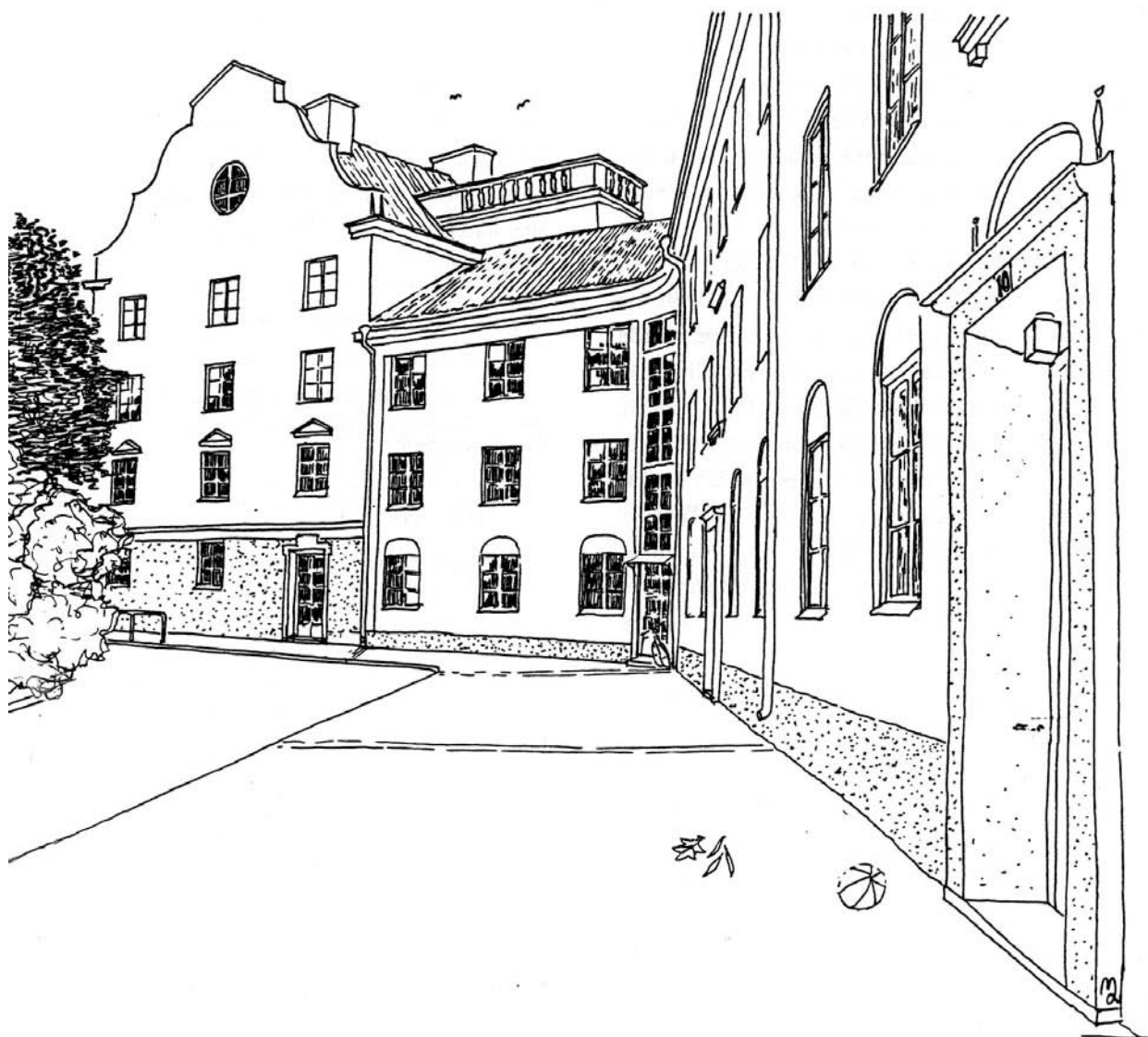


ÅRSREDOVISNING

Avseende Brf. HUMLEBOET 17s redovisningsperiod

2006-09-01 – 2007-08-31



&
KALLELSE

till

Ordinarie föreningsstämma
tisdagen den 11 december 2007.

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

Dag: Tisdagen den **11 december** 2007 **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 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11 Beslut med anledning av föreningens resultat
- 12 Fråga om arvoden till:
 - a. styrelsen
 - b. revisor
 - c. hustomte
- 13 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14 Val av föreningsrevisor och suppleant
- 15 Val av valberedning
- 16 Information från styrelsen
 - a. El-arbetena
 - b. Bredband och TV
 - c. Arbete med omvandling av marknära lokaler till bostäder
 - d. Renovering av gemensamhetslokalen
 - e. Trädgårdarnas underhåll
- 17 Uppföljning av motioner från årsmötet 2006
 - a. Sänkning av månadsavgiften fr o m 1 januari 2007
 - b. Rättvisare avgiftsfördelning
 - c. Grundlig rengöring av trappuppgångar och tvättstugor
 - d. Uppräschning av väggarna i trappen Hedemoratäppan 1
 - e. Säkerhetsdörrar
18. Motioner till stämman
 - a. Sammanslagna lägenheter
 - b. Försäljning av trapphusytor
 - c. Störande ljud
 - d. IT-infrastruktur, frånvaroavgift, arbetsplikt, energisparlampor
 - e. Hembud vid försäljning av lokalytor
19. Övrigt
20. 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!

Motioner och styrelsens yttrande över motionerna

1. Sammanslagna lägenheter
2. Försäljning av trapphusytor
3. Störande ljud
4. IT-infrastruktur, frånvaroavgift, arbetsplikt, energisparlampor
5. Hembud vid försäljning av lokalytor

Motion rörande sammanslagna lägenheter

I föreningen finns ett antal bostadsrätter som slagits samman till större enheter. Dessa lägenheter varierar i storlek från tre till sex rum och kök och består till största delen av sammanslagna ettor. Dessa sammanslagningar har skett i linje med åtskilliga tidigare stämmors ambition att verka för ett långsiktigt boende i föreningen.

Att bo i Rödabergsområdet är någonting alldeles speciellt och större lägenheter är en bristvara här. När föreningen tidigare beviljat sammanslagningar av bostadsrätter har de ursprungliga lägenhetsbeteckningarna behållits. Detta för med sig till exempel att en femma idag kan ha tre lägenhetsnummer, tre avgifter och tre röster vid föreningsstämma. Samtidigt har oftast kostnadsdrivande delar av lägenheten, såsom ett eller flera kök och/eller badrum tagits bort. Dessa faciliteter som utgjort grund för lägenhetens insats, och som i sin tur bestämmer lägenhetens årsavgift, saknas alltså i dagsläget. Samtidigt finns vid försäljning ett ekonomiskt incitament att sälja sin femma som tre ettor, då detta i regel renderar ett högre försäljningspris. Frågan är om dessa förhållanden sammantaget är i föreningens eller innehavarnas långsiktiga intresse.

