

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Sandjägaren 3

716421-4418

Räkenskapsåret

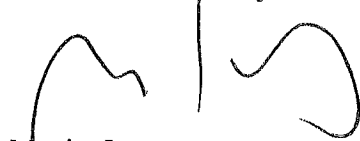
2015

Fastställelseintyg

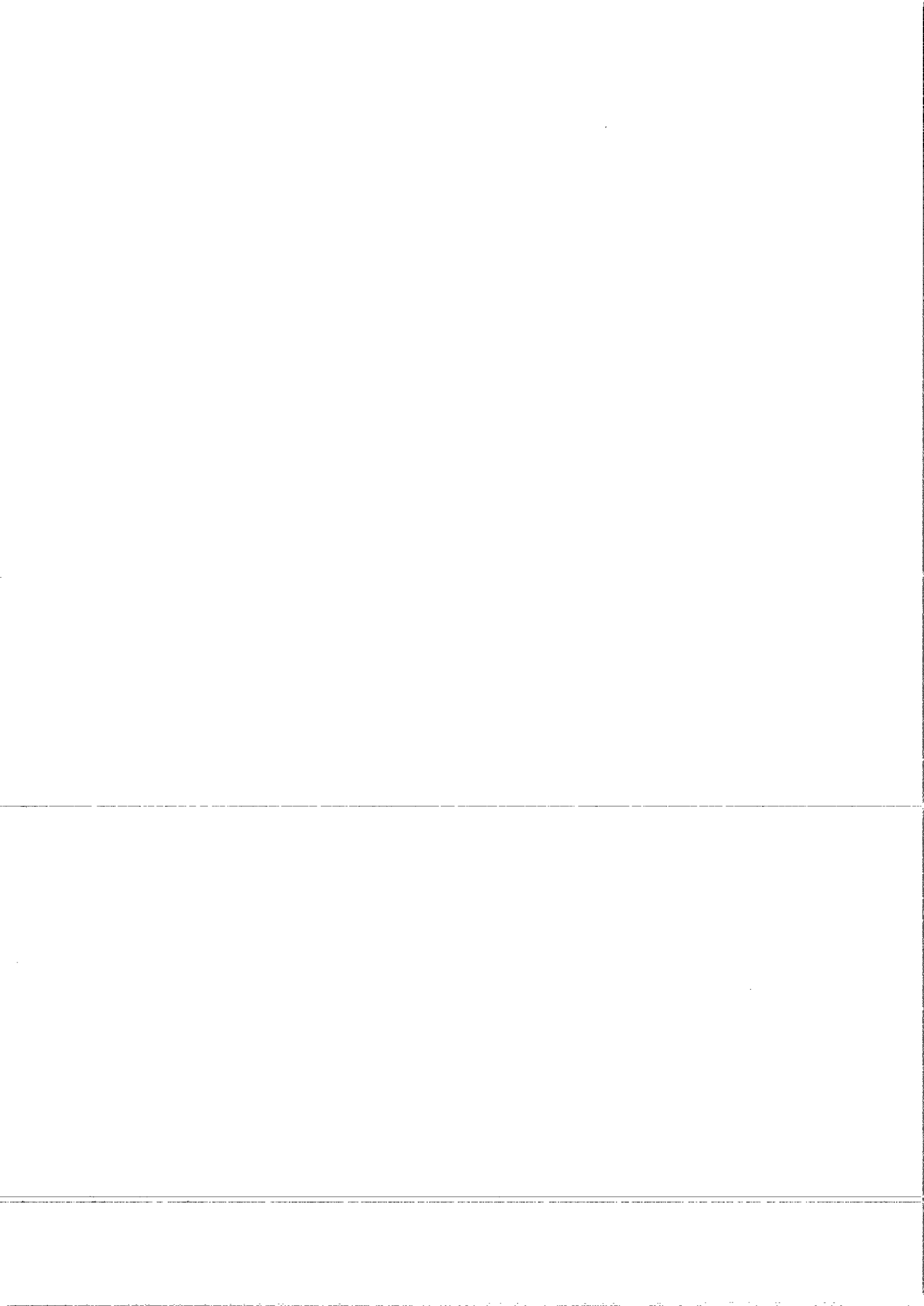
Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sandjägaren 3 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 20 maj 2016. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 20 maj 2016



Martin Jones



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sandjägaren 3, med säte i Stockholms län, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Ordinarie Martin Jones (ordförande)
Max Goldstein
Evelyn Åkesson
Karin Brandt
Suppleant Frida Brännström

Fastigheten innehas med tomträtt.
Fastigheten består av 13 lägenheter.

