

# Årsredovisning 2014

BALANSRÄKNING  
REVISION STYRELSE  
INTÄKTER KOSTNADER  
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE  
UNDERHÅLLSPLAN  
BOKSLUT AVGIFT  
RESULTATRÄKNING  
FÖRENINGSSTÄMMA  
MEDLEMMAR

Bostadsrättsföreningen  
HYVELBÄNKEN 3

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

---

## 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. Orsaken till förändringen av föreningens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om i förvaltningsberättelsen som följer.

#### 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 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-30 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

#### Styrelsen

Hardy Bismark	Ledamot
Britta Christina Gussander	Ledamot
Anders Ola Höök	Ledamot
Carl Emil Johannes Björnsson Steen	Ledamot
Stefan Arne Patrik Strömberg	Ledamot

Laila Sinikka Björkbacka                      Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Ralf Toresson                                      Ordinarie Extern                                      Toresson Revison AB

#### Valberedning

Suvi Mikkonen                                      Sammankallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-22.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hyvelbänken 3	1947	Stockholm
Hyvelbänken 3	1947	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2016.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via IF.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1947 och består av 2 flerbostadshus.

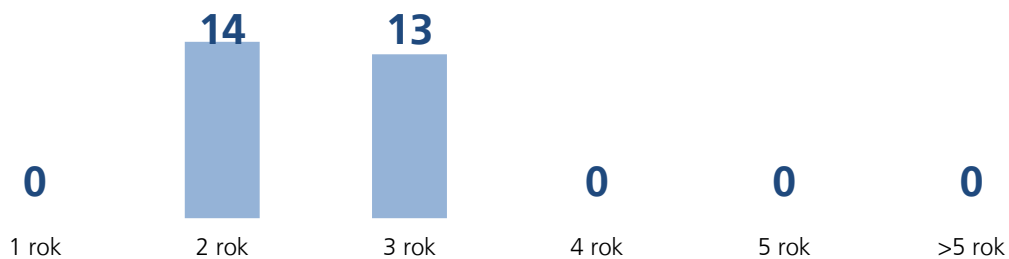
Fastigheternas värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 750 m<sup>2</sup>, varav 1 750 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

### Kommentar

Tvättstuga, cykelförråd, sophus,  
källarförråd

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.  
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fällning av riskträd	2013	
Lagning av stormskador på tak	2012	
Inköp av nytt torkskåp	2012	
Installering av fibernät på grundnivå	2012	
Radonmätning	2012	
Byte av sopsorteringsystem	2011	
Sanering av fuktskador i 7 lgh	2010 - 2011	Försäkringsärende
Radonmätning	2010	
Radonmätning	2010	
Fasadrenovering	2010	
Radonmätning	2010 - 2011	
Spolning av samtliga köksavlopp	2010	
Reparation av takras i trappuppgång	2010	
Målning och iordningställande av föreningslokal	2009	
Inventering avlopp i kök och badrum, Anticimex	2009	
Energideklaration	2009	
Fasadvätt	2009	
Fasadvätt	2009	
OVK-kontroll	2009	
Utbyte av fläktsystem	2008	
Renovering av skorstenar	2008	
Målning av trapphus	2008 - 2009	
Omläggning av tak	2005	
Rörstambyte	1990 - 1991	
Elstambyte	1990 - 1991	
Omputsning av fasad	1990	renoverat 2005
Nya balkonger	1990 - 1991	
Renovering av balkonger	1990 - 1991	
Nyinstallation hiss		hiss saknas
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
Revetera om husfasaderna	2019	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

## Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER

### KASSA VID ÅRETS BÖRJAN

**2014**                      **2013**

**1 119 507**                      **959 246**

### PENGAR IN

Rörelsens intäkter	1 486 152	1 488 973
Finansiella intäkter	19 071	16 756
Minskning korta fordringar	75 872	0
Ökning av korta skulder	0	6 146