Föreningen ska nu upplåta tidigare outnyttjade ytor (på totalt c:a 200 kvm) med bostadsrätt och behöver revidera den ekonomiska planen. Anledningen är att våra insatser inte längre står i rätt proportion till föreningens omkostnader. Således behöver vi nu se över fördelningen av omkostnader (läs: årsavgifter) bostadsrättsinnehavarna emellan då den avgiftsbelagda ytan i föreningen ökar. När föreningen utför denna omfördelning mot bakgrund av ökade totala inkomster kunde nedanstående förslag utföras utan ytterligare omkostnader, under en fas där samtliga bostadsrättsinnehavare kan förvänta sig en relativ sänkning i årsavgift.

Vi hoppas att föreningen fortsätter att verka i linje med tidigare anda för att skapa fler stora lägenheter i föreningen, bevarar de större lägenheter vi har, och i varje fall inte väljer att behålla en situation som stimulerar till att splittra de som redan finns, såsom fallet är idag.

Vi yrkar på

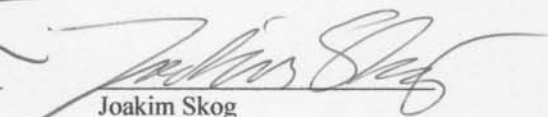
- att styrelsen verkar för att innehavare av sammanslagna lägenheter som så önskar får formell möjlighet att förena alla eller några av de lägenheter de innehar, förslagsvis i samband med revision av den ekonomiska planen.



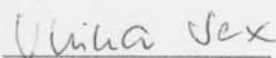
Jan Mathé
Rödabergsbrinken 10
Lgh 134 & 135



Jenny Engström
Rödabergsbrinken 14
Lgh 115 & 116



Joakim Skog
Hedemoratäppan 2
Lgh 95 & 96



Ulrika Sax
Rödabergsbrinken 10
Lgh 107, 108 & 109

Motion 1: Motion rörande sammanslagna lägenheter

Styrelsen håller med om att fler större lägenheter borgar för ett långsiktigt boende och att den nuvarande situationen är något märklig. Samtidigt har föreningen haft ökade kostnader, senast i samband med elrenoveringen, som måste beaktas när ett nytt andelstal räknas fram. De juridiska samt skattemässiga aspekterna, både för de boende och för föreningen måste också utredas.

- Styrelsen yrkar därför på att motionen bifalles och att frågan utreds i samband med en genomgripande förändring av den ekonomiska planen.

Motion rörande upplåtelse av trapphusytor som komplement till bostadsrätterna

I dagsläget finns i föreningen uppskattningsvis ett tjugotal lägenheter där lägenhetsdörren är monterad i en nisch i trapphallen. Denna yta används inte vid passage genom trapphuset och utnyttjas redan nu av bostadsrättsinnehavare som ett "inofficiellt bostadskomplement" till förvaring av skor eller andra föremål som man är mindre rädd om.

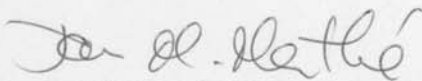
Vi vill föreslå att styrelsen får mandat att upplåta dessa trapphusnischer till intresserade bostadsrättsinnehavare. Detta har redan skett för länge sedan exempelvis på Rödabergsbrinken 10 nb. En opartisk värdering av ytorna krävs så att en överenskommelse om en marknadsmässig överlåtelsesumma kan nås i varje enskilt fall, *nota bene* att endast en köpare finns.

Förslagsvis skulle bostadsrättsinnehavaren själv stå för byggkostanderna, men med kraven att trapphusens ursprungliga gestaltning följs och att ytskikten stämmer överens med det befintliga. Eventuellt kunde den som så önskar installera säkerhetsdörr samtidigt, i linje med intentionerna från tidigare föreningsstämmor.

Skulle föreningen välja att sälja ut dessa nischer på c:a 1.5 kvm vardera kunde detta innebära ett kapitaltillskott. Utöver denna engångsintäkt till föreningen kan naturligtvis dessa ytor även bli årsavgiftsgrundande i samband med en kommande revision i den ekonomiska planen.

Vi yrkar på

- Styrelsen ges mandat att löpande upplåta trapphusnischer enligt ovan till bostadsrättsinnehavare till en marknadsmässig överlåtelsesumma.



Jan Mathé
Rödabergsbrinken 10
Lgh 134 & 135



Ylva Larsson
Rödabergsbrinken 10
Lgh 120 & 121

Motion 2:

1. Förslag om att ge styrelsen mandat att löpande upplåta trapphusytor som komplement till bostadsrätterna

Förslaget om att upplåta trapphusytor till intresserade bostadsrättsinnehavare, och därigenom öka föreningens intäkter, skulle kunna vara av intresse för föreningen och dess medlemmar. Innan ett beslut kan fattas, som ger styrelsen mandat att upplåta kontrakt på dessa ytor, krävs dock en fördjupad förstudie som visar på kostnader, intäkter, intresse från medlemmar, om det krävs bygglov, om el- och teleledningar påverkas vid en ombyggnad osv.

Viktigt att beakta är också att ombyggnader av det slag som motionen beskriver, sannolikt kommer att innebära olägenheter för samtliga boende i berörda trapphus. Detta talar emot att styrelsen *löpande* ska kunna upplåta trapphusnischer. Kanske bör man i stället samordna dessa ombyggnader till ett och samma tillfälle för respektive trapphus? För att säkerställa standarden samt att trapphusens ursprungliga gestaltning och dess ytskikt bevaras i överensstämmelse med befintligt skick, kan det eventuellt också vara lämpligare att föreningen står för ombyggnaden och sedan tar ut kostnaderna från dem som valt att bygga in trapphusytan. På detta sätt undviker man att var och en anlitar olika entreprenörer, som kanske utför arbetet med skiftande kvalitet. Om föreningen står för ombyggnaden slipper man också diskussioner med den boende om huruvida det utförda arbetet uppfyllt de krav som ställs på ombyggnaden. Ovanstående frågor måste redas ut innan ett beslut fattas.

