

Årsredovisning

BRF ASPELYCKAN
1/1 2015 - 31/12 2015
Org nr 769625-5962

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF ASPELYCKAN får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

*Beloppen i årsredovisningen anges i hela
kronor om inte annat anges.*

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Vipan 3 i Kalmar Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 43 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2014/2015. Fastighetens adress är Erik Dahlbergs väg 17-21 i Kalmar.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
7	24	10	2

Dessutom tillkommer:

Garage platser

37

Total tomtarea:	2 433 m ²
Total bostadsarea:	3 471 m ²
Total lokalaria:	93 m ²

Årets taxeringsvärde	50 569 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 495 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 93 m², vilket motsvarar 2,67 procent av fastighetens totalyta.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,5% av föreningens totala intäkter.

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

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 12 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i juni 2014 och visar på ett underhållsbehov på 190 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 19 tkr (55 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 75 kr/m².

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2018	ej beslutat
Buskar omplantering	2021	"
Rumsplacerat Aggregat renovering	2024	"

I resultatet ingår avskrivningar med 1 058 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 153 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

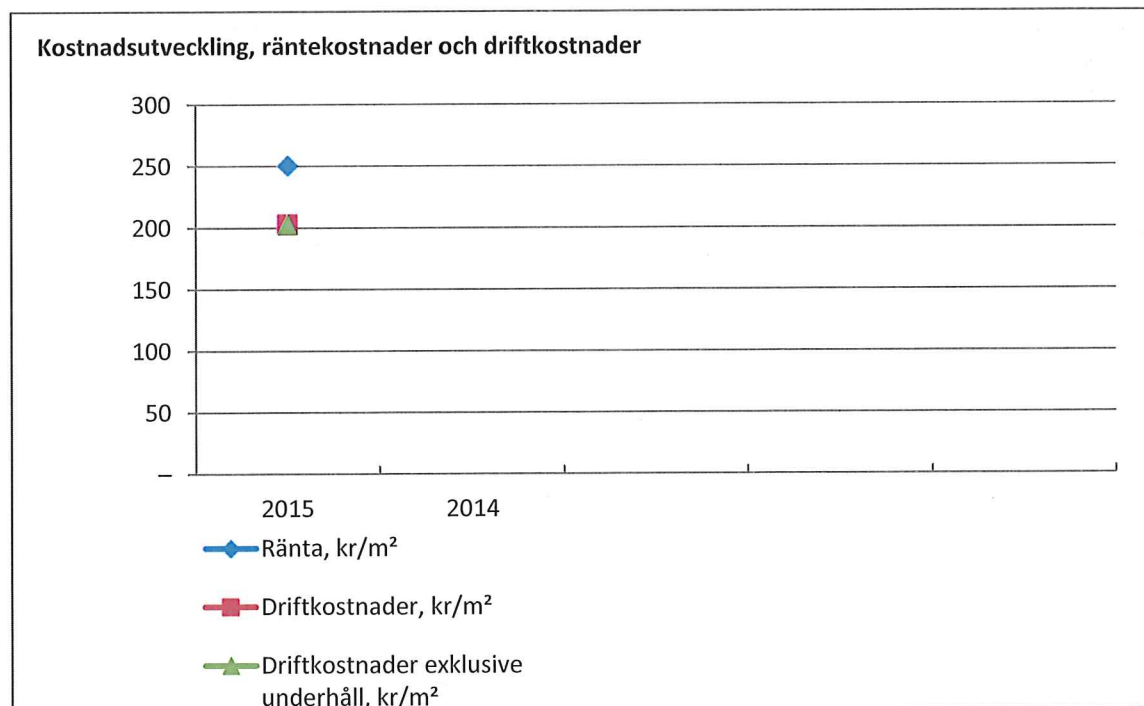
Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Flerårsöversikt



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	1 870 642	—
Övriga rörelseintäkter	2	167 287	—
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>2 037 929</u>	—
Rörelsekostnader			
Driftkostnader och övriga externa kostnader	3,4	- 993 691	—
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-1 057 653	—
Summa rörelsekostnader		<u>-2 051 344</u>	—
Rörelseresultat		- 13 415	—
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	1 978	—
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	43	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	- 892 989	—
Summa finansiella poster		<u>- 890 968</u>	—
Resultat efter finansiella poster		- 904 383	—
Årets resultat	16	<u>- 904 383</u>	—

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 500 000	2 100 000
Fond för yttre underhåll		269 000	—
Summa bundet eget kapital		95 769 000	2 100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 269 000	—
Årets resultat		- 904 383	—
Summa fritt eget kapital		-1 173 383	—
Summa eget kapital		94 595 617	2 100 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	42 046 267	110 000 000
Summa långfristiga skulder		42 046 267	110 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder	17	32 097	—
Leverantörsskulder	19	93 529	—
Övriga skulder	20	11 060	363 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	266 837	—
Summa kortfristiga skulder		403 523	363 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 045 407	112 463 378
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		42 100 000	0
Summa ställda säkerheter		42 100 000	0
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2135

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-12-31 2014-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	1 534 794	—
Hyrer, lokaler	84 792	—
Hyrer, garage	290 160	—
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	- 18 408	—
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 20 696	—
	<u>1 870 642</u>	—

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Vattenavgifter	36 363	—
Elavgifter	34 224	—
IT-avgifter	86 595	—
Övernattningsslägenhet	10 100	—
Öresutjämning	6	—
	<u>167 287</u>	—

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	12 475	—
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	11 060	—
Försäkringspremier	24 100	—
Fastighetsskötsel	195 185	—
Förbrukningsmateriel	4 750	—
Vatten	58 167	—
El	196 321	—
Uppvärmning	148 419	—
Sophantering och återvinning	72 816	—
	<u>723 293</u>	—