**1 581 095**                      **1 511 875**

### PENGAR UT

Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	776 176	870 919
Finansiella kostnader	364 310	415 621
Ökning av långa fordringar	17 844	14 137
Ökning av korta fordringar	0	10 330
Minskning av föreningens lån	40 608	40 608
Minskning av korta skulder	84 301	0

**1 283 239**                      **1 351 615**

### KASSA VID ÅRETS SLUT

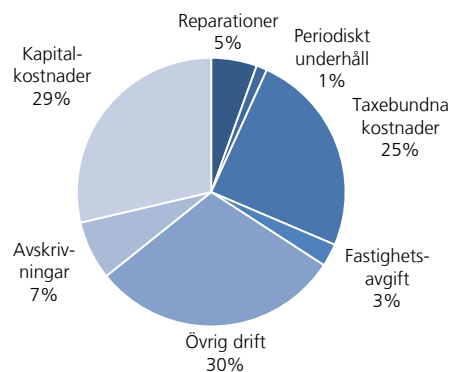
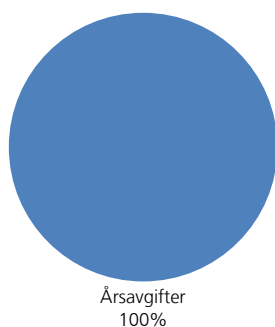
**1 417 286**                      **1 119 507**

### ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN

**297 779**                      **160 261**

I kassan ingår föreningens klientmedel

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 217 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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

### Händelser efter året

Spolning av samtliga avlopp i kök och badrum samt OVK-kontroll. Installation av portkoder i ytterdörrarna. Inköp av nya utemöbler.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 33 st

Förändring från föregående år: +1 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	849	849	849	849
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 880	6 903	6 927	6 950
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	21	23	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	114	150	148	133
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	29	30	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	198	229	242	252
Soliditet (%)	20	18	18	16
Resultat efter finansiella poster (tkr)	280	134	237	-136
Nettoomsättning (tkr)	1 486	1 489	1 492	1 492

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 750 m<sup>2</sup> bostäder.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	279 660
balanserad vinst före reservering till fond för yttre underhåll	1 193 161
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-361 388
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 111 433</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 111 433</b>
----------------------------------	------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2014	2013
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 486 141	1 486 141
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11	2 832
		<b>1 486 152</b>	<b>1 488 973</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-124 759	-119 429
Driftkostnader	Not 4	-568 710	-541 851
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 792	-187 612
Personalkostnader	Not 6	18 085	-22 027
Avskrivningar	Not 7	-85 001	-85 001
		<b>-861 177</b>	<b>-955 920</b>
		<b>624 975</b>	<b>533 053</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>			
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1 227	2 619
Nedskrivning av finansiella tillgångar		17 844	14 137
Räntekostnader		-364 310	-415 621
		<b>-345 239</b>	<b>-398 865</b>
		<b>279 737</b>	<b>134 188</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>			
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-77	0
		<b>-77</b>	<b>0</b>
		<b>279 660</b>	<b>134 188</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			

## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 8	13 847 067	13 932 068
Maskiner och inventarier Not 9	0	0
	<b>13 847 067</b>	<b>13 932 068</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	105 995	88 150
	<b>105 995</b>	<b>88 150</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>13 953 062</b>	<b>14 020 218</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
SBC Klientmedel i SHB	1 254 976	0
Övriga fordringar	37 508	37 515
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 11	0	75 865
	<b>1 292 484</b>	<b>113 380</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	162 310	176 946
SBC klientmedel i SHB	0	942 561
	<b>162 310</b>	<b>1 119 507</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 454 794</b>	<b>1 232 887</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>15 407 856</b>	<b>15 253 105</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 12		
Reservfond		0	21 717
Medlemsinsatser		1 284 741	1 284 741
Fond för yttre underhåll	Not 13	701 795	356 190
		<b>1 986 536</b>	<b>1 662 648</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		831 773	1 021 473
Årets resultat		279 660	134 188
		<b>1 111 433</b>	<b>1 155 661</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 097 969</b>	<b>2 818 309</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	11 999 816	12 040 424
		<b>11 999 816</b>	<b>12 040 424</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	40 608	40 608
Leverantörsskulder		52 891	45 229
Skatteskulder		65 606	69 525
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 15	150 966	239 010
		<b>310 071</b>	<b>394 372</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 407 856</b>	<b>15 253 105</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 14	15 085 000	15 085 000
Varav i eget förvar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Årsredovisningen upprättades för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014	2013
Byggnader	200 år	200 år
Fasad	30 år	30 år

