



2015

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hejaren 3



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hejaren 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2002-10-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|------------------------------|---------|
| Marianne Beckerdahl | Ledamot |
| Åsa Maria Carlsson | Ledamot |
| Anna Maria Ericson | Ledamot |
| Tina Anna Erica Forsberg | Ledamot |
| Ida Eleonora Marketta Regnér | Ledamot |
| Alexander Mats Stuart Stark | Ledamot |
| Nina Anna Katarina Thiel | Ledamot |

| | |
|----------------------|-----------|
| Anders Peter Blom | Suppleant |
| Frida Sofie Paulsson | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Alexander Mats Stuart Stark.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|---------------|------------------|----------|
| Jonas Ohlsson | Ordinarie Extern | Stromson |
|---------------|------------------|----------|

Valberedning

Majvor Brehammar
Robert Ljunggren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2015-11-03. Extra stämma med anledning av fönsterbyte/renovering.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|------------|
| HEJAREN 3 | 1978 | Sundbyberg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

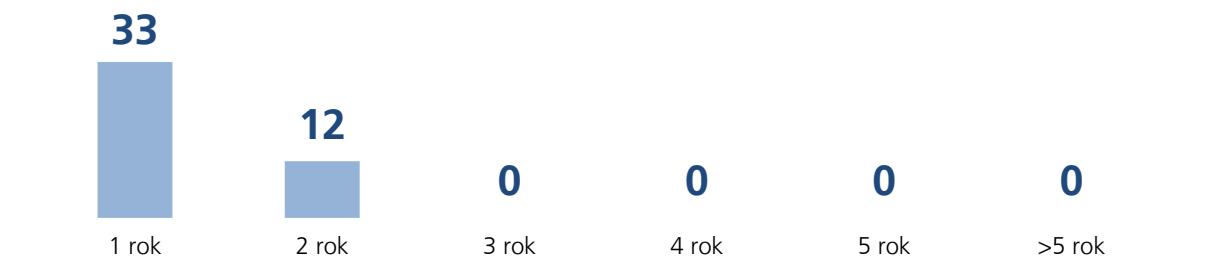
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 135 m², varav 1 909 m² utgör lägenhetsyta och 226 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|-------------------------------|--------------------|---------------|
| Hundvård | 105 m ² | Tillsvidare |
| Blomsteraffär | 55 m ² | Tillsvidare |
| Skönhetssalong | 32 m ² | Tillsvidare |
| Skönhetssalong | 34 m ² | Tillsvidare |

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar |
|-----------------------------|------------------|
| Övrigt | Styrelserum |
| Övrigt | Tvättstuga |
| Övrigt | Soprum |
| Övrigt | cykelförråd |

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---------------------------|-----------|--------------------------------------|
| OVK | 2014 | |
| Byte av undercentral | 2010 | |
| Fönsterrenovering | 2009 | |
| Stampolning | 2009 | |
| Montering ventilationsdon | 2008 | För bättre justerad ventilation |
| Dörrbyte | 2006 | Säkerhetsdörrar till alla lägenheter |
| Elstambyte | 1992 | |
| Rörstambyte | 1992 | |
| Renovering av balkonger | 1992 | |
| Omputsning av fasad | 1992 | |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|-----------------------------|-----------|--|
| Renovering/ byte av fönster | 2016 | |
| Renovering av balkonger | 2016 | |
| Målning av tak | 2016 | Avvaktar löpande besiktning, inom de närmaste åren |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Föreningens ekonomi

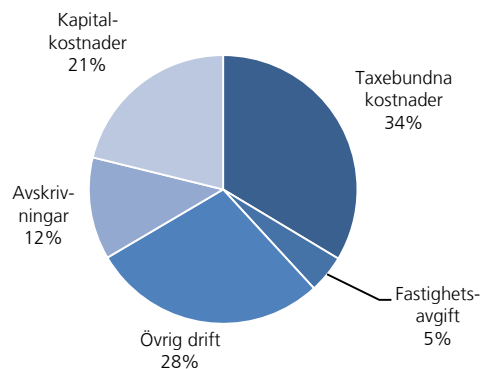
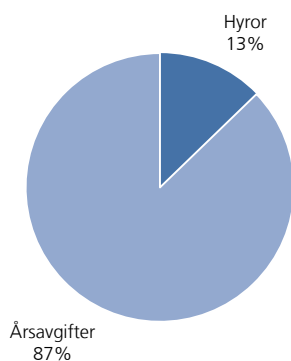
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-07-01 med 3 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

| | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 606 937 | 410 807 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 728 416 | 1 718 831 |
| Finansiella intäkter | 376 | 763 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 2 482 | 78 709 |
| | 1 731 274 | 1 798 303 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 039 822 | 1 134 418 |
| Finansiella kostnader | 327 328 | 349 872 |
| Minskning av långfristiga skulder | 101 081 | 95 626 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 10 924 | 22 258 |
| | 1 479 156 | 1 602 174 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 859 055 | 606 937 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 252 118 | 196 130 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under året

Renoverat gasledning till fastigheten

Händelser efter året

Balkongrenovering och fönsterbyte/renovering

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st
Överlåtelse under året: 12 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65 st
Tillkommande medlemmar: 16 st
Avgående medlemmar: 18 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63 st

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 790 | 790 | 780 | 752 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 052 | 972 | 972 | 972 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 4 824 | 4 877 | 4 927 | 4 977 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 22 | 21 | 23 | 25 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 166 | 145 | 178 | 181 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 37 | 37 | 38 | 43 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 153 | 164 | 185 | 207 |
| Soliditet (%) | 41 | 40 | 39 | 39 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 171 | 45 | -24 | -196 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 728 | 1 718 | 1 700 | 1 646 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 909 m² bostäder och 226 m² lokaler.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 170 923 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 475 643 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -207 173 |
| summa balanserat resultat | -1 511 893 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-1 511 893

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2015 | 2014 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 728 416 | 1 717 960 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 0 | 871 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 728 416 | 1 718 831 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 3 | -759 329 | -845 570 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -242 107 | -244 072 |
| Personalkostnader | Not 5 | -38 386 | -44 776 |
| Avskrivningar | Not 6 | -190 719 | -190 719 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 230 541 | -1 325 137 |
| RÖRELSERESULTAT | | 497 875 | 393 695 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 376 | 763 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -327 328 | -349 872 |
| Summa finansiella poster | | -326 952 | -349 109 |
| ÅRETS RESULTAT | | 170 923 | 44 586 |

Balansräkning

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Byggnader och mark Not 7 | 15 256 524 | 15 447 242 |
| Maskiner och inventarier Not 8 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 15 256 524 | 15 447 242 |
| FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Fordringar hos intresseföretag Not 10 | 2 700 | 2 700 |
| | 2 700 | 2 700 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 15 259 224 | 15 449 942 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 15 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 900 667 | 651 016 |
| Summa kortfristiga fordringar | 900 667 | 651 031 |
| KASSA OCH BANK | | |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 900 667 | 651 031 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 16 159 891 | 16 100 973 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | Not 11 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 6 893 974 | 6 893 974 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 1 196 938 | 879 011 |
| Summa bundet eget kapital | | 8 090 912 | 7 772 985 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 682 816 | -1 409 475 |
| Årets resultat | | 170 923 | 44 586 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 511 893 | -1 364 889 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 6 579 019 | 6 408 096 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Checkräkningskredit | Not 13 | 0 | 8 442 |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 9 122 938 | 9 206 777 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 122 938 | 9 215 219 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14 | 85 500 | 94 300 |
| Leverantörsskulder | | 140 260 | 160 799 |
| Uppl kostnader och förutb intäkter | Not 15 | 232 174 | 222 559 |
| Summa kortfristiga skulder | | 457 934 | 477 658 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 159 891 | 16 100 973 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | Not 14 | 21 376 000 | 21 376 000 |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2015 | 2014 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 10 år | 10 år |
| Inventarier | Fullt avskriven | Fullt avskriven |
| Fönster | 10 år | 10 år |
| Fjärrvärme | 20 år | 20 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 1 | NETTOOMSÄTTNING | 2015 | 2014 |
|--------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 1 507 696 | 1 507 697 |
| | Hyror lokaler | 211 468 | 195 460 |
| | Hyror parkering | 7 332 | 7 200 |
| | Hyror garage | 1 890 | 7 560 |
| | Öresutjämning | 30 | 43 |
| | | 1 728 416 | 1 717 960 |
| Not 2 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2015 | 2014 |
| | Övriga intäkter | 0 | 871 |
| | | 0 | 871 |

