

# Årsredovisning 2014

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

Bostadsrättsföreningen

HEXAN

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hexan

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2002-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2010-08-19 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen

Harald Jensås	Ledamot
Hans Niclas Lundström	Ledamot
Helene Catherine Moland Daly	Ledamot
Johan Tobias Tryvall	Ledamot
Johan Peter Öman	Ledamot

Jim Rickhard Eriksson	Suppleant
Ingmarie Thunberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Ralf Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Lars Montell	Ordinarie Intern	

### Valberedning

Kerstin Andersson  
Ann-Marie Johansson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-27.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hexametern 3	2003	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.

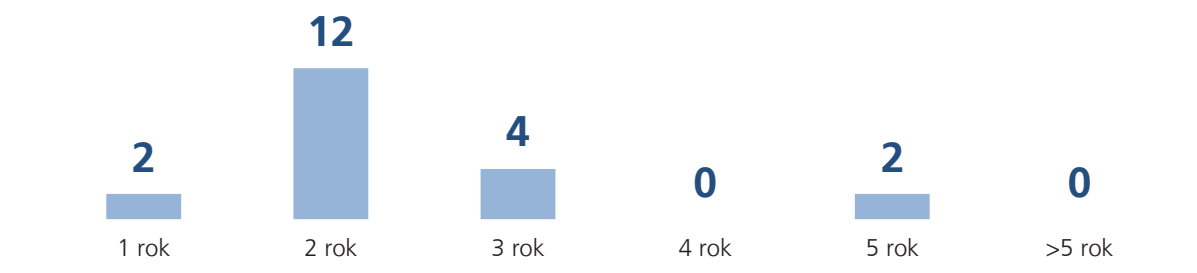
Fastighetens värdeår är 1954.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 500 m<sup>2</sup>, varav 1 239 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 261 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
lokal	261 m <sup>2</sup>	2016-01-31
lokal	118 m <sup>2</sup>	2017-05-31
lager	12 m <sup>2</sup>	2015-06-30
lager	9 m <sup>2</sup>	2015-03-31
lager	51 m <sup>2</sup>	2016-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Byggnadens 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
Underhållsbesiktning	2014	
slutförde stambyte	2014	reilining källare torkrum servitut
Trädbeskärning	2014	
Garantibesiktning stambyte	2014	
Energideklaration	2014	
Underhållsplan	2014	
renovering av 2 hyreslägenheter	2013	Omfattande ytskicksrenovering
Stamspolning	2013	inkl filmning av stammar
Stensättning mur	2013	slutförande av stenar för säkring av mur på framsidan
Renovering av fönster	2013	
Renovering hyreslägenhet	2012	Omfattande ytskicksrenovering
Sotning	2012	Rengöring av frånluftsventiler kök/bad
Omläggning av tak	2011 - 2012	
Omputsning av fasad	2011	Fasad mot gård och halva gavlar
Byte fönster	2011	Gavel väst, 2 balkongdörrar, samtliga takfönster, och 1:rok lägenheternas fönster.
Plattläggning gård	2011	
Utvändig Fönsterrenovering	2011 - 2012	Alla fönster mot gård och halva gavlar, ej bv.
Nya dagvattenledningar/brunnar	2010	
Trädgårdsmur och uppfyllnad av marknivån mot gatan	2010	
Isolering och dränering av husgrund	2010	
Ny sopstation	2010	
Nyplantering av gräs och buskar	2010	
Anläggning av uteplats med marksten	2010	
Anläggning av 6 st nya p-platser på innergården	2010	
Ytterligare en ny tvättmaskin och kondensstorktumlare	2009	
Installation frånluftsfläkt tvättstuga	2009	
Målning källarkorridor och skyddsrum	2009	
Målning trapphus	2009	
Nya branddörrar till elcentral	2009	
Ny separat wc i tvättstuga	2009	
Ny dusch/wc i tvättstuga	2009	
Avfuktningssaggregat torkrum	2008 - 2009	
Ny kondensstorktumlare	2008 - 2009	
Renovering tvättstuga	2008 - 2009	
Separata vattenmätare	2008 - 2009	(för individuell mätning)
Stambyte värmeledningar i badrum	2008 - 2009	
Nyrenoverad tvättstuga/torkrum	2008 - 2009	
Stambyte vatten- o avloppsledningar	2008 - 2009	
Energideklaration	2007 - 2008	
Byte elmätare	2007	
Byte vattenmätare	2007	
Ny tvättmaskin	2007	
Radonmätning	2007 - 2008	
Besiktning av vatten-, värme- och avloppsledningar	2007	
Rörstambyte	2006	1 badrumsstam /4 lgh
Skalskydd förbättrat	2006	Brytskydd och läs
Byte radiatortermostater	2006	
Renovering av balkonger	2005	
Omputsning av fasad	2005	Fasad mot gata och halva gavlar

