

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-01-01 - 2013-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	9

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelse

Styrelse sedan ordinarie stämma 2013-05-21:

Andreas Jenestad	ordförande	
Micael Sundqvist	vice ordförande	avgick2013-09-26
Ingrid Johansson	sekreterare	
Ulla Kraffe Fogelqvist	ledamot	

Hanna Isaksson suppleant

Revisorer

Bertil Johansson, ordinarie revisor

Valberedning

Jesper Eriksson sammankallande
Marmar Nekoro

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos patent- och registreringsverket 2003-09-24.

Fastighets- och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Hejaren 8, bebyggdes 1964 och är belägen i Sundbybergs kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus innehållande 35 lägenheter och 5 lokaler, varav 2 är hyresrätt. Dessutom finns 15 garageplatser, 8 p-platser och 3 MC-platser.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök, 17 st

3 rum och kök, 18 st

Total bostadsyta 1 879 kvm och total lokalyta 455 kvm.

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 8 överlåtelse ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden, inklusive kontituerande mötet som startade upp den 21 maj 2013.

Den ekonomiska förvaltningen samt fastighetskötseln har skötts av Nordstaden AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Verksamhet under året som gått

- Installation av ny frånluftfläkt i fläktrum

Verksamhet under kommande år

- Byte av värmeventiler, byte av termostater på radiatorerna

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserat resultat

-970 417

årets resultat

-87 822

-1 058 239

Styrelsen föreslår att
till yttre fond reserveras
ianspråktagande av yttre fond
i ny räkning överföres

102 500

-121 927

-1 038 812

-1 058 239

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

RESULTATRÄKNING

	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	<u>1 631 441</u>	<u>1 581 765</u>
		1 631 441	1 581 765
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-222 738	-60 486
Drift	2	-810 729	-851 107
Administrationskostnader	3	-181 667	-192 577
Fastighetskatt		-72 010	-68 825
Avskrivningar	4,5,6	<u>-310 570</u>	<u>-178 534</u>
		-1 597 714	-1 351 529
Rörelseresultat		33 727	230 236
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		82	74
Räntekostnader		<u>-121 631</u>	<u>-132 488</u>
		-121 549	-132 414
Resultat efter finansiella poster		-87 822	97 822
Årets resultat		<u>-87 822</u>	<u>97 822</u>

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	3 193 329	3 447 323
Maskiner och inventarier	5	9 499	11 875
Installationer	6	54 200	108 400
Egna lägenheter	7	310 600	310 600
		<u>3 567 628</u>	<u>3 878 198</u>
Summa anläggningstillgångar		3 567 628	3 878 198
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	6 820
Skattefordran		5 653	8 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 467	125 026
		<u>122 120</u>	<u>140 600</u>
Kassa och bank		480 805	0
Summa omsättningstillgångar		602 925	140 600
SUMMA TILLGÅNGAR		4 170 553	4 018 798

BALANSRÄKNING

	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		342 581	342 581
Uppskrivningsfond		2 100	2 100
Fond yttre underhåll		542 171	459 671
		<u>886 852</u>	<u>804 352</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-970 417	-985 739
Årets resultat		-87 822	97 822
		<u>-1 058 239</u>	<u>-887 917</u>
Summa eget kapital		<u>-171 387</u>	<u>-83 565</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	3 980 000	3 510 529
Checkräkningskredit	10	0	162 846
Depositioner		4 200	4 200
Summa långfristiga skulder		<u>3 984 200</u>	<u>3 677 575</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		64 027	179 642
Övriga skulder		67 176	67 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 537	177 971
Summa kortfristiga skulder		<u>357 740</u>	<u>424 788</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 170 553	4 018 798
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar			
Fastighetsinteckningar		3 367 000	3 367 000
		<u>3 367 000</u>	<u>3 367 000</u>
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 1,5%