| Not 3 | DRIFTKOSTNADER | 2015 | 2014 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel beställning | 8 916 | 15 624 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 4 500 | 0 |
| | Städning entreprenad | 24 693 | 25 778 |
| | Städning enligt beställning | 0 | 6 540 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 8 950 | 18 750 |
| | Hissbesiktning | 2 560 | 2 470 |
| | Gemensamma utrymmen | 3 869 | 1 010 |
| | Gård | 2 235 | 2 391 |
| | Serviceavtal | 9 436 | 5 400 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 779 | 3 509 |
| | Fordon | 0 | 583 |
| | | 67 937 | 82 054 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 3 475 | 0 |
| | Sophantering/återvinning | 0 | 1 056 |
| | Lås | 2 257 | 985 |
| | Elinstallationer | 0 | 4 840 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 438 |
| | Hiss | 3 750 | 2 609 |
| | Vattenskada | 2 644 | 16 972 |
| | | 12 126 | 26 900 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 46 836 | 44 922 |
| | Värme | 354 490 | 309 389 |
| | Vatten | 78 553 | 78 817 |
| | Sophämtning/renhållning | 39 155 | 40 013 |
| | Grovsopor | 0 | 4 938 |
| | | 519 034 | 478 079 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 39 846 | 110 454 |
| | Självrisk | 22 250 | 22 200 |
| | Kabel-TV | 27 020 | 55 938 |
| | | 89 116 | 188 592 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 71 115 | 69 945 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 759 329 | 845 570 |

| Not 4 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2015 | 2014 |
|--------------|---|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 1 244 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 280 | 1 246 |
| | Juridiska åtgärder | 2 750 | 33 000 |
| | Inkassering avgift/hyra | 1 450 | 3 000 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 17 456 | 638 |
| | Föreningskostnader | 10 566 | 0 |
| | Styrelseomkostnader | 1 000 | 730 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 387 | 758 |
| | Förvaltningsarvode | 183 746 | 179 084 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 4 938 | 4 425 |
| | Administration | 3 997 | 4 666 |
| | Konsultarvode | 7 594 | 5 125 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 700 | 11 400 |
| | | 242 107 | 244 072 |
| Not 5 | PERSONALKOSTNADER | 2015 | 2014 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 30 500 | 35 919 |
| | Sociala kostnader | 7 886 | 8 857 |
| | | 38 386 | 44 776 |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2015 | 2014 |
| | Byggnad | 131 136 | 131 136 |
| | Förbättringar | 59 583 | 59 583 |
| | | 190 719 | 190 719 |

| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 19 718 676 | 19 718 676 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 19 718 676 | 19 718 676 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -4 271 434 | -4 080 715 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -190 719 | -190 719 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -4 462 153 | -4 271 434 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 15 256 524 | 15 447 242 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 5 809 514 | 5 809 514 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 21 285 000 | 21 285 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 15 633 000 | 15 633 000 |
| | | 36 918 000 | 36 918 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 35 400 000 | 35 400 000 |
| | Lokaler | 1 518 000 | 1 518 000 |
| | | 36 918 000 | 36 918 000 |
| Not 8 | MASKINER OCH INVENTARIER | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 330 414 | 330 414 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 330 414 | 330 414 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -330 414 | -330 414 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -330 414 | -330 414 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
| | Skattekonto | 19 489 | 19 216 |
| | Skattefordran | 19 668 | 20 838 |
| | Klientmedel hos SBC | 859 055 | 606 937 |
| | Inkasso | 2 455 | 0 |
| | Fordringar | 0 | 4 025 |
| | | 900 667 | 651 016 |