Förslaget tas emot med intresse, men kräver vidare undersökning och diskussion.

Styrelsen yrkar därför på att förslaget i dess nuvarande form avslås.

MOTION TILL ÅRSSTÄMMAN 2007

Motionär: Sofia Lewandrowski, Falugatan 16, nb, lgh nr 5

BETR. STÖRANDE LJUD I FASTIGHETEN

Självklart förstår jag, att man som nyinflyttad vill renovera en nyinköpt lägenhet och även reparera och göra förbättringar i sitt hem under tiden man bor där – det har jag själv gjort.

MEN – dessa ombyggnadsarbeten har nu tagit sådana proportioner att de utgör ett klart problem – det är så jag upplever det.

Sedan jag och min dotter flyttade in (juni -06), har ombyggnadsarbeten försiggått i en eller flera lägenheter samtidigt. Man har borrat, dunkat, hamrat och spikat så ofta och under tider, då man verkligen måste kunna begära, att det ska vara tyst i huset för allas trevnad.

Detta har drabbat oss hårt.

Vi bor i ett mycket lyhört hus. Av den anledningen borde – och måste – större respekt visas de grannar som ofrivilligt blir utsatta för starka ljud som tidvis gjort det omöjligt för mig och min dotter att vistas i hemmet. Vi har fått ge oss ut i alla slags väder för att komma undan ljudet från läghenhetsarbeten (borrningar, hamrande etc) som vid dessa tillfällen gjort min dotter livrädd. Jag har även varit tvungen att införskaffa hörselskydd som hon får bära på sig – för att kunna vara i vårt eget hem. Är detta rimligt?

Det finns vissa grannar (= eventuellt mindre drabbade än vi) som inte verkar förstå, hur tunna väggarna är – men inte ens det förklarar eller försvarar vad som hände oss natten till lördagen den 10 november. *Omkring kl 03.00 väcktes vi av att någon spikade i sin lägenhet!* Oljudet varade till klockan 03.45! Jag trodde först att jag drömt – men det visade sig vara en mycket obehaglig verklighet. Hur kan någon välja en sådan tidpunkt för att sätta upp tavlor, eller vad det nu handlade om?

Vi bor faktiskt så nära inpå varandra att man härom veckan *borrade sig in i vår garderob* – fem gånger! (Fotobevis finns.)

Problemet är givetvis att det saknas seriösa regler för inom vilka tidsramar läghenhetsarbeten får utföras. Som situationen är nu, kan arbetena påbörjas redan vid 6-tiden på morgonen och hålla på så sent som till klockan 22 om kvällen! Detta har även hänt på söndagar! När ska vi få ro? *Vi har blivit mycket stressade av att aldrig veta, när vi kan känna oss trygga, att få slappna av – att få känna den självklara känslan av frid i sitt eget hem.* Arbetena verkar också pågå i all oändlighet... Även denna olägenhet måste åtgärdas.

Vi har även störts av hobbysnickare som sätter igång att hamra och borra efter arbetstid. Om man jobbar hela dagarna måste sådant arbete vänta till lördagen, då de flesta är lediga.

Jag har tidigare försökt komma i kontakt med styrelserepresentanter för att diskutera dessa problem men aldrig fått ett svar. Den enda kommentar som givits är, att "jag borde kanske inte ha flyttat in i ett hus som är så lyhört som vårt" ... Min respons till detta är, att 1) svaret inte kan uppfattas som seriöst, inte löser några som helst problem och inte heller visar intentionen att försöka göra så, 2) *att just för att vårt hus är så lyhört, borde man visa varandra respekt!* Om detta är ett känt faktum så borde väl samliga grannar visa hänsyn mot varandra – även genom att inte slå i dörrar etc – återigen *för allas trevnad!*

Jag vill samtidigt understryka, att jag förstås inser, att "vardagsljud" som t ex dammsugning etc är helt rimligt mellan klockan 06.00-22.00. Det är alltså ljud från borringar, bankande och hamrande jag talar om.

VAD JAG ÖNSKAR INFÖRA ÄR:

1. **att inga lägenhetsarbeten, som medför oljud, skall få utföras före klockan 09.00 på morgonen eller efter klockan 17.00 på kvällen.**

Det vill säga: alla sådana arbeten utförs under *normal arbetstid*. Det måste vara en mänsklig rättighet att få börja sin dag i lugn och ro – samt att äta middag och varva ner inför nattvilan på samma sätt.

2. **att inga lägenhetsarbeten som medför oljud får utföras under söndagar eller helgdagar**

3. **att renoveringar och andra lägenhetsarbeten tidsbegränsas**

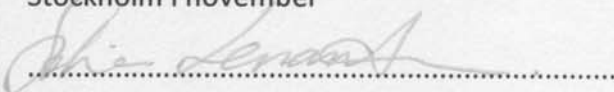
Jag föreslår, att man kommer överens om under hur lång tid ett renoveringsarbete ska få pågå. Blir man informerad om, att hantverkarna kommer att vara klara inom en bestämd vecka, har man större förmåga att stå ut samt att hantverkarna får press på sig att utföra arbetet inom den stipulerade tiden.

Nu måste något radikalt göras för att förbättra situationen!

Min snart 3-åriga dotter och jag bor på Falugatan 16 - här har vi vårt hem. Jag valde att bo här, eftersom jag älskar området och vill känna mig tillfreds här tillsammans med mitt barn.

Jag vill leva i sämja med mina grannar – och jag önskar att vi alla visar varandra **hänsyn och respekt...** det är allt denna motion handlar om.

Stockholm i november



Sofia Lewandrowski

Svar på motion tre

Betr. störande ljud i fastigheten.

Styrelsen vill först beklaga de olägenheter vilka drabbat dig. Självklart skall ingen få sin nattsömn störd klockan tre på morgonen. Dina förslag till regler för arbeten i lägenheterna finner styrelsen dock alltför långtgående.