Planerat underhåll	År	Kommentar
Slutförande av mark gård	2015	plattsättning alt asfalt

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Nytt förvaltningsavtal	SBC
Snöröjning tak	Karlaplans plåt AB
Fastighetservice	JQ fastighetsskötsel

### Övrig information

Ordföranden vill tacka styrelsen för ett mycket bra arbete under 2014 och önskar att samtliga medlemmar i föreningen mer aktivt hjälper till med husets skötsel.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och likvida medel har ökat. Detta har resulterat i att vi har kunnat genomföra och planera att genomföra flertal åtgärder på huset och dess tillhörande mark.

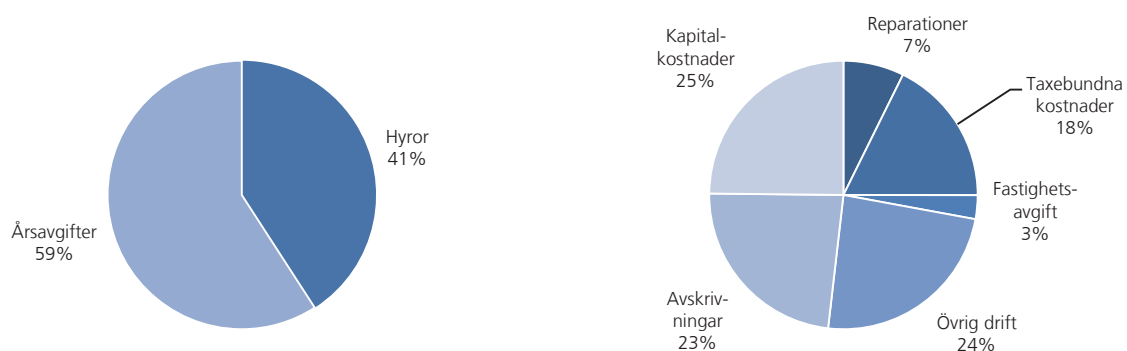
Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2014-01-01 med 4 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2014	2013
<b>KASSA VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 234 829</b>	<b>1 730 252</b>
<b>PENGAR IN</b>		
Rörelsens intäkter	1 400 293	1 372 651
Finansiella intäkter	809	1 622
Minskning långa fordringar	40 000	0
Minskning korta fordringar	0	14 145
Ökning av korta skulder	75 101	0
	<b>1 516 202</b>	<b>1 388 418</b>
<b>PENGAR UT</b>		
Rörelsens kostnader exkl avskrivningar	784 456	993 977
Finansiella kostnader	376 407	378 288
Investeringar i fastigheten	60 920	0
Ökning av korta fordringar	13 837	0
Minskning av föreningens lån	0	412 640
Minskning av korta skulder	0	98 937
	<b>1 235 620</b>	<b>1 883 842</b>
<b>KASSA VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 515 412</b>	<b>1 234 829</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV KASSAN</b>	<b>280 583</b>	<b>-495 423</b>

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

Garantibesiktning genomfördes på stambytet där det framkom att stam inte var bytt från torkrum ut till servitut. Detta arbete genomfördes under hösten 2014.

Omfattande trädbeskärning genomfördes av auktoriserad arborist där avlägsnande av en björk genomfördes.

Underhållsbesiktning och efterföljande underhållsplan genomfördes av SBC på uppdrag av styrelsen.

Höjning av årsavgifterna med 4 % skedde 2014-01-01

#### Händelser efter året

Byte entrédörrar februari 2015.

Styrelsen kommer att se över eventuellt slutförande av markarbetet under året.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar 2014-12-31: 23

Förändring från föregående år: 0 (23)

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	773	743	743	675
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 100	1 106	1 120	1 109
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 037	12 037	12 423	11 285
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	19	18	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	123	152	151	130
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	25	25	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	251	258	295	274
Soliditet (%)	55	55	55	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-114	-348	-130	-31
Nettoomsättning (tkr)	1 400	1 372	1 375	1 301

