

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 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.

- Inga större underhåll är planerade 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 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 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 enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Hardy Bismark	Ledamot
Susanna Bjälevik	Ledamot
Britta Christina Gussander	Ledamot
Anders Ola Höök	Ledamot

Camilla Helene Strömberg	Suppleant
--------------------------	-----------

Revisor

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
---------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Suvi Mikkonen	Sammanställande
---------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-06-11.

Fastighetsfakta

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.

Fullvärdesförsäkring finns 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.

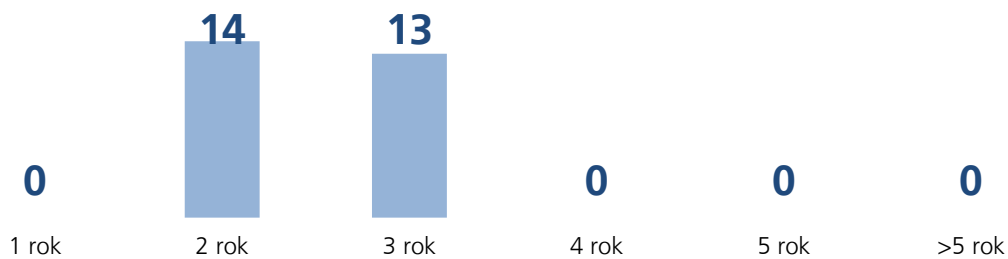
Fastigheternas värdeår är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 750 m², varav 1 750 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Tvättstuga, cykelförråd, sophus, källarförråd

Byggnadernas tekniska status

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 sopsorteringssystem	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
Planerat underhåll	År	
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

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 6 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	849	849	849	849
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 857	6 880	6 903	6 927
Elkostnad/m ² totalyta	20	18	21	23
Värmekostnad/m ² totalyta	137	114	150	148
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	30	29	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	181	198	229	242
Soliditet (%)	21	20	18	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	190	280	134	237
Nettoomsättning (tkr)	1 486	1 486	1 489	1 492

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 750 m² bostäder.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	190 415
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 111 433
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-361 388
summa balanserat resultat	940 460

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	940 460
----------------------------------	----------------

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	1 486 148	1 486 152
Summa rörelseintäkter		1 486 148	1 486 152
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 2	-770 588	-693 469
Övriga externa kostnader	Not 3	-115 288	-100 792
Personalkostnader	Not 4	-8 100	18 085
Avskrivningar	Not 5	-85 001	-85 001
Summa rörelsekostnader		-978 977	-861 177
RÖRELSERESULTAT		507 171	624 975
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		325	1 227
Nedskrivning av finansiella tillgångar		3 216	17 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 297	-364 310
Summa finansiella poster		-316 756	-345 239
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		190 415	279 737
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-77
		0	-77
ÅRETS RESULTAT		190 415	279 660

Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader Not 6	13 762 066	13 847 067
Maskiner och inventarier Not 7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	13 762 066	13 847 067
FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	109 211	105 995
	109 211	105 995
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	13 871 276	13 953 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 601 021	1 292 484
Summa kortfristiga fordringar	1 601 021	1 292 484
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	154 831	162 310
Summa kassa och bank	154 831	162 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 755 852	1 454 794
SUMMA TILLGÅNGAR	15 627 128	15 407 856

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 284 741	1 284 741
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 063 183	701 795
Summa bundet eget kapital		2 347 924	1 986 536
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		750 045	831 773
Årets resultat		190 415	279 660
Summa fritt eget kapital		940 460	1 111 433
SUMMA EGET KAPITAL		3 288 384	3 097 969
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	11 959 208	11 999 816
Summa långfristiga skulder		11 959 208	11 999 816
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	40 608	40 608
Leverantörsskulder		108 666	52 891
Skatteskulder		66 497	65 606
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	163 765	150 966
Summa kortfristiga skulder		379 536	310 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 627 128	15 407 856
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	15 085 000	15 085 000
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	200 år	200 år
Fasad	30 år	30 år

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

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	1 486 141	1 486 141
	Öresutjämning	7	11
		1 486 148	1 486 152