Styrelsen yrkar därför avslag på din motion och hänvisar till föreningens gällande ordningsregler vilka säger att tystnad skall råda i fastigheten från kl 22.00 till kl 06.00

FORSLAG TILL ARSSTAMMAN 2007 HUMLEBOET 17

(Jag ber om overseende med avsaknanden av svenska tecken i foljande forslag)

1. Forslag om battre it-infrastruktur for bostadsrattsforeningens medlemmar.

Alla foretag jag nagonsin haft inblick i har haft en e-post-lista for anstallda att lufta ideer och/eller klagomal samt for att pa ett enkelt satt kunna sprida information. Var bostadsrattsforening ar i mangt och mycket ett foretag med samma behov av informationskanaler. Jag har tidigare foreslagit att en officiell e-post-lista och en wiki upprattas men styrelsen ansag att en sadan lista hade behov att modereras. Jag vill aterigen ta upp fragan till diskussion huruvida fordelarna med informationsutbyte uppvager risken att ett inflammatoriskt meddelande eller felaktig information nar medlemmarna och eller styrelsen (vilket var argumentet emot en publik e-post-lista). Bland mina argument

2. Forslag om avgift for att inte medverka vid staddagarna

Uppenbarligen sa ar fa medlemmar deltagande vid vara tva staddagar, men mycket vore vunnet om fler deltog. Inte bara som extra arbetskraft, utan aven rent psykologiskt som en paminnelse om medlemsskapet i var forening. En avgift pa - sag - 500 kronor, skulle forhoppningsvis forbattra deltagarsiffrorna samt inbringa en inkomst som garna far anvandas till nagot rekreativt inkop -- leksaker till barnen, utemobler, pingisracket... Avgiften kan forslagsvis annulleras av styrelsen i enskilda fall dar sjukdom eller liknande hinder gor det omojligt att deltaga.

3. Forslag om obligatoriskt arligt sidoprojekt for varje medlem

Om alla i foreningen varje ar atog sig ett sidoprojekt sa skulle manga problem vara losta. Det kan vara enkla uppgifter som inte hann goras under ordinarie staddagar som att sopa eller dammsuga vindskorridorer, mala balkongracken i sitt trapphus (eller granntrapphuset!) eller se till att alla dorrar har oljade gangjarn. Det kan vara att undersoka och rapportera om vilka planer Stockholms Stad har med de publika parkerna i området. En checklista over vilka projekt som ar aktiva for aret skulle kunna finnas pa en wiki (se forslag om it-infrastruktur) med information om vem, vad, huruvida de behover en hjalpande hand etc. Forstatt ar att det ar en omojlig uppgift att verkligen folja upp att projekten utfors eller att alla medverkar, sa i viss man blir detta pa frivillig basis, men som en klausul i foreningsstadgarna tas det forhoppningsvis i beaktning av medlemmar som vill ha ett gott samvete!

4. Energisparlampor i alla publika utrymmen, ekologiskt medvetna inkopsbeslut

Jag foreslar att nar inkop av nya glodlampor skall goras, energisparlampor kops istallet. En gradvis overgang till energisparlampor kanske kostar foreningen en liten slant mer an vad vanliga lampor gor, men vi borde aven som forening gora vad som kan goras for att minska energiforbrukningen. Energisparlamporna ar idag sa pass avancerade att det ar svart att skilja dess ljus fran vanliga lampor. Jag hoppas givetvis att detta forslag ar ogiltigt eftersom forhoppningsvis implementeras det redan.

Hogaktningsfullt,

Marco ter Haar Romeny, lagenhet 82

Motion 4: Diverse

1. Förslag om bättre it-infrastruktur för bostadsrättsföreningens medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har idag en hemsida som används för kommunikation av viktiga meddelanden till medlemmarna. Styrelsens inställning är att upprättandet av en "Wiki" för föreningen äventyrar hemsidans status som officiell informationskanal till medlemmarna. En eventuell "Wiki" skulle även på samma sätt som en officiell e-post-lista behöva övervakas och modereras av styrelsen för att utesluta att eventuell felaktig information sprids och befasts bland föreningens medlemmar.

Styrelsen yrkar därför att förslaget avslås.

2. Förslag om avgift för att inte medverka vid städdagarna

Att engagera medlemmarna är alltid en viktig fråga för vår förening och att alla inte deltar på städdagarna är, precis som motionären påpekar, uppenbart. Införandet av en avgift skulle säkerligen öka detta deltagande men enligt kapitel 7 § 14 bostadsrättslagen är detta inte tillåtet.

Styrelsen yrkar därför att förslaget avslås.

3. Förslag om obligatoriskt årligt sidoprojekt för varje medlem

I dagsläget är det styrelsens uppgift att planera och genomdriva de projekt som krävs för att hålla fastigheten i gott skick. Medlemmar som inte sitter i styrelsen är alltid välkomna att komma med förslag på projekt som man vill ska genomdrivas eller som man själv vill genomdriva. Denna typ av arbete har dock hittills helt byggts på ideella engagemang och styrelsen är inte av uppfattningen att en annan arbetsform än den ideella skulle gagna föreningen.

Styrelsen yrkar därför att förslaget avslås.

4. Energisparlampor i alla publika utrymmen, ekologiskt medvetna inköpsbeslut

Energisparlampor är ett sätt för föreningen att reducera både sina energikostnader och sin eventuellt negativa inverkan på miljön. Styrelsens inställning är att detta bör implementeras i de fall där det är möjligt.

Styrelsen yrkar därför att förslaget bifalles i princip.

Motion rörande upplåtelse av marknära lokaler med bostadsrätt

Föreningen har möjlighet att upplåta ett antal före detta hyreslokaler med bostadsrätt. Dessa ytor kan i vissa fall bli nya ettor eller tvåor och i andra eventuellt ingå som utbyggnad av en redan befintlig bostadsrätt.

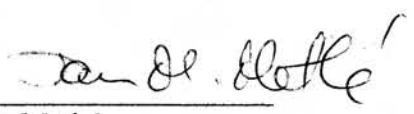
Föreningen har vid flera tidigare stämmor uttryckt en vilja att underlätta ett långsiktigt boende i föreningen. När ytorna ovan erbjuds på öppen marknad finns en möjlighet för boende i föreningen att förvärva någon av dessa.

I andra föreningar i liknande situation tillämpas ibland en så kallad "hembudsprincip". Detta innebär att vid en avslutad budgivning, om en medlem i förening kan matcha högsta bud ges prioritet till föreningsmedlemmen framför en extern budgivare.

Mervärdet i att nyttja denna princip är att föreningen utan minskad upplåtelseintäkt kan underlätta ett långsiktigt boende i föreningen och öka mångfalden i boende i vår fastighet.

Jag yrkar på

- Att föreningsmedlemmar ges prioritet till att förvärva av lokaler i föreningen, exempelvis genom tillämpning av en så kallad "hembudsprincip".