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	ÅRSavgIFTER OCH HYROR	2014	2013
	Årsavgifter	1 486 141	1 486 141
		<b>1 486 141</b>	<b>1 486 141</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Trappstädnings-/Städavgifter	0	2 800
	Öresutjämning	11	11
	Övriga intäkter	0	21
		<b>11</b>	<b>2 832</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	2 588
	Städning entreprenad	33 792	28 164
	Myndighetstillsyn	0	8 805
	Gård	2 487	1 576
	Förbrukningsmateriel	5 322	4 269
	Fordon	1 225	329
		<b>42 826</b>	<b>45 731</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	3 151	0
	Gemensamma utrymmen	4 277	29 902
	Tvättstuga	5 306	2 788
	Entré/trapphus	5 173	0
	VVS	7 925	2 446
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 062
	Elinstallationer	2 828	0
	Vattenskada	37 500	0
		<b>66 159</b>	<b>36 198</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	15 773	37 500
		<b>15 773</b>	<b>37 500</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>124 759</b>	<b>119 429</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	32 205	37 379
	Värme	199 102	263 325
	Vatten	53 152	51 277
	Sophämtning/renhållning	13 276	12 284
		<b>297 735</b>	<b>364 265</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	124 253	52 930
	Tomträttsavgäld	109 375	87 500
	Kabel-TV	4 488	4 486
		<b>238 116</b>	<b>144 916</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>32 859</b>	<b>32 670</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>568 710</b>	<b>541 851</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Revisionsarvode extern revisor	-125	11 875
	Föreningskostnader	13 032	12 324
	Styrelseomkostnader	0	13 280
	Fritids och Trivselkostnader	0	2 392
	Studieverksamhet	2 125	0
	Förvaltningsarvode	72 350	70 636
	Förvaltningsarvodena övriga	0	400
	Administration	4 350	14 044
	Konsultarvode	0	58 350
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 060	4 310
		<b>100 792</b>	<b>187 612</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	-17 000	17 000
	Löner	3 000	0
	Sociala kostnader	-4 085	5 027
		<b>-18 085</b>	<b>22 027</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	75 700	75 700
	Förbättringar	9 301	9 301
		<b>85 001</b>	<b>85 001</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2014</b>	<b>2013</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	15 846 120	15 846 120	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 846 120</b>	<b>15 846 120</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-1 914 052	-1 829 051	
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 001	-85 001	
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 999 053</b>	<b>-1 914 052</b>	
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 847 067</b>	<b>13 932 068</b>	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	390 000	390 000	
	<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000	
	Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000	
		<b>21 800 000</b>	<b>21 800 000</b>	
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	21 800 000	21 800 000	
		<b>21 800 000</b>	<b>21 800 000</b>	
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.			
<b>Not 9</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	111 058	111 058	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>111 058</b>	<b>111 058</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-111 058	-111 058	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-111 058</b>	<b>-111 058</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>Bokfört värde 2014-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2014-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2013-12-31</b>
	Kapitalinvest	105 995	105 995	88 150
		<b>105 995</b>	<b>105 995</b>	<b>88 150</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	51 016
	Tomträttsavgäld	0	21 875
	Vattenkostnader	0	2 974
		<b>0</b>	<b>75 865</b>

