



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Hexan**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hexan

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

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 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 enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Jim Rickhard Eriksson	Ledamot
Helene Catherine Moland Daly	Ledamot
Ingmarie Thunberg	Ledamot
Johan Tobias Tryvall	Ledamot
Johan Peter Öman	Ledamot

Lars Göran Andersson	Suppleant
Carolina Mårtens	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

## Valberedning

Per-Arne Bråmsgård  
Arin Sinabian

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hexametern 3	2003	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.

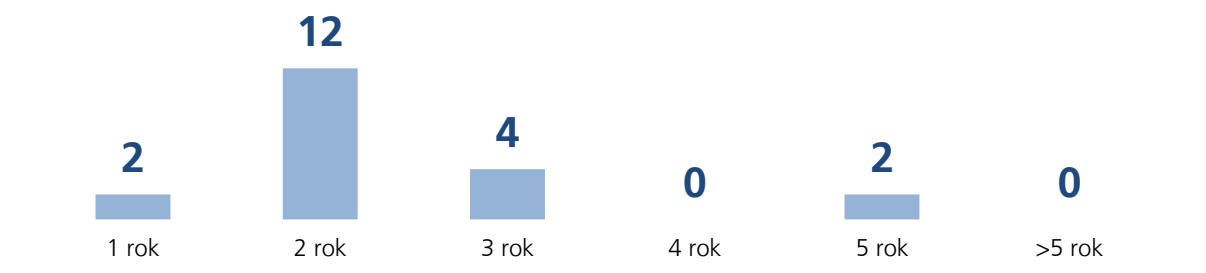
Värdeåret är 1954.

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>	2017-01-31
lokal	118 m <sup>2</sup>	2017-05-31
lager	12 m <sup>2</sup>	2016-06-30
lager	9 m <sup>2</sup>	2016-03-31
lager	51 m <sup>2</sup>	2016-04-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av entrédörrar	2015	2 st, port 2:an och 4:an
Asfaltering	2015	
diverse trädgårdsarbete	2015	
ny torktumlare	2015	
Underhållsbesiktning	2014	
slutförde stambyte	2014	reilining källare torkrum ut mot servitut
Trädbeskärning	2014	
Garantibesiktning stambyte	2014	
Energideklaration	2014	
Underhållsplan	2014	
renovering av 2 hyreslägenheter	2013	Omfattande ytskicksrenovering
Stampolning	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.
Anläggning av 6 st nya p-platser på innergården	2010	
Ny sopstation	2010	
Anläggning av uteplats med marksten	2010	
Trädgårdsmur och uppfyllnad av marknivån mot gatan	2010	
Nyplantering av gräs och buskar	2010	
Nya dagvattenledningar/brunnar	2010	
Isolering och dränering av husgrund	2010	
Målning källarkorridor och skyddsrum	2009	
Installation frånluftsfläkt tvättstuga	2009	
Ytterligare en ny tvättmaskin och kondenstorktumlare	2009	
Målning trapphus	2009	
Ny dusch/wc i tvättstuga	2009	
Nya branddörrar till elcentral	2009	
Ny separat wc i tvättstuga	2009	
Avfuktningssaggregat torkrum	2008 - 2009	
Ny kondenstorktumlare	2008 - 2009	
Renovering tvättstuga	2008 - 2009	
Separata vattenmätare	2008 - 2009	(för individuell mätning)
Nyrenoverad tvättstuga/torkrum	2008 - 2009	
Stambyte värmeledningar i badrum	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 lås
Byte radiatortermostater	2006	
Renovering av balkonger	2005	
Omputsning av fasad	2005	Fasad mot gata och halva gavlar

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Elkraftsystem byte	2016	eventuellt 2017
byte kvarvarande fönster, balkongdörrar och entrédörrar på fastighet	2016	

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Comhem
Nytt förvaltningsavtal	Sbc
Snöröjning tak	Karlaplans plåt AB
Fastighetservice	JQ fastighetskötsel

### **Övrig information**

Ordförande vill tacka styrelsen för ett mycket gott arbete 2015 och önskar ett större engagemang hos samtliga boende.

Om vi alla hjälps åt med städning och snöröjning blir det så mycket enklare och genererar en bättre miljö för oss alla.