Total bostadsyta	<u>501 kvm</u>
Total yta	501 kvm

Taxeringsvärde

Markvärde	3 505 000 kr
Byggnadsvärde	<u>4 013 000 kr</u>
Totalt	7 518 000 kr

Fastighetsförvaltning

Den tekniska förvaltningen sköts av Tommy Rosells Rörservice AB, den ekonomiska förvaltningen sköts av Evelyn Åkeson, Karin Brandt och Nortrend Redovisning AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar och ansvarförsäkring för styrelsen finns. ↵

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har det hållits fyra styrelsemöten samt ett årsmöte. En städdag hölls under våren, fönsterbläck tvättades, skrapades och målades, små hål i fasaden putsades, trädgårdsarbete utfördes, gården städades samt en grovrengöring av tvättstugan utfördes. En OVK-besiktning har utförts och godkänts. Föreningen har startat en Facebookgrupp för medlemmarna samt en underhållsplan för fastigheten har tagits fram. Föreningen har anlitat MBF-Mälardalens Bostadsrättsförvaltare som ekonomisk förvaltare from 1 jan 2016.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (tkr)	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	452	455	423	415
Resultat efter finansiella poster	103	63	-14	3
Soliditet (%)	29	26	24	24

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 967 950
årets resultat	102 740
	-1 865 210
behandlas så att avsättes till underhållsfond	8 271
i ny räkning överföres	-1 873 481
	-1 865 210

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		452 487	455 026
Summa rörelseintäkter		452 487	455 026
Rörelsekostnader	2		
Drift- och Fastighetskostnader	3	-272 866	-284 982
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-41 994	-57 369
Summa rörelsekostnader		-314 860	-342 351
Rörelseresultat		137 627	112 675
Finansiella poster			
Ränteintäkter		2	90
Räntekostnader		-34 889	-50 076
Summa finansiella poster		-34 887	-49 986
Resultat efter finansiella poster		102 740	62 689
Resultat före skatt		102 740	62 689
Årets resultat		102 740	62 689

Balansräkning

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	5	2 091 079	2 119 028
Byggnadsinventarier	6	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	56 180	70 225
Summa materiella anläggningstillgångar		2 147 259	2 189 253

Summa anläggningstillgångar

2 147 259

2 189 253

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		27 767	7 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 988	12 978
Summa kortfristiga fordringar		40 755	20 028

Kassa och bank

Kassa och bank		349 636	225 364
Summa kassa och bank		349 636	225 364
Summa omsättningstillgångar		390 391	245 392

SUMMA TILLGÅNGAR

2 537 650

2 434 645

Balansräkning

Not
1

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

2 495 593

2 495 593

Underhållsfond

107 523

99 252

Summa bundet eget kapital

2 603 116

2 594 845

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-1 967 950

-2 022 368

Årets resultat

102 740

62 689

Summa

-1 865 210

-1 959 679

Summa eget kapital

737 906

635 166

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

1 712 081

1 713 521

Summa långfristiga skulder

1 712 081

1 713 521

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 440

1 440

Leverantörsskulder

17 079

11 224

Skatteskulder

16 159

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 985

73 294

Summa kortfristiga skulder

87 663

85 958

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 537 650

2 434 645

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

1 833 000

1 833 000

Ansvarförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Byggnader	1%
Byggnadsinventarier	10%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