<b>Not 12</b>	<b>EGET KAPITAL</b>			<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	
		<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>		<b>Belopp vid årets ingång</b>
	<b>Bundet eget kapital</b>				
	Inbetalda insatser	608 021	0	0	608 021
	Reservfond	0	-21 717	0	21 717
	Upplåtelseavgifter	676 720	0	0	676 720
	Fond för yttre underhåll	701 795	383 105	-37 500	356 190
	<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 986 536</b>	<b>361 388</b>	<b>-37 500</b>	<b>1 662 648</b>
	<b>Fritt eget kapital</b>				
	Balanserad vinst	831 773	-361 388	171 688	1 021 473
	Årets resultat	279 660	279 660	-134 188	134 188
	<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 111 433</b>	<b>-81 728</b>	<b>37 500</b>	<b>1 155 661</b>
	<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 097 969</b>	<b>279 660</b>	<b>0</b>	<b>2 818 309</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Vid årets början	356 190	337 345
	Reservering enligt stadgar	361 388	45 420
	Omföring från Reservfond	21 717	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-37 500	-26 575
	<b>Vid årets slut</b>	<b>701 795</b>	<b>356 190</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
		<b>Räntesats 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2014-12-31</b>	<b>Belopp 2013-12-31</b>
	Swedbank	3,010 %	5 382 118	5 382 118
	Swedbank	2,900 %	2 739 709	2 739 709
	Nordea	2,400 %	3 918 597	3 959 205
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 040 424</b>	<b>12 081 032</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 608	-40 608
			<b>11 999 816</b>	<b>12 040 424</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 837 384 kronor.

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	3 194
	Värme	0	34 495
	Extern revisor	0	14 000
	Arvoden	0	17 000
	Sociala avgifter	0	5 027
	Ränta	41 322	44 140
	Myndighetstillsyn	0	7 350
	Förutbetalda avgifter och hyror	109 644	113 804
		<b>150 966</b>	<b>239 010</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

ENSKEDE den 20<sup>15</sup> 2015

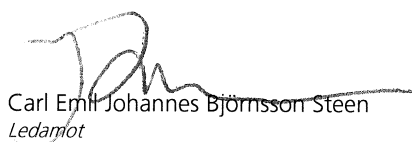


Hardy Bismark  
Ledamot



Britta Christina Gussander  
Ledamot

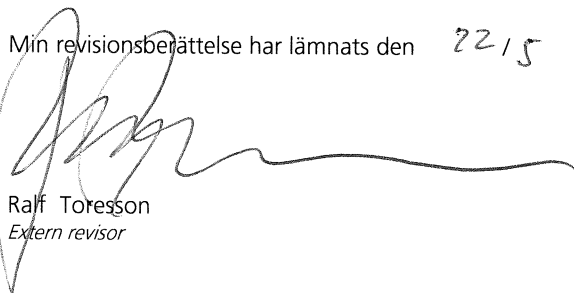
Anders Ola Höök  
Ledamot



Carl Emil Johannes Björnsson Steen  
Ledamot

Stefan Arne Patrik Strömberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22<sup>15</sup> 2015



Ralf Toresson  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen  
Hyvelbänken 3, org.nr 714000-2226.

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Hyvelbänken 3  
för räkenskapsåret 2014.

#### *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  
god revisionsred i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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  
jag 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 redovisnings-  
principer 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 till-  
räckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt  
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en  
rättvisande bild av BRF Hyvelbänken 3 ställning per den 31  
december 2014 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.

### 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  
Hyvelbänken 3 för räkenskapsåret 2014.

#### *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  
min revision enligt god revisionsred i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till  
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag  
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av  
underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är  
förenligt med bostadsrättslagen.