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 239 m<sup>2</sup> bostäder och 261 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-114 104
ansamlad förlust före reservering till fond för yttre underhåll	-835 607
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-81 150
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>-1 030 861</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 030 861</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	1 398 649	1 371 826
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 644	826
		<b>1 400 293</b>	<b>1 372 651</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-284 456	-456 247
Driftkostnader	Not 4	-362 848	-389 715
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 156	-121 950
Personalkostnader	Not 6	4	-26 064
Avskrivningar	Not 7	-354 343	-349 774
		<b>-1 138 799</b>	<b>-1 343 751</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>261 494</b>	<b>28 901</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		809	1 622
Räntekostnader		-376 407	-378 288
		<b>-375 598</b>	<b>-376 666</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-114 104</b>	<b>-347 766</b>



## Balansräkning

	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	27 604 135	27 884 983
Maskiner och inventarier	0	12 575
	<b>27 604 135</b>	<b>27 897 558</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Andra långfristiga fordringar	295 695	335 695
	<b>295 695</b>	<b>335 695</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>27 899 830</b>	<b>28 233 253</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
SBC Klientmedel i SHB	531 657	0
Övriga fordringar	83 862	58 117
Förutb kostnader och uppl intäkter	0	11 908
	<b>615 519</b>	<b>70 025</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	983 755	887 444
SBC klientmedel i SHB	0	347 385
	<b>983 755</b>	<b>1 234 829</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 599 274</b>	<b>1 304 854</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>29 499 104</b>	<b>29 538 108</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 572 302	12 572 302
Kapitaltillskott		4 534 375	4 534 375
Fond för yttre underhåll	Not 12	177 191	96 041
		<b>17 283 868</b>	<b>17 202 718</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Ansamlad förlust		-916 757	-487 841
Årets resultat		-114 104	-347 766
		<b>-1 030 861</b>	<b>-835 607</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 253 007</b>	<b>16 367 111</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	12 879 695	12 879 695
		<b>12 879 695</b>	<b>12 879 695</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		175 968	28 292
Övriga kortfristiga skulder		49 320	47 495
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	141 114	215 514
		<b>366 402</b>	<b>291 301</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 499 104</b>	<b>29 538 108</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttaga fastighetsinteckningar	Not 13	13 500 000	13 500 000
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
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	33 år	33 år
Takförbättring	40 år	40 år
Fönster	10 år	10 år
Maskiner	5 år	5 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	827 188	795 373
	Hyror bostäder	179 426	176 387
	Hyror lokaler momspliktiga	322 996	321 871
	Hyror lokaler	8 052	14 727
	Hyror parkering moms	15 400	18 280
	Hyror garage moms	9 586	9 556
	Hyror parkering	27 050	23 800
	Hyror garage	8 951	8 951
	Hyror förråd	0	2 880
		<b>1 398 649</b>	<b>1 371 826</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2014	2013
	Trappstädning-/Städavgifter	1 500	0
	Öresutjämning	44	21
	Övriga intäkter	100	805
		<b>1 644</b>	<b>826</b>

<b>Not 3</b>	<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	43 763	44 974
	Fastighetsskötsel beställning	9 428	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	40 403	0
	Snöröjning/sandning	7 730	7 730
	Städning entreprenad	29 760	25 688
	Städning enligt beställning	18 523	7 076
	Mattvätt/Hyrmattor	571	0
	Gemensamma utrymmen	0	2 194
	Gård	1 077	0
	Serviceavtal	3 211	3 092
	Förbrukningsmateriel	4 845	399
	Störningsjour och larm	3 508	0
	Brandskydd	8 622	0
	Fordon	1 962	0
		<b>173 405</b>	<b>91 153</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	47 755
	Hyseslägenheter	0	7 820
	Brf Lägenheter	3 750	179 594
	Tvättstuga	9 469	0
	Lås	0	364
	VVS	76 432	108 442
	Värmeanläggning/undercentral	13 676	0
	Ventilation	0	7 761
	Elinstallationer	0	1 170
	Fönster	2 997	0
	Balkonger/altaner	2 700	0
	Mark/gård/utemiljö	0	12 188
	Skador/klotter/skadegörelse	2 027	0
		<b>111 052</b>	<b>365 094</b>
	<b>TOTALT FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>284 456</b>	<b>456 247</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	25 111	29 092
	Värme	184 757	228 244
	Vatten	35 831	36 862
	Sophämtning/renhållning	22 528	17 625
		<b>268 227</b>	<b>311 823</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	38 876	24 859
	Kabel-TV	12 905	10 332
		<b>51 781</b>	<b>35 192</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>42 840</b>	<b>42 700</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>362 848</b>	<b>389 715</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Inkassering avgift/hyra	0	1 200
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	-324	13 726
	Föreningskostnader	17 244	24 437
	Förvaltningsarvode	59 365	57 974
	Administration	2 914	1 700
	Konsultarvode	43 705	13 588
	Föreningsavgifter	4 751	4 795
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 500	4 530
		<b>137 156</b>	<b>121 950</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 och internrevisor	-3	19 998
	Sociala kostnader	-1	6 066
		<b>-4</b>	<b>26 064</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	Byggnad	58 511	58 511
	Förbättringar	256 060	251 491
	Markanläggning	27 197	27 197
	Maskiner	12 575	12 575
		<b>354 343</b>	<b>349 774</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 811 849	29 811 849
	Nyanskaffningar	60 920	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 872 768</b>	<b>29 811 849</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 926 865	-1 589 666
	Årets avskrivningar enligt plan	-341 768	-337 199
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 268 633</b>	<b>-1 926 865</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>27 604 135</b>	<b>27 884 983</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 172 379	7 172 379
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 224 000	14 224 000
	Taxeringsvärde mark	12 826 000	12 826 000
		<b>27 050 000</b>	<b>27 050 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	25 200 000	25 200 000
	Lokaler	1 850 000	1 850 000
		<b>27 050 000</b>	<b>27 050 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	62 874	62 874
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>62 874</b>	<b>62 874</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-50 299	-37 724
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 575	-12 575
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-62 874</b>	<b>-50 299</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>12 575</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTB KOSTNADER OCH UPPL INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	Försäkring	0	9 327
	Kabel-TV	0	2 582
		<b>0</b>	<b>11 908</b>

