

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hejaren 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

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

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HEJAREN 3	1978	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

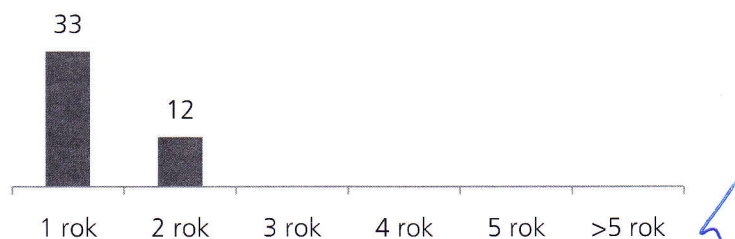
Fastighetens värdeår är 1992.

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

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Hundvård	105 kvm	Tillsvidare
Blomsteraffär	55 kvm	Tillsvidare
Skönhetssalong	32 kvm	Tillsvidare
Skönhetssalong	34 kvm	Tillsvidare

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Övrigt	Styrelserum

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
Byte av undercentral	2010	
Fönsterrenovering	2009	
Stamspolning	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	

Förvaltning

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

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 45 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Peter Blom	Ledamot
Tommi Klahan	Ledamot
Karin Elvira Margareta Asp	Ledamot
Ulf Peter Jagemo	Ledamot
Juan-Manuel Ogando	Ledamot
Maria Linnéa Ålander	Ledamot

Jimmy Rolf Birger Eriksson Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ulf Peter Jagemo, Juan-Manuel Ogando, Maria Linnéa Ålander, Anders Peter Blom och Tommi Klahan

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Ohlsson Ordinarie Extern R3 Revision

Valberedning

Morgan Lindqvist Sammankallande
Sebastian Karlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:


Inga större underhållsarbeten är planerade.

Övrig information

Styrelsen har 2011-09-03 överklagat bygglov för grannfastigheten Hejaren 16.

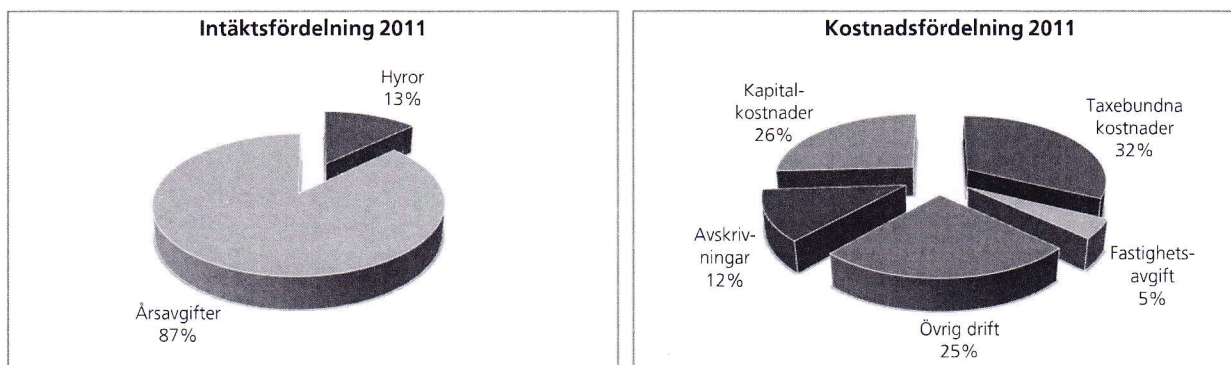
Ärendet befinner sig hos Länsstyrelsen för handläggning.(Status 2012-03-08)

Anledningen till överklagandet är att vi anser att bygglov strider mot detaljplanen på följande punkter.

