

ÅRSREDOVISNING

För räkenskapsåret 1 januari 2013 – 31 december 2013



**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ASPHOLMSPARKEN**

Org nr 769609-3215

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggnings-tillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultat-räkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna.

En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrätts-havarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodo-havanden. Uppgift för den enskilde bostads-rättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120-150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen.

Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	9

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF
ASPHOLMSPARKEN för härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Utsedd av	Vald t.o.m. år
Ordinarie ledamöter			
Bengt Josefsson	Ordförande	Stämman	2013
Peter Berglin	Vice ordförande	Stämman	2013
Gunilla Steinwall	Sekreterare	Stämman	2013
Irène Söderström	Ledamot	Stämman	2013
Anders Henriksson	Ledamot	Stämman	2013

Styrelsesuppleant

Göran Hellström	Suppleant	Stämman	2013
-----------------	-----------	---------	------

I tur att avgå är samtliga ledamöter och suppleanter.

Ordinarie revisor

Grant Thornton Sweden AB	Godkänd revisor	Stämman	2013
--------------------------	-----------------	---------	------

Revisorssuppleant

Grant Thornton Sweden AB	Godkänd revisor	Stämman	2013
--------------------------	-----------------	---------	------

Valberedning

Anders Widell (sammankallande)	Stämman	2013
Anna Stålenbring	Stämman	2013
Glenn Johansson	Stämman	2013

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade fastigheten Eskadern 31 i Jönköpings kommun. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med 26 bostadsrättslägenheter.

Lägenhetsfördelning:

<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>	<u>5 rok</u>	<u>6 rok</u>
6	14	5	1

Dessutom tillkommer:

<u>Car-port</u>	<u>Garage</u>	<u>P-platser</u>
6	7	13

Total bostadsarea: 2 688 kvm

Årets taxeringsvärde	38 697 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 891 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Dina försäkringar Habo-Jönköping.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Jönköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 27 tkr och planerat underhåll för 202 tkr. Kostnaderna specificeras i not 2 och 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska göras årligen med minst 25 kr/kvm och lägenhetsyta, i enlighet med stadgar. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Föreningen planerar inte några större underhållsåtgärder nästa verksamhetsår.

Verksamhet, ekonomi

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 23 april 2013. Styrelsen har hållit 5 protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 28 648 kr (inkl sociala kostnader).

Ekonomi

Driftkostnaderna har ökat ca 2.5% bla pga att vattenkostnaden blivit högre pga prishöjningar. Fastighetsförsäkringen är högre detta år pga att föreningen fick tillbaka ca 4 tkr föregående år. Fastighetsavgiften har sjunkit pga lägre fastighetsavgift. Avgiften är from år 2013 kr 1 210:-/lgh och år (kr 1.365:- föregående år). Ränteintäkterna på föreningens likvida medel har sjunkit pga lägre ränta och att föreningen har använt medel för målningsarbeten. Lägre räntekostnader pga konvertering av lån 2013-09-01 till lägre ränta från 4.07% till 2.99% med konverteringsdatum 2016-01-30. I föreningens underhållsfond finns det 489 tkr per 2013-12-31.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt Brf Aspholmsparkens stadgar, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Resultat och ställning (tkr)	2013	2012	2011	2010	2009
Rörelsens intäkter	1 926	1 926	1 926	1 890	1 890
Årets resultat	- 29	135	108	40	128
Resultat efter fondförändringar	106	68	41	- 5	60
Balansomslutning	53 123	53 355	53 377	53 516	53 551
Likviditet %	239%	242%	227%	198%	216%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	680	680	680	667	667
Driftskostnad, kr / kvm	235	226	221	231	207
Ränta, kr / kvm	312	339	357	363	382
Lån, kr / kvm	9 189	9 267	9 344	9 422	9 499

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Driftskostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

	Årets förbrukning	Föregående års förbrukning
Fjärrvärme	305 Mwh	301 Mwh
Vatten	2 581 m3	2 530 m3
El	34 Mwh	34 Mwh

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2011 då avgifterna höjdes med 2%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 680 kr/kvm/år.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastighetsskatt/avgift

Fastigheten färdigställdes år 2004 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten har värdeår 2003. Enligt nu gällande lag om fastighetsskatt/avgift blev fastigheten helt befriad från fastighetsskatt/avgift avseende bostäder från och med 2005-01-01. Detta gällde under fem år och från år 2010 blev fastigheten beskattad med halv fastighetsskatt/avgift under ytterligare fem år. Från och med år 2015 blir fastigheten beskattad med full fastighetsskatt/avgift, för närvarande 0.3% av taxeringsvärdet eller 1 210 kr/lägenhet och år. Fastighetsskatten/avgiften för lokaler är för närvarande 1%. Reservationer för ändringar i skattelagsstiftningen och andra ändringar som kan påverka fastighetsskatten/avgiften.