Not 4 Övriga externa kostnader

Avräkning med Riksbyggen enl. RB-avtal	91 909	—
Arvode för ekonomisk förvaltning	26 882	—
Förvaltningsarvode	18 118	—
IT-kostnader	128 226	—
Övriga förvaltningskostnader	1 490	—
Telefon och porto	572	—
Konstaterade förluster hyror/avgifter	1	—
Medlems- och föreningsavgifter	2 795	—
Bankkostnader	405	—
	<u>270 398</u>	—

Not 12 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	137	—
	137	—

Not 13 Övriga fordringar

Momsfordringar	365 034	363 378
Andra kortfristiga fordringar	22 526	—
	387 560	363 378

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	27 410	—
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	24 128	—
	51 538	—

Not 15 Kassa och bank

Förvaltningskonto i Swedbank	224 014	—
	224 014	—

Not 16 Eget kapital

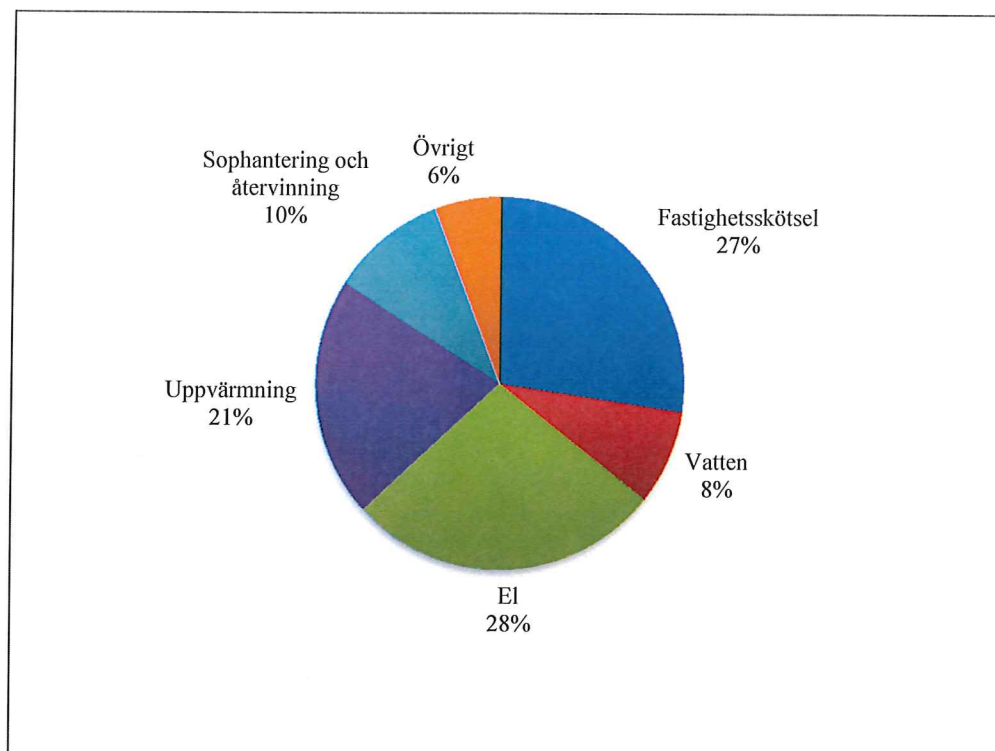
	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Uppl & insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 100 000			
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut				
Avsättning underhållsfond		269 000		
Förändring underhållsfond			- 269 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	93 400 000			
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				- 904 383
Vid årets slut	95 500 000	269 000	- 269 000	- 904 383

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till -904 383 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -1 173 383 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

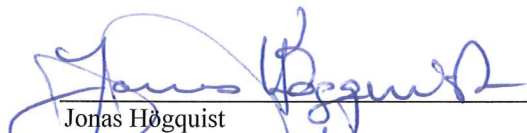
driftkostnadsfördelning	2015	2014
Reparationer	12 475	0
Försäkringspremier	24 100	0
Fastighetsskötsel	195 185	0
Förbrukningsmateriel	4 750	0
Vatten	58 167	0
El	196 321	0
Uppvärmning	148 419	0
Sophantering och återvinning	72 816	0
Summa driftkostnader	723 293	0

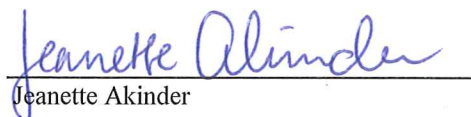


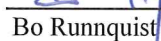
2015-12-31

2014-12-31

Kalmar den 12 / 4 - 2016


Jonas Högquist


Jeanette Akinder

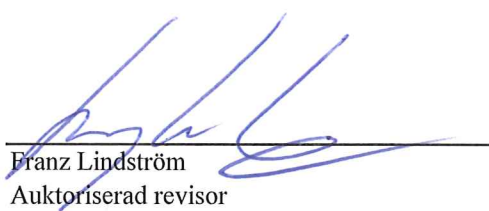

Bo Runnquist


Moa Möller


Rune Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2016

Ronny Elofsson
Föreningens Revisor


Franz Lindström
Auktoriserad revisor

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 resultaträkningen) 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. Bränsletillägg 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 bostadsrättshavarnas 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 tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren 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.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Aspelyckan, org.nr 769625-5962

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Brf Aspelyckan för år 2015-01-01 - 2015-12-31

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Aspelyckan för år 2015-01-01 - 2015-12-31

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.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kalmar den 15/4 2016



Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Ronny Elofsson
Föreningsvald revisor

