhållning, sotning	4640	85	123	123	130
Försäkringar	4711	44	28	28	28
Rep försäkringsssk/självrisk	4712	50	280	280	-230
Fastighetsjour	4730	8	8	7	8
Löpande kostn. kabel-TV	4760	74	74	74	75
Bredband			0	0	105
Fastighetsskatt	4800	338	338	338	338
Förbrukningsinvent.	5410-90	10	14	14	10
Summa fastighetskostnader		1 700	1 943	1 942	1 595
Avg juridisk åtgärd	6320	0	9	9	0
Kopiering årsredovisning mm	6120	0	4	4	1
Hemsida	6210	2	0	0	2
Överlåte- pantkostnad	6324	0	42	42	0
Styrelsearv.	6410	118	118	118	119
Rev.arvode	6420	15	15	15	15
Förvaltningsarvoden-ekonomi	6480	114	129	129	125
Förvaltningsarvode - teknisk förvaltning	6481	79	0	0	39
Adm. kontor, övrigt	6490	10	4	4	5
Konsultarvoden	6550	16	10	10	0
Föreningsavg. HSB	6980	16	16	20	16
Summa externa rörelsekostnader		370	347	351	322
Lön fastighetsskötare	7010	30	59	39	39
Lön vicevärd	7210			20	30
Arb.giv. avgift. Arbetsm.förs.	7510	17	48	48	55
Föreningsverksamhet	7695	12	15	16	5
Summa personalkostnader		59	122	123	129
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR		1 616	1 237	1 232	1 630
Avskrivning byggnad	7821	90	90	90	90
Avskrivning om/tillbyggnad	7822	181	0	210	210
Avskrivning fjärrvärmecentral	7829	24	10	11	10
Avskrivning invent./tvättmaskiner	7831	14	36	35	35
Avskrivning renovering	7822	192	210		
Summa avskrivningar		501	346	346	345
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		1 115	891	886	1 285
Ränteintäkter bank/utdelningar	8311	-9	-6	-6	-10
Övriga ränteintäkter	8319	0	0	0	0
Räntekostn./övr. finans kostn	8411	667	623	624	800
Avsatt inre reparationsfond - lägenhet	8875	0	0		0
Finansnetto		658	617	618	790
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		457	274	268	495
Statlig skatt - förmögenhetsskatt	8980	384	395	395	395
RESULTAT	899-9	73	-121	-127	100
Reservering yttre fond		100	100	100	100
		-27	-221	-227	0