- Huset är placerat på "prickad mark" d.v.s. mark som inte får bebyggas.
- Muren mot oss (Hejaren 3) och Hejaren 2 är placerad på "prickad mark"
- Huset är 3,45 m högre än referensen i detaljplanen.
- Antal våningar (Planbeskrivningen 4 våningar + souterrängvåning / Bygglov 5 våningar + källare) 

Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



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

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	752	752	723	723
Hyror/kvm hyresrättsyta	972	972	972	972
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 028	5 079	5 036	5 082
Elkostnad/kvm totalyta	24	25	28	27
Värmekostnad/kvm totalyta	172	178	152	142
Vattenkostnad/kvm totalyta	39	39	33	33
Kapitalkostnader/kvm totalyta	204	198	203	209

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag


Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-40 217
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-742 600
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 898
summa ansamlad förlust	-875 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-875 715**

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

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 646 200	1 646 200
Övriga rörelseintäkter		1	-863
		1 646 201	1 645 337
RÖRELSENS KOSTNADER	Not 2		
Fastighetskostnader		-47 496	-48 598
Reparationer		-11 316	-58 431
Taxebundna kostnader		-540 568	-547 963
Övriga driftskostnader		-100 945	-92 823
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-78 250	-77 125
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-216 529	-200 218
Personalkostnader		-50 407	-57 815
Avskrivningar		-206 262	-201 515
		-1 251 773	-1 284 488
RÖRELSERESULTAT		394 428	360 849
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		762	329
Räntekostnader		-435 407	-423 060
		-434 645	-422 731
ÅRETS RESULTAT		-40 217	-61 882 

BALANSRÄKNING	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark	16 028 726	16 096 026
Maskiner och inventarier	0	12 461
	16 028 726	16 108 488
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Insats SBC	2 700	2 700
	2 700	2 700
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 031 426	16 111 188
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	3 527	0
Skattefordringar	12 533	13 658
Övriga fordringar	7 860	35 991
Förutbetalda kostnader	64 947	48 596
	88 867	98 245
KASSA OCH BANK		
Kassa, PlusGiro och bank	899	157 649
SBC klientmedel i SHB	504 711	362 141
	505 610	519 790
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	594 477	618 035
SUMMA TILLGÅNGAR	16 625 903	16 729 222

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		1 587 746	1 587 746
Upplåtelseavgifter		5 306 228	5 306 228
Fond för yttre underhåll	Not 7	564 605	471 707
		7 458 579	7 365 681
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-835 498	-680 717
Årets resultat		-40 217	-61 882
		-875 714	-742 600
SUMMA EGET KAPITAL		6 582 865	6 623 081
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	9 499 329	9 601 574
		9 499 329	9 601 574
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	98 568	94 364
Leverantörsskulder		139 098	63 116
Övriga kortfristiga skulder		-4 614	28 340
Upplupna kostnader	Not 9	147 069	175 145
Förutbetalda avgifter och hyror		163 588	143 602
		543 709	504 567
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		16 625 903	16 729 222
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 8	21 376 000	21 376 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	1 %	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %	10 %
Fönster	10 %	10 %
Inventarier	5-20 %	5-20 %


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

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

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	1 435 980	1 435 980
Hysesintäkter	210 220	210 220
	1 646 200	1 646 200

Not 2	2011	2010
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel enligt beställning	1 350	4 087
Fastighetsskötsel gård beställ	0	8 750
Snöröjning/sandning	0	9 000
Städning entreprenad	24 693	24 153
Sotning	6 336	0
Hissbesiktning	2 186	2 070
Gemensamma utrymmen	3 108	0
Gård	66	479
Serviceavtal	4 950	0
Förbrukningsmateriel	4 807	60
	47 496	48 598

Reparationer		
Hyseslägenheter	0	3 689
Tvättstuga	1 332	2 011
Entré/trapphus	0	2 806
Lås	0	2 135
VVS	0	35 836
Värmeanläggning/undercentral	0	438
Ventilation	0	3 813
Hiss	5 988	7 703
Huskropp utvändigt	3 996	0
	11 316	58 431