Jan Mathé
Rödabergsbrinken 10
Lgh 134 & 135

Motion 5: Hembud vid försäljning av marknära lokaler

I föreningen finns nu 3 ytor som är aktuella att avyttra som nya lägenheter, i dessa fall har det söks och beviljats bygglov för en liten etta invid lilla gården och två mindre tvåor vid stora gården. Enligt tidigare stämmobeslut skall dessa avyttras på den öppna marknaden med hjälp av mäklare. Styrelsen anser därför att den medlem som vill förvärva någon av dessa lägenheter får möjlighet till detta genom den externa försäljningen. En komplicerad situation kan också uppstå där två eller fler medlemmar önskar nyttja samma "hembuds rätt".

Styrelsen yrkar därför att motionen avslås

Brf Humleboet

702000-9150

Årsredovisning

För räkenskapsåret

2006-09-01 - 2007-08-31

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. 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.

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 problem med avloppen 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 värmeelementen när du reser bort.
- Undvik onödigt vädrande av trappuppgångar när det är kallt ute. Elen är dyr!
- Grovsopor hanterar du själv. Det är endast glas, el-avfall och pappersåtervinning som du kan lägga i soprummet på Rödabergsgatan 2. Större sopor, möbler, kylskåp och spisar mm lämna du själv till återvinning eller i den container som föreningen tillhandahåller i samband med städagarna. Numera finns en vid Sveaplan nära oss, se anslag i trapphusen. Kommunen besöker oss även två gånger per år med sin bil för insamling av miljöfarligt avfall.
- Är det stopp i sopsnurran 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!
- Komposterna är tills vidare stängda med anledning av de problem vi haft med råttor. Problemen har minskat efter de åtgärder föreningen vidtagit.

- Är det problem med trapphusbelysningen eller portlås ringer vi Rune Andersson eller byter själva lampa alt. Slår till säkring i elskåpen i källaren.

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

Elrenoveringen, bredband

Under året har ett omfattande elarbete genomförts i föreningen. Arbetet har tagit cirka tio månader längre tid än beräknat men slutbesiktningen genomfördes den 18 oktober 2007 med godkänt resultat. Föreningen är givetvis olycklig liksom de problem som vi haft med Fortum när det gäller att registrera avslutade individuella abonnemang. När arbetet nu är klart kan vi med tillfredsställelse konstatera att nu anslutit hela föreningen med bara en anslutningsavgift och har möjlighet att handla upp leverantör till bästa pris. Det arbetet pågår liksom införandet av den individuella debiteringen av elförbrukningen. I samband med elarbetena installerades även ett bredbandsnätverk för föreningen, och avtal om individuella leveranser slöts med operatören Ownit. Nätverket är nu i full drift och den som vill kan ansluta sig med upp till 100Mbit/s. Mer information finns på hemsidan.

Fd hyreslokaler ska upplåtas med bostadsrätt

Under året har arbetet med att upplåta före detta hyreslokaler med bostadsrätt legat lite på is på grund av den arbetsbelastning som styrelsen haft med elrenoveringen. Dock har bygglov för lokalen på Rödabergsgatan 4 aktiverats i och med att vi har börjat att bygga ett teknikrum i samband med elrenoveringen. För det beviljade bygglov för lägenheter i markplan vid stora gården har styrelsen ansökt om en förlängning.

Renoveringen av gemensamhetslokalen

Arbetet med renoveringen av gemensamhetslokalen på Rödabergsbrinken 14 har inte kommit igång som det var tänkt. Främsta orsaken har varit behovet av att använda lokalen som utrymme för elentreprenörens personal. Nu när elrenoveringen är klar tar vi nya tag med gemensamhetslokalen. Frivilliga medlemmar som skulle uppskatta en uppsnyggad gemensamhetslokal eftersökes till arbetet.

Ekonomi

Som de flesta säkert vet har regering och riksdag beslutat att ta bort den statliga schablonskatt som drabbat oss och andra bostadsrättsföreningar hårt de senaste åren. Tyvärr har vårt brutna räkenskapsår inneburit att det är först i kommande års budget som den posten försvinner och i år betalar vi totalt 570 tkr. Vad som gäller för fastighetsskatten vet vi ännu inte och det är mycket möjligt att vi drabbas på ett liknande sätt vid en eventuell kommande sänkning.

Nytt för i år är att vi gått över till fakturaskanning vilket betyder att alla leverantörer skickar sina fakturor till ISS som sedan skannar och konterar. Attestering sköts av behörig via ISS webbportal. På så sätt minskar vi kostnaderna eftersom vi tar bort vår externa ekonomifunktion och dessutom slipper styrelsen problemet med vem som tömmer brevlådan. Åtgärden ger oss också ett bättre grepp om ekonomin.

Vi har också under året handlat upp en ny underhållsplan som gäller för de närmsta 10 åren. I nästa års budget är hänsyn tagen till kommande renoveringsbehov enligt den nya planen.

Nu när elrenoveringen är slutförd handlas all el upp centralt av föreningen och faktureras sedan kvartalsvis till medlemmarna. Den första fakturan kommer att skickas ut med nästa omgång avier under december. Anledningen till förseningen är att avläsningsutrustningen först nu är installerad och klar att ta i bruk. Ha därför i åtanke att denna faktura kommer att vara på ett högre belopp,

särskilt för de lägenheter som kopplades på i ett tidigt skede. Den som är orolig för kostnaden uppmanas själv läsa av den faktiska förbrukningen för sin lägenhet. Mätarna sitter i respektive källare och är uppmärskta med lägenhetsnummer och kostnaden är cirka 1 krona/kWh.

Vi har efter genomgång av det ekonomiska läget bedömt att det finns utrymme för att sänka avgiften med 10%. Detta kommer att ske fr.o.m. den 1/1 -08.

Årsredovisning

Styrelsen för HSB:s bostadsrättsförening HUMLEBOET 17 i Stockholm redovisar verksamhetsåret 1 september 2006 - 31 augusti 2007.

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 179 medlemmar.

Styrelse

Vid ordinarie årsstämma den 11 december år 2006 valde föreningsstämman följande styrelsemedlemmar:

Ordinarie:	Namn	Mandatperiod	Post /ansvarsområde för 06-07
	Frida Boethius	2 år	
	Barbro Brobeck	2 år	trädgårdsansvarig
	Matts Jenelius	2 år	Vice sekreterare, ansvarig boendepärmen, portregister,
	Jon Ullmark	2 år	Kassör
(fyllnadsval)	Bo-Erik Gyberg	1 år	Sekreterare
(fyllnadsval)	Boel Karlin	1 år	Hemsidan
(fyllnadsval)	Fredrik Sydhoff	1 år	Vice ordförande, lokalansvarig
Suppleanter:			
	Henrik Blennow	2 år	lägenhetsöverlåtelse och andrahandsuthyrningar
(fyllnadsval)	Viktor Hansson	1 år	

Av HSB har Thomas Odelius utsett som ordinarie ledamot och Björn Carlsson som suppleant.