Räntebidrag

Föreningen har per 2004-09-02 valt starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan till en subventionsränta på 4.2%.

Räntebidrag har lämnats med 30% av ett bestämt bidragsunderlag, 25 661 000 kr under år 2006. Räntebidragen minskade och avvecklades under en femårsperiod. Under år 2011 var bidragsdelen 4% och det var sista året som föreningen fick räntebidrag.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen kommer att vara delaktig i en gemensamhetsanläggning för att tillgodose föreningens kringliggande fastigheters gemensamma behov av gång- och cykelytor. Föreningen beräknas svara för 30% av driftkostnaderna.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone AB	Hissar
Comhem AB	Kabel-TV
Jönköpings Energi	Elleverans (tom 2017-12-31)
Sita	Källsortering

Övrig verksamhet

Föreningen har utöver löpande styrelsearbete anordnat gårdsdag, ombesörjt underhålls- och reparationsarbeten samt fastighetsbesiktning.

Härutöver har representanter från styrelsen deltagit i följande kurser, informationsmöten, konferenser samt mässor:

Underhållsplan/egenkontroller (5 februari)
Fastighetsmässa (13 mars)
Inspiration inför våren (14 mars)
Information angående kommunens fjärrvärme (21 mars)
Fastighetsmässa (25 september)
Styrelsekonferens (18 oktober)
Planerat underhåll (6 november)

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat
Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	368 354
Årets resultat före fondförändring	-28 570
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-67 200
Årets ianspråktagande av underhållsfond	202 000
Summa överskott	<u>474 584</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	106 230
Att balansera i ny räkning	368 354

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-01-01 2013-12-31	2012-01-01 2012-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	1 925 940	1 925 940
		<u>1 925 940</u>	<u>1 925 940</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	2	- 26 725	- 22 421
Planerat underhåll	3	- 202 000	-
Fastighetsavgift/skatt		- 18 700	- 20 655
Driftkostnader	4	- 632 559	- 607 347
Personalkostnader	5	- 28 648	- 28 648
Avskrivning av anläggningstillgångar		- 227 958	- 224 589
		<u>-1 136 590</u>	<u>- 903 660</u>
Rörelseresultat		789 350	1 022 280
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	6	19 512	25 086
Räntekostnader och liknande poster		- 837 432	- 912 405
		<u>- 817 920</u>	<u>- 887 319</u>
Resultat efter finansiella poster		- 28 570	134 961
Årets resultat		- 28 570	134 961
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 67 200	- 67 200
Ianspråktagande av underhållsfond		202 000	-
Resultat efter fondförändring		106 230	67 761

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	51 707 183	51 935 141
		<u>51 707 183</u>	<u>51 935 141</u>
Summa anläggningstillgångar		51 707 183	51 935 141
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		20 661	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>21 991</u>	<u>23 951</u>
		42 652	23 951
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		<u>863 000</u>	<u>862 000</u>
		863 000	862 000
Kassa och bank			
Handkassa		3 778	3 778
Bankmedel		310 255	308 725
Avräkning med Swedbank		<u>195 995</u>	<u>221 725</u>
		510 028	534 228
Summa omsättningstillgångar		1 415 680	1 420 179
SUMMA TILLGÅNGAR		53 122 863	53 355 320

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
-------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Insatser		27 075 000	27 075 000
Underhållsfond		489 405	556 444
		<u>27 564 405</u>	<u>27 631 444</u>

Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		368 354	368 354
Årets resultat		- 28 570	134 961
Avsättning till underhållsfond		- 67 200	- 67 200
Ianspråktagande av underhållsfond		202 000	—
		<u>474 584</u>	<u>436 115</u>
Summa eget kapital		28 038 989	28 067 559

Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	24 491 380	24 701 000
		<u>24 491 380</u>	<u>24 701 000</u>

Kortfristiga skulder			
Förskottsavgifter/hyror		147 886	146 881
Kortfristig del av långfristig skuld		208 000	208 000
Leverantörsskulder		68 948	56 571
Skatteskulder		39 499	40 491
Övriga kortfristiga skulder		12 548	12 548
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		115 613	122 270
		<u>592 494</u>	<u>586 761</u>
Summa skulder		25 083 874	25 287 761

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 122 863	53 355 320
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		26 625 000	26 625 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisnings- principer och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:1 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 472 557 kr.