Not 2 fortsättning	2011	2010
Taxebundna kostnader		
El	51 844	52 387
Värme	366 221	380 695
Vatten	83 724	82 875
Sophämtning/renhållning	36 193	29 094
Grovsopor	2 586	2 912
	540 568	547 963
Övriga driftskostnader		
Försäkring	45 942	40 679
Kabel-TV	55 003	52 144
	100 945	92 823
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 250	77 125
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	1 216	688
Revisionsarvode extern revisor	15 829	16 188
Föreningskostnader	0	179
Fritids och Trivselkostnader	0	265
Förvaltningsarvode	162 962	158 588
Förvaltningsarvoden övriga	25 320	2 331
Administration	5 782	1 922
Konsultarvode	0	14 637
Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 420	5 420
	216 529	200 218
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	38 332	44 335
Sociala kostnader	12 075	13 480
	50 407	57 815
Avskrivningar		
Byggnad	131 136	131 136
Förbättringar	62 665	57 921
Inventarier	12 461	12 458
	206 262	201 515
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 251 773	1 284 488 

Not 3	2011-12-31	2010-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	19 592 176	19 592 176
Nyanskaffningar	126 500	0
Utgående anskaffningsvärde	19 718 676	19 592 176
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-3 496 150	-3 307 093
Årets avskrivningar enligt plan	-193 801	-189 057
Utgående avskrivning enligt plan	-3 689 951	-3 496 150
Planenligt restvärde vid årets slut	16 028 726	16 096 026
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	5 809 514	5 809 514
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 970 000	19 970 000
Taxeringsvärde mark	10 996 000	10 996 000
	30 966 000	30 966 000
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	1 966 000	1 966 000
	30 966 000	30 966 000
Not 4	2011-12-31	2010-12-31
MASKINER OCH INVENTARIER		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	330 414	330 414
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	330 414	330 414
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-317 953	-305 494
Årets avskrivningar enligt plan	-12 461	-12 458
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-330 414	-317 952
Redovisat restvärde vid årets slut	0	12 462
Not 5	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Fastighetsförsäkring och Anticimex	50 937	34 997
Kabel-TV	14 010	13 599
	64 947	48 596

Not 6 EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	1 587 746	0	0	1 587 746
Upplåtelseavgifter	5 306 228	0	0	5 306 228
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	564 605	92 898	0	471 707
Summa bundet eget kapital	7 458 579	92 898	0	7 365 681
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-835 498	-92 898	-61 882	-680 717
Årets resultat	-40 217	-40 217	61 882	-61 882
Summa ansamlad förlust	-875 714	-133 115	0	-742 600
Summa eget kapital	6 582 865	-40 217	0	6 623 081

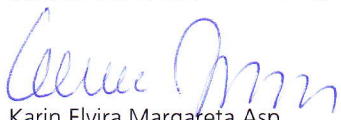
Not 7 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2011	2010
Vid årets början	471 707	470 639
Reservering enligt stadgar	92 898	92 898
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-91 830
Vid årets slut	564 605	471 707

Not 8 SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2011-12-31	Belopp 2011-12-31	Belopp 2010-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek AB	4,550 %	1 950 804	1 970 916	2013-12-01
Stadshypotek AB	4,690 %	2 052 607	2 073 300	2016-03-01
Stadshypotek AB	4,090 %	1 779 148	1 797 120	2015-12-01
Stadshypotek AB	5,410 %	1 778 404	1 796 928	2012-12-01
SBAB	4,490 %	1 674 713	1 685 329	2014-04-09
Stadshypotek AB	4,430 %	202 221	212 345	Rörlig ränta
Stadshypotek AB	4,320 %	160 000	160 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		9 597 897	9 695 938	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-98 568	-94 364	
		9 499 329	9 601 574	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 105 057 Kr. 