| Not 10 | FORDRINGAR HOS INTRESSEFÖRETAG | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|--------------------------------|--------------|--------------|
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 700 | 2 700 |
| | | 2 700 | 2 700 |

| Not 11 | EGET KAPITAL | | | |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------|--|-------------------------|
| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
| Bundet eget kapital | | | | |
| | Inbetalda insatser | 1 587 746 | 0 | 1 587 746 |
| | Upplåtelseavgifter | 5 306 228 | 0 | 5 306 228 |
| | Fond för yttre underhåll | 1 196 938 | 207 173 | 879 011 |
| | S:a bundet eget kapital | 8 090 912 | 207 173 | 7 772 985 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| | Balanserat resultat | -1 682 816 | 44 586 | -1 409 475 |
| | Årets resultat | 170 923 | -44 586 | 44 586 |
| | S:a ansamlad förlust | -1 511 893 | 0 | -1 364 889 |
| | S:a eget kapital | 6 579 019 | 60 169 | 6 408 096 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|------------------|----------------|
| | Vid årets början | 879 011 | 768 257 |
| | Reservering enligt stadgar | 207 173 | 110 754 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 110 754 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 1 196 938 | 879 011 |

| Not 13 | CHECKRÄKNINGSKREDIT | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---------------|------------------------|------------|------------|
| | Beviljad kredit | 0 | 200 000 |
| | Utnyttjat kreditbelopp | 0 | -8 442 |
| | | 0 | 0 |

**Not
14**

| SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
| | 2015-12-31 | 2015-12-31 | 2014-12-31 | ändringsdag |
| Handelsbanken | 3,700 % | 1 872 372 | 1 891 476 | 2018-12-01 |
| Handelsbanken | 2,050 % | 161 725 | 171 849 | 2016-03-04 |
| Handelsbanken | 3,230 % | 1 707 080 | 1 724 680 | 2017-12-01 |
| SBAB | 2,150 % | 1 630 114 | 1 637 273 | 2017-03-20 |
| Handelsbanken | 1,450 % | 160 000 | 160 000 | 2016-03-30 |
| Handelsbanken | 1,720 % | 1 707 260 | 1 725 232 | 2020-12-01 |
| Handelsbanken | 4,690 % | 1 969 887 | 1 990 567 | 2016-03-01 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 9 208 438 | 9 301 077 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -85 500 | -94 300 | |
| | | 9 122 938 | 9 206 777 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 780 938 kr.

| Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Arvoden | 14 500 | 14 500 |
| Sociala avgifter | 4 556 | 4 556 |
| Ränta | 26 851 | 29 284 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 186 267 | 174 219 |
| | 232 174 | 222 559 |

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 6 / 4 2016



Marianne Beckerdahl
Ledamot



Åsa Maria Carlsson
Ledamot



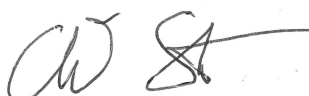
Anna Maria Ericson
Ledamot



Tina Anna Erica Forsberg
Ledamot



Ida Eleonora Marketta Regner
Ledamot

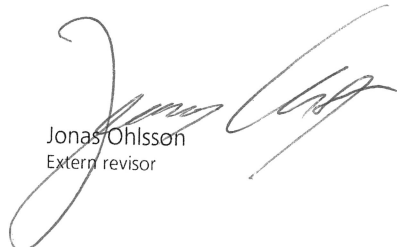


Alexander Mats Stuart Stark
Ledamot



Nina Anna Katarina Thiel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2016.



Jonas Ohlsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hejaren 3

Org.nr. 716416-5107

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hejaren 3 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Hejaren 3 för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

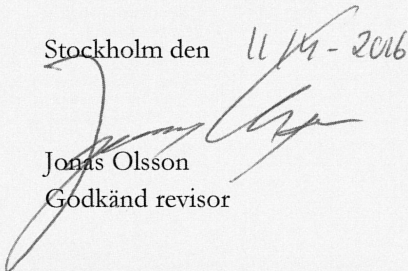
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11/11-2016


Jonas Olsson
Godkänd revisor

Stromson