### **Föreningens ekonomi**

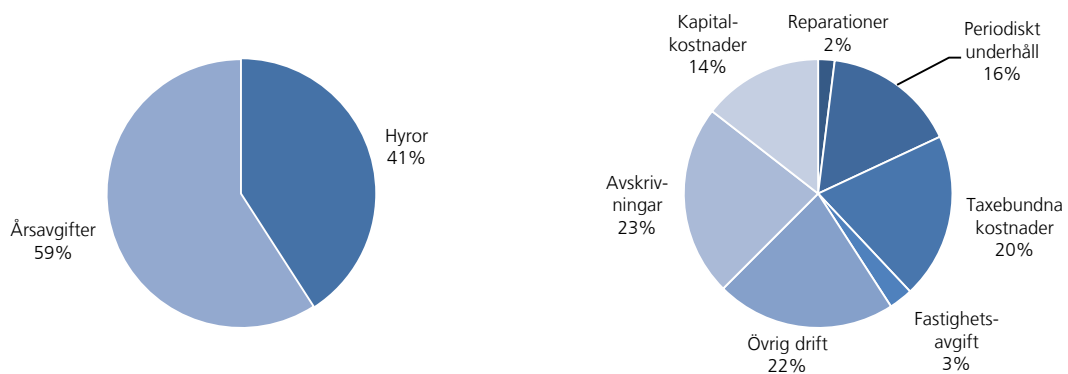
Föreningens ekonomi är fortsatt god och ger möjlighet till att genomföra större arbeten i enlighet med underhållsplanen.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2016-01-01 med 2 %.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 515 412</b>	<b>1 234 829</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 399 370	1 400 293
Finansiella intäkter	439	809
Minskning långa fordringar	0	40 000
Minskning kortfristiga fordringar	27 170	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	75 101
	<b>1 426 979</b>	<b>1 516 202</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	946 783	784 456
Finansiella kostnader	218 834	376 407
Ökning av materiella anläggningstillgångar	47 370	60 920
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 837
Minskning av kortfristiga skulder	86 592	0
	<b>1 299 578</b>	<b>1 235 620</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 642 812</b>	<b>1 515 412</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>127 400</b>	<b>280 583</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 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

Slutförande av markarbeten på föreningens mark genomfördes 2015 i och med asfaltering av gårdsplan.

Byte av två entrédörrar gjordes, båda portarna.

Byte av torktumlare i tvättstugan.

### Händelser efter året

Planering av slutförande av fönsterbyten, byte av balkongdörrar samt resterande entrédörrar på fastigheten (ej lägenhetsdörrar).

Planering av elkraftsystembyte i enlighet med underhållsplanen. Kan eventuellt genomföras 2017.

Avgiftshöjning sker 2016-01-01 med 2 %.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st  
Överlåtelser under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23 st  
Tillkommande medlemmar: 6 st  
Avgående medlemmar: 7 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	773	773	743	743
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 109	1 100	1 106	1 120
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 037	12 037	12 037	12 423
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	17	19	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	146	123	152	151
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	24	25	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	146	251	258	295
Soliditet (%)	55	55	55	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-114	-114	-348	-130
Nettoomsättning (tkr)	1 399	1 400	1 372	1 375

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	-113 836
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 030 861
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-276 569
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 421 266</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	243 529
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 177 737</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 399 370	1 400 193
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	100
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 399 370</b>	<b>1 400 293</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-816 553	-647 304
Övriga externa kostnader	Not 4	-103 947	-137 156
Personalkostnader	Not 5	-26 283	4
Avskrivningar	Not 6	-348 028	-354 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 294 811</b>	<b>-1 138 799</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>104 559</b>	<b>261 494</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		439	809
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 834	-376 407
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-218 395</b>	<b>-375 598</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-113 836</b>	<b>-114 104</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	27 260 844	27 604 135
Maskiner och inventarier Not 8	42 633	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>27 303 477</b>	<b>27 604 135</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Andra långfristiga fordringar	295 695	295 695
	<b>295 695</b>	<b>295 695</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>27 599 172</b>	<b>27 899 830</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	463 350	615 519
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>463 350</b>	<b>615 519</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	1 236 154	983 755
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 236 154</b>	<b>983 755</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 699 504</b>	<b>1 599 274</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>29 298 676</b>	<b>29 499 104</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 572 302	12 572 302
Kapitaltillskott		4 534 375	4 534 375
Fond för yttre underhåll	Not 11	453 760	177 191
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 560 437</b>	<b>17 283 868</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 307 430	-916 757
Årets resultat		-113 836	-114 104
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 421 266</b>	<b>-1 030 861</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 139 171</b>	<b>16 253 007</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	12 879 695	12 879 695
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 879 695</b>	<b>12 879 695</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		30 841	175 968
Övriga skulder		58 227	49 320
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	190 742	141 114
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>279 810</b>	<b>366 402</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 298 676</b>	<b>29 499 104</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	13 500 000	13 500 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
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