På tidigare tvåårigt mandat har Svante Rohlin kvarstått i styrelsen. Vid konstitueringen den 19 december 2007 utsågs Svante Rohlin till ordförande.

Under mandatperioden har Frida Boethius lämnat styrelsearbetat p.g.a. flytt från föreningen.

Sedan föregående stämma har styrelsen hållit tolv protokollförda möten, som samtliga varit beslutsföra.

Revisorer

Till föreningens revisor valdes Mats Wikström med suppleanten Birgitta Klevfelt, bägge på ett år. Auktoriserad revisor har varit Hans Kypengren (BoRevision).

Valberedning

Till valberedning utsåg stämman Ylva Larsson (sammankallande) Joakim Skog och Sara Tuncel, samtliga på ett år.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket/PRV 1993-05-18.

Lägenhetsöverlåtelser, andrahandsuthyrningar

Under verksamhetsåret har 22 lägenhetsöverlåtelser skett (18 föregående år). Det genomsnittliga kvadratmeterpriset har varit 49.793 kr/kvm (41.996 kr/kvm förra året). Dessutom har styrelsen beviljat 5 st andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Fastighetsförvaltning

Hustomte för föreningen har varit Rune Andersson. Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Ekonomiförvaltning AB. Fastighetsskötseln har ombesörjts av styrelsen och om behov funnits upphandlats av underentreprenörer. Fastigheten är försäkrad i HSB:s Försäkring för Bostadsrättsföreningar.

Ekonomi

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är stämman. Reservering har skett under året med 100.000 kronor och ianspråktagande med 0 kr

Flerårsöversikt (belopp i kkr)	06/07	05/06	04/05
Föreningens intäkter	4 195	3 955	3 824
Resultat före finansiella poster	987	890	1 410
Årets resultat	- 204	- 123	319
 Eget kapital	 1 792	 1 997	 2 120
Balansomslutning	20 540	18 870	18 191

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserat resultat	-22 927
årets resultat	- 204 434
	- 227 361

behandlas så att

till yttre reparationsfond överföres	100 000
i ny räkning överföres	- 327 361
	- 227 361

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2007 = 1.008:--). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2007=403:--) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 50 kronor vid sen betalning.

Styrelsen vill 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 2007.

		2006-09-01 -2007-08-31	2005-09-01 -2006-08-31
Resultaträkning	Not		
Föreningens intäkter	1	4 195 473	3 955 132
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-415 298	-189 808
Driftskostnader	3	-1 963 947	-2 060 306
Förvaltnings- och externa kostnader	4	-243 301	-228 022
Personalkostnader	5	-221 795	-241 064
Avskrivningar	6	-364 159	-345 832
Resultat före finansiella poster		986 973	890 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 040	5 981
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-625 489	-623 852
Resultat efter finansiella poster		365 524	272 229
Statlig skatt		-569 958	-395 156
Årets resultat		-204 434	-122 927

Balansräkning	Not	2007-08-31	2006-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	9	15 788 982	16 073 100
Mark		227 250	227 250
Pågående om- och tillbyggnader		3 648 519	1 632 571
Maskiner och inventarier	10	253 132	258 226
		19 917 883	18 191 147
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Övriga fordringar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 918 383	18 191 647
Omsättningstillgångar			
Hyses- och avgiftsfordringar		5 345	2 826
Kundfordringar		800	0
Övriga fordringar	11	221 770	905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17 954	26 495
		245 869	30 226
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank	13	105 034	221 028
Avräkningskonto ISS Ekonomiförvaltning AB		270 280	427 258
		375 314	648 286
Summa omsättningstillgångar		621 183	678 512
Summa tillgångar		20 539 566	18 870 159

Balansräkning

Not

2007-08-31

2006-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

14

Bundet eget kapital

Insatser

148 200

148 200

Upplåtelseavgifter

93 850

93 850

Yttre reparationsfond

1 777 770

1 677 770

Summa bundet eget kapital

2 019 820

1 919 820

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-22 927

200 000

Årets resultat

-204 434

-122 927

Summa fritt eget kapital

-227 361

77 073

Summa eget kapital

1 792 459

1 996 893

Långfristiga skulder

Fastighetslån

15

13 984 514

14 288 023

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

106 999

454 793

Skatteskulder

413 557

333 076

Övriga skulder

16

3 193 888

388 033

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 048 149

1 409 341

Summa kortfristiga skulder

4 762 593

2 585 243

Summa eget kapital och skulder

20 539 566

18 870 159

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

	2007-08-31	2006-08-31
1 Föreningens intäkter		
Hysesintäkter lokaler	61 275	95 200
Årsavgifter bostäder	3 852 852	3 809 012
Avsagda bostäder ./.	-1 716	-1 716
El	220 000	0
Övriga ersättningar/intäkter	7 230	1 716
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	44 552	33 600
Fakt fastighetsskatt	11 280	17 319
	4 195 473	3 955 131

2 Underhållskostnader

Löpande reparationer	39 916	47 335
Rep tvättutrustning	6 807	3 911
Per underhåll ventilation	0	36 022
Rep tak	0	44 438
Rep gemens utrymmen	0	21 384
Underh lokal/bostad	0	26 824
Rep planteringar	5 314	9 894
Underh soprum	80	0
Underh el	325 723	0
Underh trapphus	9 062	0
Underh hårdgjord yta	28 396	0
	415 298	189 808

3 Driftskostnader

Fast.skötsel/städning entreprenad	107 690	101 857
Sotning	1 320	0
Yttre renhållning och snöröjning	29 710	16 762
Fastighetsel	375 674	132 024
Uppvärmning	756 367	818 970
Vatten	86 254	126 836
Sophämtning	114 378	122 859
Fastighetsförsäkringar	27 697	27 697
Självrisk/rep. försäkringsskador	40 204	280 128
Bevakningskostnader	6 647	7 587
Kabel-TV & bredband	73 490	74 062
Internet	46 250	0
Fastighetsskatt	298 266	338 049
Övriga driftskostnader	0	13 476
	1 963 947	2 060 307

4 Förvaltnings- och externa kostnader

Adm., kontor, övrigt	49 320	49 778
Revisionsarvode	25 500	14 575
Förvaltningsarvode	139 319	129 319
Övriga externa tjänster	29 162	34 350
	243 301	228 022

