

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01--2012-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	10

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelse

Styrelse sedan ordinarie stämma 2012-05-15:

Andreas Jenestad, ordförande
Micael Sundqvist, vice ordförande
Ingrid Johansson, sekreterare
Ulla Krafve Fogelqvist, ledamot

Sara Stighall, suppleant

Revisorer

Bertil Johansson, ordinarie revisor

Valberedning

Mikael Tammi, sammankallande
Jesper Eriksson

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 1 st 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 6 st överlåtelse ägt rum.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande mötet som startade upp den 5 maj 2012.

Den ekonomiska förvaltningen samt fastighetskötseln har skötts av Nordstaden AB.

Försäkring

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

Brf Hejaren

Org.nr. 715200-0639

Verksamhet under året som gått

- Byte fönster
- Målning parkeringslinjer i garage
- Städning garage

Verksamhet under kommande år

- Byte värmeventiler
- Byte termostater på radiatorer
- Ny frånluftsfläkt i fläktrum

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserat resultat

-985 739

årets resultat

97 822

-887 917

Styrelsen föreslår att

till yttre fond reserveras

82 500

i ny räkning överföres

-970 417

-887 917

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 581 765	1 555 156
		1 581 765	1 555 156
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-60 486	-243 678
Drift	2	-851 107	-793 972
Administrationskostnader	3	-192 577	-174 370
Fastighetsskatt		-68 825	-66 620
Avskrivningar	4,5,6	-178 534	-178 534
		-1 351 529	-1 457 174
Rörelseresultat		230 236	97 982
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		74	116
Räntekostnader		-132 488	-102 607
		-132 414	-102 491
Resultat efter finansiella poster		97 822	-4 509
Årets resultat		97 822	-4 509

BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	3 447 323	2 165 681
Maskiner och inventarier	5	11 875	14 251
Installationer	6	108 400	162 600
Egna lägenheter	7	310 600	310 600
		3 878 198	2 653 132

Summa anläggningstillgångar

3 878 198

2 653 132

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 820	0
Skattefordran		8 754	10 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 026	94 114
		140 600	104 999

Kassa och bank

0

201 419

Summa omsättningstillgångar

140 600

306 418

SUMMA TILLGÅNGAR

4 018 798

2 959 550

BALANSRÄKNING

		2012-12-31	2011-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		342 581	342 581
Uppskrivningsfond		2 100	2 100
Fond yttre underhåll		459 671	486 704
		804 352	831 385
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-985 739	-1 008 263
Årets resultat		97 822	-4 509
		-887 917	-1 012 772
Summa eget kapital		-83 565	-181 387
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	3 510 529	2 792 421
Checkräkningskredit	10	162 846	0
Depositioner		4 200	4 200
Summa långfristiga skulder		3 677 575	2 796 621
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		179 642	49 466
Övriga skulder		67 176	67 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 971	227 674
Summa kortfristiga skulder		424 789	344 316
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 018 799	2 959 550
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter	11		
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
		3 367 000	3 367 000
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	2012	2011
	Årsavgifter bostäder	1 116 419	1 116 420
	Årsavgifter lokaler	225 416	225 416
	Hyror lokaler	104 724	87 260
	Hyror garage	84 683	82 748
	Hyror p-platser	36 000	39 184
	Övriga intäkter	14 523	4 128
		1 581 765	1 555 156

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Drift	2012	2011
	Fastighetsel	53 486	61 778
	Fjärrvärme	277 768	253 132
	Vattenavgifter	85 310	83 414
	Sophämtning	57 741	60 682
	Fastighetsskötsel	43 181	42 107
	Städning	58 083	25 208
	Fastighetsförsäkring	26 479	25 111
	Tomträttsavgäld	150 000	150 000
	Snöröjning, kabeltv, bredband m.m.	99 059	92 540
		851 107	793 972
Not 3	Administrationskostnader	2012	2011
	Revisionsarvoden	11 500	12 625
	Arvode kameral förvaltning	75 391	70 715
	Övr förvaltningskostnader	3 250	7 350
	Medlems-o föreningsavgifter	4 830	4 830
	Övrigt	54 977	12 403
	Styrelsearvoden	34 350	52 300
	Lagstadgade soc.avgifter	8 279	14 147
		192 577	174 370
Not 4	Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 104 455	4 104 455
	Årets förbättringsarbeten	1 403 600	0
		5 508 055	4 104 455
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående avskrivningar	-1 938 774	-1 816 816
	Årets avskrivningar	-121 958	-121 958
		-2 060 732	-1 938 774
	Utgående ackumulerade avskrivningar		
	Utgående redovisat värde	3 447 323	2 165 681
		3 447 323	2 165 681
	Redovisat värde byggnader		
		3 447 323	2 165 681
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	27 505 000	27 505 000
	varav byggnader:	16 936 000	16 936 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5 Maskiner och inventarier	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	152 709	152 709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 709	152 709
Ingående avskrivningar	-138 458	-136 082
Årets avskrivningar	-2 376	-2 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 834	-138 458
Utgående redovisat värde	11 875	14 251

Not 6 Installationer	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärde	271 000	271 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	271 000	271 000
Ingående avskrivningar	-108 400	-54 200
Årets avskrivningar	-54 200	-54 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 600	-108 400
Utgående redovisat värde	108 400	162 600

Not 7 Egna lägenheter	2012-12-31	2011-12-31
------------------------------	-------------------	-------------------

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	486 704	-1 012 772
Disposition av fg års resultat:				
- reservering till yttre fond			82 500	-82 500
- ianspråktagande av yttre fond			-109 533	109 533
Årets resultat				97 822
Belopp vid årets utgång	342 581	2 100	459 671	-887 917

Not 9 Skulder till kreditinstitut	2012-12-31	2011-12-31
Lån	Tid och villkor	
Handelsbanken	90 dgr, 3,42%	-435 529
Handelsbanken	90 dgr, 3,42%	-500 000
Handelsbanken		0
Handelsbanken	90 dgr, 3,42%	-1 375 000
Handelsbanken	90 dgr, 3,14%	-1 200 000
		-3 510 529
		-2 792 421

Varav kortfristig del, 2011 14 000 kr och 2012 14 020 kr.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 10 Checkräkningskredit	2012-12-31	2011-12-31
Nyttjad checkräkningskredit uppgår till:	162 846	0
Beviljad checkräkningskredit uppgår till: 500 000 kr		

Solna

Andreas Jenestad

Micael Sundqvist

Ingrid Johansson

Ulla Krafve Fogelkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Bertil Johansson
Revisor