"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"

- 1 210 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 074 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns

som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planens fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Prog	60	2060

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2013-12-31 2012-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	1 828 140	1 828 140
Hyror, garage	42 000	42 000
Hyror, p-platser	55 800	55 800
	<u>1 925 940</u>	<u>1 925 940</u>

Not 2 Reparationer

El-arbeten	5 100	3 057
VVS-arbeten	—	8 886
Dörr- och låsarbeten	—	9 856
Övrigt	—	622
Plåtarbeten	21 250	—
Maskinhyra	375	—
	<u>26 725</u>	<u>22 421</u>

Not 3 Planerat underhåll

Måleriarbeten	202 000	—
	<u>202 000</u>	<u>—</u>

Not 4 Driftkostnader

Fastighetsförsäkring	18 910	15 292
Förvaltningsarvode	139 656	135 116
Kabel-TV	29 620	28 764
Arvode, yrkesrevisorer	23 175	17 000
Snö- och halkbekämpning	9 715	1 138
Övriga kostnader	7 298	14 219
Förbrukningsmateriel	—	10 569
Serviceavtal m m	36 983	35 928
Vatten	66 126	49 377
El	48 846	50 151
Uppvärmning	224 901	220 706
Sophantering och återvinning	27 329	29 087
	<u>632 559</u>	<u>607 347</u>

2013-12-31 2012-12-31

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	23 000	23 000
Summa	23 000	23 000
Sociala kostnader	5 648	5 648
	28 648	28 648

Not 6 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter förvaltningskonto i Swedbank	166	84
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	17 340	21 329
Ränteintäkter, Handelsbanken	2 006	3 673
	19 512	25 086

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Byggnader	45 525 000	45 525 000
Mark	8 175 000	8 175 000
	53 700 000	53 700 000

Summa anskaffningsvärden	53 700 000	53 700 000
--------------------------	------------	------------

Ackumulerade avskrivningar

Byggnader	-1 764 859	-1 540 270
	-1 764 859	-1 540 270

Årets avskrivning byggnader	- 227 958	- 224 589
Summa ackumulerade avskrivningar	-1 992 817	-1 764 859

Restvärde	51 707 183	51 935 141
-----------	------------	------------

Not 8 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
		Underhålls-	Balanserat	
	Insatser	fond	resultat	Årets resultat
Vid årets början	27 075 000	556 444	368 354	67 761
Extra fondavsättning enl. stämmobeslut		67 761		- 67 761
Avsättning till underhållsfond		67 200		- 67 200
Anspråktagande av underhållsfond		- 202 000		202 000
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Årets resultat				- 28 570
Vid årets slut	27 075 000	489 405	368 354	106 230

2013-12-31 2012-12-31

Not 9 Fastighetslån

Fastighetslån	24 699 380	24 909 000
Avgår nästa års amortering	- 208 000	- 208 000
Skuld vid årets slut	24 491 380	24 701 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,99%	2016-01-30	4 922 200	209 620	4 712 580
STADSHYPOTEK	3,27%	2017-07-30	6 674 300		6 674 300
STADSHYPOTEK	3,29%	2015-07-30	7 987 500		7 987 500
STADSHYPOTEK	3,30%	2014-09-01	5 325 000		5 325 000
			24 909 000	209 620	24 699 380

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera kr 208 000:- varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Jönköping 2014-02-12


Bengt Josefsson


Peter Berglin


Gunilla Steinwall

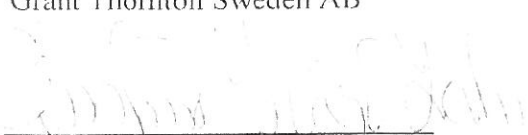

Iréne Söderström


Anders Henriksson

Vår revisionsberättelse har avgivits.

Jönköping 2014-03-05

Grant Thornton Sweden AB


Kristina Svärd Lahi

Gekänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Aspholmsparken

Org.nr. 769609-3215

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Aspholmsparken för år 2013.

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 2013 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 krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Aspholmsparken för år 2013.

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 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 och föreningens stadgar.

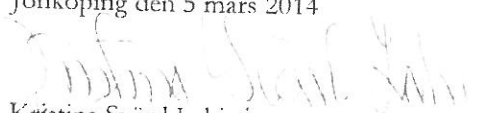
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönköping den 5 mars 2014



Kristina Svärd Lahi

Auktoriserad revisor

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta teck-

nats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.