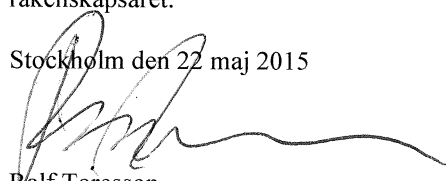
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag  
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga  
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna  
bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i  
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller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

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

#### *Uttalanden*

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar det  
balanserade resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen  
och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för  
räkenskapsåret.

Stockholm den 22 maj 2015



Ralf Toresson



# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2015</b>	<b>Utfall 2014</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 486 000	1 486 141	1 486 200
Trappstädnings-/Städavgifter	0	0	5 400
Öresutjämning	0	11	0
	<b>1 486 000</b>	<b>1 486 152</b>	<b>1 491 600</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	0	0	-10 000
Städning entreprenad	-35 000	-33 792	-18 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-18 000	0	0
Myndighetstillsyn	-9 000	0	0
Gård	-3 000	-2 487	-3 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-5 322	-3 000
Fordon	0	-1 225	0
	<b>-71 000</b>	<b>-42 826</b>	<b>-34 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-30 000	-3 151	-35 000
Gemensamma utrymmen	0	-4 277	0
Tvättstuga	0	-5 306	0
Entré/trapphus	0	-5 173	0
VVS	0	-7 925	0
Elinstallationer	0	-2 828	0
Vattenskada	0	-37 500	0
	<b>-30 000</b>	<b>-66 159</b>	<b>-35 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	-153 000	0	0
Värmeanläggning	-391 000	0	0
Fasad	-3 000 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-15 773	0
	<b>-3 544 000</b>	<b>-15 773</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-34 000	-32 205	-35 000
Värme	-236 000	-199 102	-277 000
Vatten	-45 000	-53 152	-52 000
Sophämtning/renhållning	-14 000	-13 276	-13 000
	<b>-329 000</b>	<b>-297 735</b>	<b>-377 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-63 000	-124 253	-49 000
Tomträttsavgäld	-87 500	-109 375	-87 500
Kabel-TV	-5 000	-4 488	-4 500
	<b>-155 500</b>	<b>-238 116</b>	<b>-141 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-33 552	-32 859	-32 843
	<b>-33 552</b>	<b>-32 859</b>	<b>-32 843</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Revisionsarvode extern revisor	-14 000	125	-14 000
Föreningskostnader	-13 000	-13 032	-5 000
Styrelseomkostnader	-10 000	0	-10 000
Fritids och Trivselkostnader	-2 000	0	-2 000
Studieverksamhet	0	-2 125	0
Förvaltningsarvode	-75 000	-72 350	-73 000
Administration	-5 000	-4 350	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-9 060	-4 400
	<b>-124 000</b>	<b>-100 792</b>	<b>-118 400</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetsskötsel	0	-3 000	0
Styrelsearvode	-10 000	17 000	-16 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-3 000	4 085	-5 500
	<b>-13 000</b>	<b>18 085</b>	<b>-22 500</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-75 700	-75 700	-75 700
Förbättringar	-9 300	-9 301	-9 300
	<b>-85 000</b>	<b>-85 001</b>	<b>-85 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 385 052</b>	<b>-861 177</b>	<b>-845 743</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-2 899 052</b>	<b>624 975</b>	<b>645 857</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Återföring långa placeringar	0	17 844	0
Ränteintäkter	3 000	1 221	5 000
Skatteränta ej skattepliktig	0	6	0
Låneräntor	-328 460	-363 651	-432 000
Räntekostnader skattekonto	0	-13	0
Övriga räntekostnader	0	-646	0
	<b>-325 460</b>	<b>-345 239</b>	<b>-427 000</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-3 224 512</b>	<b>279 737</b>	<b>218 857</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt	0	-77	0
	<b>0</b>	<b>-77</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-3 224 512</b>	<b>279 660</b>	<b>218 857</b>