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

<b>Not 1</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter	827 188	827 188
	Hyror bostäder	181 894	179 426
	Hyror lokaler momspliktiga	324 796	322 996
	Hyror lokaler	8 052	8 052
	Hyror parkering moms	13 800	15 400
	Hyror garage moms	11 075	9 586
	Hyror parkering	28 800	27 050
	Hyror garage	3 730	8 951
	Trappstädnings-/Städavgifter	0	1 500
	Öresutjämning	39	44
		<b>1 399 373</b>	<b>1 400 193</b>
<b>Not 2</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Övriga intäkter	0	100
		<b>0</b>	<b>100</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 709	43 763
	Fastighetsskötsel beställning	59 336	9 428
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	40 403
	Snöröjning/sandning	7 730	7 730
	Städning entreprenad	30 325	29 760
	Städning enligt beställning	3 656	18 523
	Mattvätt/Hyrmattor	6 279	571
	Sotning	2 995	0
	Gemensamma utrymmen	2 643	0
	Gård	0	1 077
	Serviceavtal	0	3 211
	Förbrukningsmateriel	3 602	4 845
	Störningsjour och larm	0	3 508
	Brandskydd	0	8 622
	Fordon	2 058	1 962
		<b>156 333</b>	<b>173 405</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	16 978	3 750
	Tvättstuga	15 144	9 469
	VVS	0	76 432
	Värmeanläggning/undercentral	0	13 676
	Fönster	0	2 997
	Balkonger/altaner	0	2 700
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 027
	Övrigt	-2 000	0
		<b>30 122</b>	<b>111 052</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	130 818	0
	Mark/gård/utemiljö	112 711	0
		<b>243 529</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	28 100	25 111
	Värme	218 724	184 757
	Vatten	35 695	35 831
	Sophämtning/renhållning	19 541	22 528
		<b>302 059</b>	<b>268 227</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	30 833	38 876
	Kabel-TV	10 317	12 905
		<b>41 150</b>	<b>51 781</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>43 360</b>	<b>42 840</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>816 553</b>	<b>647 304</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Tele- och datakommunikation	363	0
	Juridiska åtgärder	11 894	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 676	-324
	Föreningskostnader	605	17 244
	Förvaltningsarvode	60 897	59 365
	Administration	3 382	2 914
	Konsultarvode	3 628	43 705
	Föreningsavgifter	4 751	4 751
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	9 500
		<b>103 945</b>	<b>137 156</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	19 999	-3
	Sociala kostnader	6 284	-1
		<b>26 283</b>	<b>-4</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	58 511	58 511
	Förbättringar	257 583	256 060
	Markanläggning	27 197	27 197
	Maskiner	4 737	12 575
		<b>348 028</b>	<b>354 343</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 872 768	29 811 849
	Nyanskaffningar	0	60 920
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 872 768</b>	<b>29 872 768</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 268 633	-1 926 865
	Årets avskrivningar enligt plan	-343 291	-341 768
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 611 924</b>	<b>-2 268 633</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>27 260 844</b>	<b>27 604 135</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 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	62 874	62 874
	Nyanskaffningar	47 370	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>110 244</b>	<b>62 874</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-62 874	-50 299
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 737	-12 575
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-67 611</b>	<b>-62 874</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>42 633</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Osäkra kundfordringar	292 657	292 657
	Värdereglering kundfordringar	-292 657	-292 657
	Skattekonto	38 067	38 701
	Skattefordran	18 625	19 145
	Momsavräkning	0	7 891
	Klientmedel hos SBC	406 658	531 657
	Fordringar	0	18 125
		<b>463 350</b>	<b>615 519</b>

**Not 10** 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	453 760	276 569	0	177 191
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 560 437</b>	<b>276 569</b>	<b>0</b>	<b>17 283 868</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 307 430	-276 569	-114 104	-916 757
Årets resultat	-113 836	-113 836	114 104	-114 104
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 421 266</b>	<b>-390 405</b>	<b>0</b>	<b>-1 030 861</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>16 139 171</b>	<b>-113 836</b>	<b>0</b>	<b>16 253 007</b>

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	177 191	96 041
Reservering enligt stadgar	276 569	81 150
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>453 760</b>	<b>177 191</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g
	2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31	
Swedbank	1,710 %	2 400 000	2 400 000	2016-09-23
Swedbank	1,920 %	1 000 000	1 000 000	2016-08-25
Swedbank	0,650 %	2 000 000	2 000 000	Rörligt
Swedbank	1,110 %	6 731 360	6 731 360	2018-10-25
Swedbank	0,650 %	748 335	748 335	Rörligt
<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.

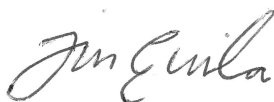
<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	24 865	32 658
	Förutbetalda avgifter och hyror	165 877	108 456
		<b>190 742</b>	<b>141 114</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

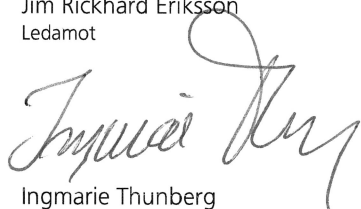
SOLNA den 24 / 2 2016



Jim Rickhard Eriksson  
Ledamot



Helene Catherine Moland Daly  
Ledamot



Ingmarie Thunberg  
Ledamot

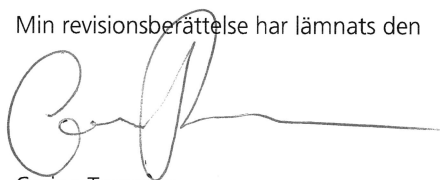


Johan Tobias Tryvall  
Ledamot



Johan Peter Öman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 3 2016



Carina Toresson  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Hexan 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 revisionssed 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 Hexan  
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 revisionssed 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 det balanserade  
resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar  
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 mars 2016



Carina Toresson