Not 9	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	4 495	4 390
Värme	41 451	56 800
Extern revisor	16 000	16 000
Arvoden	33 000	45 000
Sociala avgifter	10 400	14 139
Ränta	41 723	38 608
Grovsopor	0	208
	147 069	175 145

SUNDBYBERG den 30 / 4 - 2012



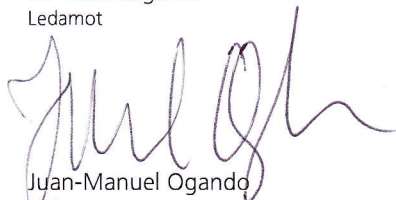
Karin Elvira Margareta Asp
Ledamot

Anders Peter Blom
Ledamot



Ulf Peter Jagemo
Ledamot

Tommi Klahan
Ledamot



Juan-Manuel Ogando
Ledamot



Maria Linnéa Ålander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 - 2012



Jonas Ohlsson
Extern revisor

BUDGET	Budget 2012	Utfall 2011	Budget 2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter	1 436 000	1 435 980	1 436 000
Hyror lokaler	195 500	195 460	195 500
Hyror parkering	7 200	7 200	7 200
Hyror garage	7 600	7 560	7 600
Öresutjämning	0	1	0
	1 646 300	1 646 201	1 646 300
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel enl beställn	-3 000	-1 350	-3 000
Snöröjning/sandning	-15 000	0	-15 000
Städning entreprenad	-26 000	-24 693	-26 000
Sotning	0	-6 336	0
Hissbesiktning	-2 100	-2 186	-2 100
Gemensamma utrymmen	0	-3 108	0
Gård	0	-66	0
Serviceavtal	-5 400	-4 950	-16 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-4 807	0
	-53 500	-47 496	-62 100
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-60 000	0	-60 000
Tvättstuga	0	-1 332	0
Hiss	0	-5 988	0
Huskropp utvändigt	0	-3 996	0
	-60 000	-11 316	-60 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1	0	0
	-1	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-52 000	-51 844	-60 000
Värme	-344 500	-366 221	-345 000
Vatten	-89 600	-83 724	-70 000
Sophämtning/renhållning	-39 252	-36 193	-25 000
Grovsopor	-3 000	-2 586	-3 000
	-528 352	-540 568	-503 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-47 000	-45 942	-30 500
Kabel-TV	-54 400	-55 003	-55 000
	-101 400	-100 945	-85 500
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-80 600	-78 250	-77 300
	-80 600	-78 250	-77 300

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Tele och datakommunikation	-1 000	-1 216	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-15 829	-17 000
Föreningskostnader	0	0	-500
Fritids och Trivselkostnader	0	0	-500
Förvaltningsarvode	-165 224	-162 962	-177 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-25 320	-1 000
Administration	-4 000	-5 782	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 600	-5 420	-5 600
	-192 824	-216 529	-204 600

Personalkostnader

Styrelsearvode	-45 000	-38 332	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-14 000	-12 075	-15 000
	-59 000	-50 407	-60 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-131 100	-131 136	-132 000
Förbättringar	-64 300	-62 665	-58 000
Inventarier	0	-12 461	-12 500
	-195 400	-206 262	-202 500

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 271 077 -1 251 773 -1 255 000

RÖRELSERESULTAT

375 223 394 428 391 300

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	600	245	600
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	487	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	30	0
Låneräntor	-441 400	-435 586	-425 000
Ränta checkräkning	0	214	0
Räntekostnader skattekonto	0	-35	0
	-440 800	-434 645	-424 400

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-65 577 -40 217 -33 100

SKATT

Statlig inkomstskatt	0	0	-200
	0	0	-200

RESULTAT

-65 577 -40 217 -33 300

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hejaren 3
Org.nr. 716416-5107

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Hejaren 3 för år 2011.

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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Hejaren 3 för år 2011.

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 revisionssed 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.

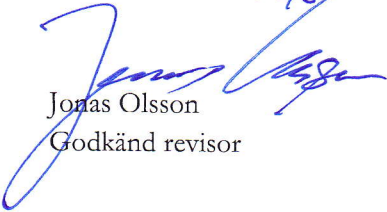
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 14/5-2012


Jonas Olsson
Godkänd revisor

Strömsson