Standardförbättringar 1,5 - 20%

Inventarier 10 - 20 %

Installationer 20 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till yttre fond ska enligt stadgarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Nettoomsättning	2013	2012
Årsavgifter bostäder	1 116 420	1 116 419
Årsavgifter lokaler	225 416	225 416
Hyror lokaler	135 000	104 724
Hyror garage	97 956	84 683
Hyror p-platser	41 010	36 000
Övriga intäkter	15 639	14 523
	<hr/> 1 631 441	<hr/> 1 581 765

Not 2 Drift	2013	2012
Fastighetsel	61 182	53 486
Fjärrvärme	263 853	277 768
Vattenavgifter	75 099	85 310
Sophämtning	51 097	57 741
Fastighetsskötsel	43 340	43 181
Städning	45 475	58 083
Fastighetsförsäkring	27 538	26 479
Tomträttsavgäld	150 000	150 000
Snöröjning, kabeltv, bredband m.m.	93 145	99 059
	<hr/> 810 729	<hr/> 851 107

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 3 Administrationskostnader	2013	2012
Revisionsarvoden	12 500	11 500
Arvode kameral förvaltning	75 660	75 391
Övr förvaltningskostnader	2 300	3 250
Medlems-o föreningsavgifter	4 830	4 830
Övrigt	18 275	54 977
Styrelsearvoden	54 600	34 350
Lagstadgade soc.avgifter	13 502	8 279
	<u>181 667</u>	<u>192 577</u>

Not 4 Byggnader och mark	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	5 508 055	4 104 455
Årets förbättringsarbeten	0	1 403 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 508 055</u>	<u>5 508 055</u>
Ingående avskrivningar	-2 060 732	-1 938 774
Årets avskrivningar	-253 994	-121 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 314 726</u>	<u>-2 060 732</u>
Utgående redovisat värde	3 193 329	3 447 323
Redovisat värde byggnader	<u>3 193 329</u>	<u>3 447 323</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	34 166 000	27 505 000
varav byggnader:	18 846 000	16 936 000

Not 5 Maskiner och inventarier	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	152 709	152 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>152 709</u>	<u>152 709</u>
Ingående avskrivningar	-140 834	-138 458
Årets avskrivningar	-2 376	-2 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-143 210</u>	<u>-140 834</u>
Utgående redovisat värde	9 499	11 875

Not 6 Installationer	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärde	271 000	271 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>271 000</u>	<u>271 000</u>
Ingående avskrivningar	-162 600	-108 400
Årets avskrivningar	-54 200	-54 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-216 800</u>	<u>-162 600</u>
Utgående redovisat värde	54 200	108 400

Not 7 Egna lägenheter	2013-12-31	2012-12-31
------------------------------	-------------------	-------------------

Avser bostadsrättslokal nr 549 som på grund av försäljning övergått till föreningen.

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	342 581	2 100	459 671	-887 917
- reservering till yttre fond			82 500	-82 500
Årets resultat				-87 822
Belopp vid årets utgång	<u>342 581</u>	<u>2 100</u>	<u>542 171</u>	<u>-1 058 239</u>

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

Lån, tid och villkor

Handelsbanken

Handelsbanken

Handelsbanken

Handelsbanken

Swedbank - 151125 3,03%

Swedbank - 90 dgr 2,09%

2013-12-31**2012-12-31**

0

0

0

0

2 985 000

995 000

3 980 000

435 529

500 000

1 375 000

1 200 000

0

0

3 510 529

Not 10 Checkräkningskredit**2013-12-31****2012-12-31**

Nyttjad checkräkningskredit uppgår till:

0

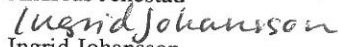
162 846

Beviljad checkräkningskredit uppgår till: 200 000 kr 2013 och 500 000 kr 2012

Solna



Andreas Jenestad



Ingrid Johansson



Ulla Krafve Fogelkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 april 2014

Bertil Johansson

Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Hejaren

Org.nr 715200-0639

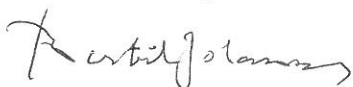
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Hejaren för år 2013. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Stockholm i april 2014



Bertil Johansson
Revisor