5 Personalkostnader

Styrelsearvode	120 900	118 200
Löner	36 550	58 800
Kostnadsersättningar	119	224
Sociala avgifter	53 881	48 342
Övriga personalkostnader	10 345	15 498
	221 795	241 064

6 Avskrivningar

Byggnad, 0,61%	90 100	90 100
Stambyte, 3%	122 546	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	17 083
Tvättmaskin, 06/07, 10%	3 325	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	10 667
Renovering tak, 3,33%	20 263	20 263
Ramp till tvättstuga, 06/07	4 170	0
	364 159	345 832

7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter	4 761	5 981
Överskatteränta ej skattepliktig	-721	0
	4 040	5 981

8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader	625 489	623 549
Finansiella kostnader ej avdragsgilla	0	303
	625 489	623 852

9 Byggnader

Akkumulerade anskaffningsvärden

Anskaffn byggnad	20 859 843	20 038 638
Anskaffn renovering tvättstuga, renovering tak	41 697	821 205
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 901 540	20 859 843

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-4 786 743	-4 475 930
Årets avskrivningar enligt plan	-325 815	-310 813
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 112 558	-4 786 743

Utgående bokfört värde

	15 788 982	16 073 100
Taxeringsvärden byggnader	38 867 000	27 628 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	40 000 000
	87 867 000	67 628 000

Utgående bokfört värde: byggnad 12 919 377 kr, stambyte 1 409 212 kr, värme 0 kr, ventilation 0 kr, fasader 416 626 kr, VVS stambyte primärstam 39 696 kr, bastu 16 887 kr, murning tvättstuga 21 875 kr, ombyggnad tvättstuga 191 997 kr, renovering tak 567 350 kr, fjärrvärmecentral 168 439 kr och ramp till tvättstuga 37 527kr.

10 Maskiner och inventarier

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	454 244	283 419
Anskaffningsvärde tvättmaskiner	33 250	170 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 494	454 244

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar enligt plan	-196 018	-160 999
Årets avskrivningar enligt plan	-38 344	-35 019
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-234 362	-196 018

Utgående bokfört värde	253 132	258 226
-------------------------------	----------------	----------------

Utgående bokfört värde: kodlås 0 kr, tvättmaskin 42 267 kr, tvättmaskin 18 241 kr, tvättmaskin 26 040 kr och tvättmaskiner 136 660 kr samt en ny tvättmaskin 06/07 29 925 kr.

11 Övriga fordringar

Avräkn skattekonto	1 770	905
Ej tidigare debiterad fastighetsel	220 000	0
	221 770	905

12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremie	9 191	9 232
Upplupna inkomsträntor	2 775	2 650
Förutbetalda kabel-tv	5 988	6 183
Övriga interimfordringar	0	8 430
	17 954	26 495

13 Kassa och Bank

Länsförsäkringar	4 050	3 994
SHB 512 797 862	548	546
Swedbank	100 436	216 489
Avräkn ISS Ekonomifö	270 280	427 258
	375 314	648 287

14 Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	148 200	93 850	1 677 770	200 000	-122 927
Disposition av föregående års resultat			100 000	-222 927	122 927
Årets resultat					-204 434
Belopp vid årets utgång	148 200	93 850	1 777 770	-22 927	-204 434

15 Fastighetslån

Långgivare - räntesats - ränteändring

Stadshypotek - 3,70% - rörlig ränta	893 750	893 750
Swedbank - 5,07% - 2009-04-03	1 605 433	1 669 653
Stadshypotek - 3,79% - rörlig ränta	3 846 535	3 966 427
Stadshypotek - 3,83% - rörlig ränta	595 450	638 754
Stadshypotek - 5,37% - 2008-03-01	2 730 000	2 790 000
Stadshypotek - 3,80% - rörlig ränta	1 309 400	1 309 400
Stadshypotek - 3,80% - rörlig ränta	3 291 361	3 308 137
Kort del/långf skuld	-287 415	-288 098
	13 984 514	14 288 023

Genomsnittlig räntekostnad = 4,19%, lånen uppgår till ca 14 miljoner.

16 Övriga skulder

Kortfristig del av fastighetslån	287 416	288 098
Källskatt	600	1 350
Inre reparationsfond	1 673	93 549
Utnyttjad checkkredit	2 897 171	0
Avräkning Autogiro	736	314
Periodisering hyra	6 292	4 722
	3 193 888	388 033

17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och arvoden	146 600	184 200
Upplupna sociala avgifter	45 025	52 465
Upplupna utgiftsräntor	20 140	33 692
Förutbetalda hyror och avgifter	291 012	293 277
Beräknat arvode för revision	15 500	11 000

Upplupna va-avgifter	4 712	16 000
Upplupen uppvärmning	33 022	30 525
Upplupna elavgifter	182 043	3 088
Upplupen renhållning	16 301	50 036
Upplupna reparationer/underhåll	280 684	737 445
Upplupna övriga kostnader	13 110	-2 387
	1 048 149	1 409 341

Stockholm 2007-12-01



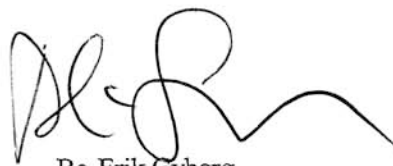
Svante Rohlin



Jon Ullmark



Fredrik Sydhoff



Bo-Erik Gyberg



Mats Jenelius



Barbro Brobeck

Augäff per 20070306

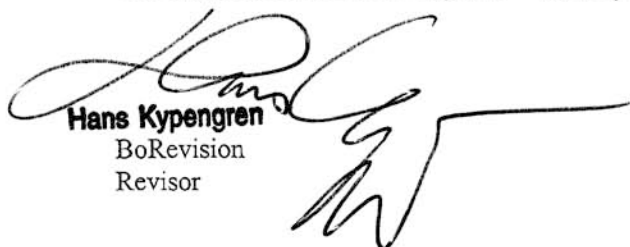
Frida Boethius



Boel Karlin

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2007-12-04



Hans Kypengren
BoRevision
Revisor



Mats Wikström
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Humleboet 17 i Stockholm

Org.nr 702 000 - 9150

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i HSB:s Bostadsrättsförening Humleboet 17 i Stockholm för räkenskapsåret 2006-09-01 – 2007-08-31. 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.