x

Not 2 Fastighetsomkostnader

	2015	2014
Tomträttsavgäld/arrende	31 300	31 300
Elförbrukning	8 505	9 896
Värme	99 262	98 788
Vatten och avlopp	15 612	15 234
Kabel TV	3 360	3 364
Sophämtning	6 192	5 896
Reparation och underhåll	11 370	18 125
Övriga fastighetskostnader	7 169	6 963
Fastighetsskatt/avgift	16 159	18 926
Fastighetsförsäkringspremier	10 113	9 373
Fastighetsskötsel och förvaltning	23 524	24 550
Kontorsmateriel	175	572
Ersättningar till revisor	13 625	13 375
Redovisningstjänster	19 064	16 657
Bankkostnader	2 985	2 535
Föreningsavgifter	3 464	3 464
Övriga kostnader	987	5 965
	272 866	284 983

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2015	2014
Bo Revision AB		
Revisionsuppdrag	13 625	13 000
	13 625	13 000

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. ><

Not 5 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 794 939	2 794 939
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 794 939	2 794 939
Ingående avskrivningar	-675 911	-647 962
Årets avskrivningar	-27 949	-27 949
Utgående ackumulerade avskrivningar	-703 860	-675 911
Utgående redovisat värde	2 091 079	2 119 028
Taxeringsvärden byggnader	4 013 000	4 013 000
Taxeringsvärden mark	3 505 000	3 505 000
	7 518 000	7 518 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 750	153 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 750	153 750
Ingående avskrivningar	-153 750	-138 375
Årets avskrivningar		-15 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 750	-153 750
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 450	140 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 450	140 450
Ingående avskrivningar	-70 225	-56 180
Årets avskrivningar	-14 045	-14 045
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 270	-70 225
Utgående redovisat värde	56 180	70 225

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 041 388	1 454 205	99 252	-2 022 367	62 689
Avsättning underhållsfond			8 271	-8 271	
Disposition av föregående års resultat:				62 689	-62 689
Årets resultat					102 740
Belopp vid årets utgång	1 041 388	1 454 205	107 523	-1 967 949	102 740

Not 9 Långfristiga skulder

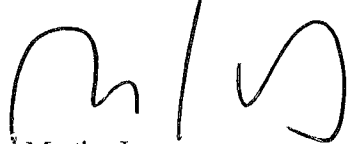
	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Stadshypotek	3 216	3 216
Stadshypotek	2 544	2 544
	5 760	5 760
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Stadshypotek	72 093	72 897
Stadshypotek	57 418	58 054
Stadshypotek	1 576 810	1 576 810
	1 706 321	1 707 761

Not 10 Skulder till kreditinstitut

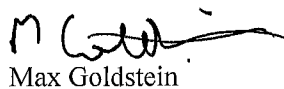
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Lånenummer	Räntesats %	Lånebelopp 2015-12-31	Lånebelopp 2014-12-31
Lån 127306	1,65	75 309	76 113
Lån 815883	4,55	59 962	60 598
Lån 984937	1,65	1 576 810	1 576 810
		1 712 081	1 713 521

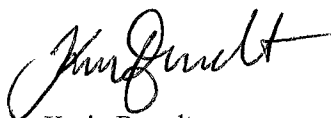
Stockholm den 20 maj 2016



Martin Jones
Ordförande



Max Goldstein

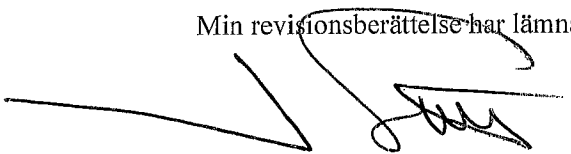


Karin Brandt



Evelyn Åkesson

Min revisionsberättelse har lämnats den ~~27~~ maj 2016



Jörgen Götehed

Bo Revision

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sandjägaren 3, org.nr. 716421-4418

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sandjägaren 3 för år 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska 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 revisorn 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 redovisningsprinciper 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 tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella 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 för föreningen.

Rapport om andra beslut enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sandjägaren 3 för år 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 av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat 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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm den 27 maj 2016



Jörgen Götehed
BoRevision