Not 2	DRIFTKOSTNADER	2015	2014
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	28 162	33 792
	OVK Obl. Ventilationskontroll	26 588	0
	Gård	12 095	2 487
	Förbrukningsmateriel	8 393	5 322
	Fordon	0	1 225
		75 238	42 826
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	3 151
	Hyreslägenheter	2 185	0
	Gemensamma utrymmen	0	4 277
	Tvättstuga	18 702	5 306
	Entré/trapphus	28 906	5 173
	VVS	431	7 925
	Elinstallationer	7 818	2 828
	Vattenskada	0	37 500
		58 042	66 159
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	68 750	0
	VVS	31 250	0
	Mark/gård/utemiljö	0	15 773
		100 000	15 773
	Taxebundna kostnader		
	El	34 289	32 205
	Värme	240 019	199 102
	Vatten	49 999	53 152
	Sophämtning/renhållning	14 094	13 276
		338 401	297 735
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	73 366	124 253
	Tomträttsavgäld	87 500	109 375
	Kabel-TV	4 480	4 488
		165 346	238 116
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 561	32 859
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	770 588	693 469
Not 3	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2015	2014
	Inkassering avgift/hyra	425	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 875	-125
	Föreningskostnader	8 713	13 032
	Studieverksamhet	0	2 125
	Förvaltningsarvode	74 234	72 350
	Administration	6 431	4 350
	Korttidsinventarier	7 080	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	9 060
		115 288	100 792

Not 4	PERSONALKOSTNADER	2015	2014
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	7 350	-17 000
	Löner	0	3 000
	Sociala kostnader	750	-4 085
		8 100	-18 085
Not 5	AVSKRIVNINGAR	2015	2014
	Byggnad	75 700	75 700
	Förbättringar	9 301	9 301
		85 001	85 001
Not 6	BYGGNADER	2015-12-31	2014-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 846 120	15 846 120
	Utgående anskaffningsvärde	15 846 120	15 846 120
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 999 053	-1 914 052
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 001	-85 001
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 084 055	-1 999 053
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 762 066	13 847 067
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	390 000	390 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 000 000	15 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
		21 800 000	21 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 800 000	21 800 000
		21 800 000	21 800 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 7	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	111 058	111 058	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	111 058	111 058	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-111 058	-111 058	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-111 058	-111 058	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31	
	Skattekonto	37 716	37 508	
	Klientmedel hos SBC	1 529 356	1 254 976	
	Inkasso	3 949	0	
	Fordringar	30 000	0	
		1 601 021	1 292 484	
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2015-12-31	Verkligt värde 2015-12-31	Bokfört värde 2014-12-31
	Kapitalinvest	109 211	109 211	105 995
		109 211	109 211	105 995

Not 10 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	608 021	0	0	608 021
Upplåtelseavgifter	676 720	0	0	676 720
Fond för yttre underhåll	1 063 183	361 388	0	701 795
S:a bundet eget kapital	2 347 924	361 388	0	1 986 536
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	750 045	-361 388	279 660	831 773
Årets resultat	190 415	190 415	-279 660	279 660
S:a fritt eget kapital	940 460	-170 973	0	1 111 433
S:a eget kapital	3 288 384	190 415	0	3 097 969

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	701 795	356 190
Reservering enligt stadgar	361 388	361 388
Omföring från Reservfond	0	21 717
lansspråktagande enligt stämmobeslut	0	-37 500
Vid årets slut	1 063 183	701 795

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

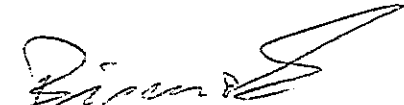
	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,240 %	2 739 709	2 739 709	Rörligt
Swedbank	3,010 %	5 382 118	5 382 118	2016-08-11
Nordea	2,400 %	3 877 989	3 918 597	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		11 999 816	12 040 424	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 608	-40 608	
		11 959 208	11 999 816	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 796 776 kr.

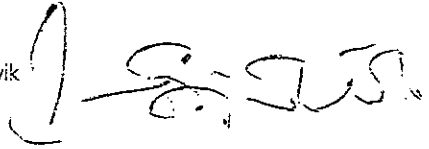
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2015-12-31	2014-12-31
	Ränta	34 599	41 322
	Förutbetalda avgifter och hyror	129 166	109 644
		163 765	150 966

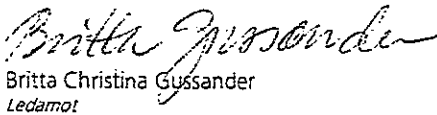
Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den 15/6 2016

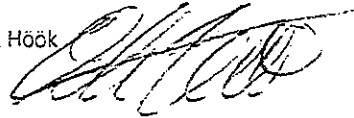

Hardy Bismark
Ledamot

Susanna Bjälevik
Ledamot

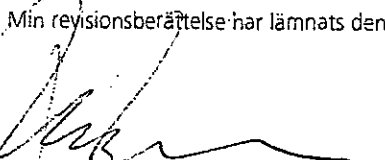



Britta Christina Gussander
Ledamot

Anders Ola Höök
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2016


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 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
god revisionsd 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 föreningens 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.

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 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
min revision enligt god revisionsd 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 17 juni 2016



Ralf Toresson