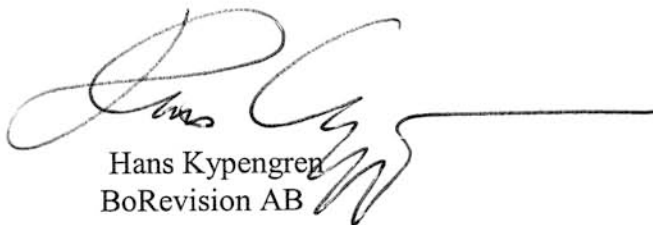
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar..

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 4/12 2007



Mats Wikström
Av föreningen vald revisor



Hans Kypengren
BoRevision AB

BRF HUMLEBOET 17
Röda Bergen, Vasastaden, Stockholm

		RESULTAT	BUDGET	Resultat	BUDGET	Resultat	BUDGET
		03/04	05/06	05/06	06/07	06/07	07/08
Hysesintäkter lokaler	3013	115	127	95	92	127	100
Årsavgifter	3021	3 508	3 810	3 809	3 853	3 853	3 596
Hysesbortfall lokal	3083					-66	0
Avg bortfall övr/obj	3089					-2	0
El	3120					220	300
Övriga avg	3219	0	0	0	0	2	2
Övr ersättn/intäkter	3290					6	0
Överlåtelseavgifter	3514	20		18	0	19	0
Pantsättningsavgifter	3515	20		17	0	26	0
Fakturerad fastighetsskatt	3520	20	18	17	17	11	4
Övriga intäkter	3290	3	0	0	0	0	0
RÖRELSSENS INTÄKTER		3 686	3 955	3 956	3 962	4 196	4 002
Städning	4120	98	100	102	103	108	95
Sotning	4130					1	1
Obl. Ventilationskontr.	4141	0	0		0	0	0
Energideklaration enl lag	414101						75
Yttre renh. och snöröjning	4160	0	5	16	17	0	10
Grovsopor	4163					10	10
Returprodukter	4164					20	21
Rep/underhåll löpande	4200	26	15	47	50	40	50
Rep/underhåll gemensamma utr.	4230	11	10	21	10	0	0
Rep/underhåll tvättstugor	4234	15	30	4	30	7	10
Rep/underhåll vvs	4241	38	25	0	25	0	0
Rep/underhåll ventilation	4242	0	0	36	0	0	0
Rep/underhåll tak	4251	0	15	44	15	0	8
Rep/underhåll fasad	4252	4	10	0	10	0	0
Rep/underhåll fönster	4253	0	0		0	0	0
Rep/underhåll markytor	4260	1	0	10	10	5	8
Periodisk underhåll enl underhållsplan	4400	0	0	27	0	0	800
Periodiskt underhåll gemensamhetslokal	4430		272	0	272	0	0
Periodiskt underhåll tvättstugor. Nytt konto	4434	0	250	384	0	0	0
Periodiskt underhåll - soprum. Nytt konto	4436	0	170	0	170	0	0
Periodiskt underhåll el. Nytt konto	4444	1	4 000	0	4 000	326	0
Periodiskt underhåll lokal/bostad	4450				0	0	0
Periodiskt underhåll tak. Nytt konto	4451	0	600	608	0	0	0
Periodiskt underhåll fasad	4452	0	0	0	0	0	0
Periodiskt underhåll trapphus	4455					9	10
Periodiskt underhåll markytor	4460	0	10	0	10	0	0
Periodiskt underhåll trädgård, möbler redskap	4461		10	0	10	28	10
Avgår att aktivera ./.	4598	0	-5 312	-992	-4 442	0	0
Avgår uttag avsatta medel ./.	4599	0	0	0	0	0	-800
Kostnad att belasta årets res		1	0	27	20	363	20
Elavgifter	4610	161	153	132	153	376	450
Fjärrvärme	4620	754	800	819	840	756	809
Vatten & avlopp	4630	134	138	127	138	86	138
Renhållning, sophämtning	4640	106	85	123	130	114	120
Försäkringar	4711	42	44	28	28	28	30
Rep försäkringssk/självrisk	4712	0	50	280	50	40	50
Fastighetsjour	4730	8	8	8	8	7	8
Löpande kostn. kabel-TV	4760	71	74	74	75	74	75
Löpande kostn. Internet	4770					46	0
Fastighetsskatt	4800	325	338	338	366	298	277
Förbrukningsinvent.	5410	4	10	14	10	0	0
Kopiering årsredovisning mm	6120	0	0	4	0	3	3
Telekommunikation	6210	1	2	0	2	0	0
Porto	6250					1	0
Avg juridisk åtgärd	6320	0	0	9	0	0	0
Överlåte- pantkostnad	6324	36	0	42	0	43	0
Styrelsearv.	6410	30	79	118	119	121	81
Rev.arvode	6420	12	15	15	15	26	18
Förvaltningsarvoden-ekonomi	6480	90	114	129	125	139	125
Förvaltningsarvode - teknisk förvaltning	6481	0	79	0	79	0	0
Adm. kontor, övrigt	6490	21	10	4	10	3	5
Konsultarvoden	6550	1	16	10	16	8	50
Föreningsavg. HSB	6980	16	16	16	16	21	21
Löner	7010	25	30	59	30	27	30
Lön/arvode vice värd	7210					10	0
Arb.giv. avgift. Arbetsm.förs.	7510	18	17	48	17	54	40
Föreningsverksamhet	7695	0	12	15	12	10	10

Avskrivning byggnad	7821	90	90	90	90	90	90
Avskrivning om/tillbyggnad	7822	0	181	0	156	225	300
Avskrivning fjärrvärmecentral	7829	10	24	10	10	11	10
Avskrivning invent./tvättmaskiner	7831	14	14	36	36	38	38
Avskrivning renovering	7822	177	192	210	210	0	150
RÖRELSENS KOSTNADER		2 340	2 801	3 065	3 031	3 209	3 236
RÖRELSENS RESULTAT		1 346	1 154	891	931	987	766
Ränteintäkter bank/utdelningar	8311	-59	-9	-6	-10	-4	-10
Övriga ränteintäkter	8319	0	0	0	0	-1	0
Översk ränta ej sk	8321					1	-1
Räntekostn./övr. finans kostn	8411	834	667	623	432	540	750
Övr räntek l skulder	8419					65	0
Övr räntek K skulder	8429					3	0
Avsatt inre reparationsfond - lägenhet	8875	0	0	0	0	0	0
Statlig skatt - förmögenhetsskatt	8980	333	384	395	637	570	0
RESULTAT	899-9	238	112	-121	-128	-187	27
Reservering yttre fond		100	100	100	100	100	100
		138	12	-221	-228	-287	-73