**Not 11** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	12 510 118	0	0	12 510 118
Upplåtelseavgifter	62 184	0	0	62 184
Kapitaltillskott	4 534 375	0	0	4 534 375
Fond för yttre underhåll	177 191	81 150	0	96 041
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 283 868</b>	<b>81 150</b>	<b>0</b>	<b>17 202 718</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Ansamlad förlust	-916 757	-81 150	-347 766	-487 841
Årets resultat	-114 104	-114 105	347 766	-347 766
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 030 861</b>	<b>-195 255</b>	<b>0</b>	<b>-835 607</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>16 253 007</b>	<b>-114 105</b>	<b>0</b>	<b>16 367 111</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2014	2013
Vid årets början	96 041	88 926
Reservering enligt stadgar	81 150	81 150
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande	0	-74 035
<b>Vid årets slut</b>	<b>177 191</b>	<b>96 041</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2014-12-31	Belopp 2014-12-31	Belopp 2013-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,690 %	748 335	748 335	2015-09-10
Swedbank	1,920 %	1 000 000	1 000 000	2016-08-25
Swedbank	4,380 %	2 000 000	2 000 000	2015-09-25
Swedbank	1,250 %	6 731 360	6 731 360	Rörligt
Swedbank	1,710 %	2 400 000	2 400 000	2016-09-23
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 879 695</b>	<b>12 879 695</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>12 879 695</b>	<b>12 879 695</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 879 695 kr.

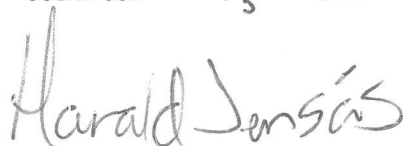
<b>Not 14</b>	<b>UPPL KOSTNADER OCH FÖRUTB INTÄKTER</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
	El	0	2 420
	Värme	0	27 982
	Sophämtning	0	118
	Extern revisor	0	14 000
	Arvoden	0	20 000
	Sociala avgifter	0	6 284
	Ränta	32 658	39 888
	Fastighetsskötsel	0	2 813
	Förutbetalda avgifter och hyror	108 456	102 009
		<b>141 114</b>	<b>215 514</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

SOLNA den 4/5 2015



Harald Jensås  
Ledamot



Hans Niclas Lundström  
Ledamot



Helene Catherine Moland Daly  
Ledamot

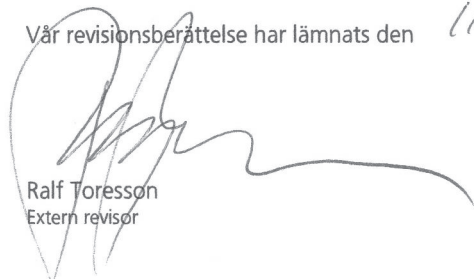


Johan Tobias Tryvall  
Ledamot



Johan Peter Öman  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2015



Ralf Toresson  
Extern revisor



Lars Montell  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hexan  
org.nr 769608-4529.

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Hexan 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 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 BRF Hexan 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 Hexan  
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 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 behandlar den ansamlade  
förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 11 maj 2015

  
Ralf Toresson