

Styrelsen för

BRF Aspen i Katrineholm

Org nr 718500-0465

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2014-01-01 -- 2014-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Aspen i Katrineholm intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, samt att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie föreningsstämma 2015-04-15.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Katrineholm 2015-04-15

Lars Löfgren

2014-01-01 -- 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens lokaler till medlemmarna upplåta lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Styrelse, firmateckning, valberedning och revisorer

Följande uppdrag har sedan ordinarie föreningsstämma 2014-05-07 innehafts av:

Styrelse

Lars Löfgren	Ledamot
Hans Jedlin	Ledamot
Kim Ahl	Ledamot
Lisbeth Flodqvist	Ledamot
Dan Karlsson	Ledamot
Berit Werner	Suppleant
Daniel Davidsson	Suppleant
Tobias Jonsson	Suppleant

Revisorer

Leo Leppälahti	Ordinarie
Victoria Bilby	Suppleant

Valberedning

Sven-Erik Persson	Ordinarie	(sammankallande)
Valter Eklind	Ordinarie	
Sebastian Karlsson	Ordinarie	

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av styrelseledamöterna, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Katrineholms kommun, Södermanlands län.

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har utförts av A-System AB, Katrineholm.

2014-01-01 -- 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Aspen 11 uppfördes med början år 1963 av AB Katrineholms Husbyggen. Fastigheten är belägen i Katrineholms kommun och inrymmer 50 st lägenheter fördelade på 1 rum och kokvrå (14 st), 2 rum och kök (12 st), 3 rum och kök (20 st) samt 4 rum och kök (4 st). I föreningens fastighet inryms även en föreningslokal som disponeras av medlemmarna. Den totala bostadsytan uppgår till 3 063 m².

Föreningens medlemmar

Under räkenskapsåret har tre överlåtelser ägt rum. Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 56 (55) medlemmar.

Styrelsens förvaltning

Styrelsen har under räkenskapsåret, utöver ordinarie föreningsstämma 2014-05-07 haft åtta protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av föreningens fastighetslån hos Swedbank har förlängts under året. Valet föll på en femårig bindningstid med en räntesats på 2,58 %.

Nödvändiga åtgärder har vidtagits för att komma till rätta med de brister som uppmärksammades vid den senaste ventilationskontrollen. Arbetet var dock vid årets utgång ännu inte avslutat. Styrelsen föreslår att årets fakturerade kostnader, totalt 156 250 kr tas i anspråk ur fonden för yttre underhåll.

Delar av ytterbelysningen på föreningens byggnader har moderniserats.

Under året har löpande reparationer och underhåll utförts till en kostnad av 233 854 (41 769) kr. Kostnaden har belastat årets resultat.

2014-01-01 -- 2014-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	1 662 176	1 550 067	1 589 564	1 584 106	1 586 986
Resultat	40 197	-6 192	-260 013	-14 906	-15 039
Saldo Dispositionsfond	-429 695	-340 928	1 660	92 291	107 330
Saldo Fond för yttre underhåll	801 198	718 623	636 048	560 323	456 000

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel:

dispositionsfond före reservering till fond för yttre underhåll	-347 120
årets reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 575
	-429 695

årets resultat	40 197
----------------	--------

årets föreslagna ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll	156 250
---	---------

-233 248

disponeras så att:

till dispositionsfonden överföres	-233 248
-----------------------------------	----------

Övrigt

Styrelsen vill framföra ett stort tack till de personer som arbetat ideellt under året. Detta arbete är ovärderligt för föreningen och dess medlemmar.

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

2014-01-01 -- 2014-12-31

RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 - 2014-12-31	2013-01-01 - 2013-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Årsavgifter		1 436 400	1 282 368
Övriga rörelseintäkter	2	<u>225 776</u>	<u>267 699</u>
		1 662 176	1 550 067
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-891 575	-877 429
Underhållskostnader		-233 854	-41 769
Skattekostnader		-49 545	-49 545
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	4	-52 548	-59 047
Personalkostnader	5	-3 507	-16 214
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-165 426</u>	<u>-272 024</u>
		-1 396 455	-1 316 028
Rörelseresultat		265 721	234 039
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		834	1 659
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-226 358</u>	<u>-241 890</u>
		-225 524	-240 231
Resultat efter finansiella poster		40 197	-6 192
Årets resultat		40 197	-6 192

2014-01-01 -- 2014-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	<u>6 011 974</u>	<u>6 177 399</u>
		6 011 974	6 177 399
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 014 774	6 180 199
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 112	32 905
Osäkra kundfordringar		0	8 871
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>94 531</u>	<u>79 587</u>
		114 643	121 363
Kassa och bank		290 414	317 969
Summa omsättningstillgångar		405 057	439 332
SUMMA TILLGÅNGAR		6 419 831	6 619 531

2014-01-01 -- 2014-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Eget kapital</u>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		363 000	363 000
Fond för yttre underhåll		801 198	718 623
		<u>1 164 198</u>	<u>1 081 623</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		-429 695	-340 928
Årets resultat		40 197	-6 192
		<u>-389 498</u>	<u>-347 120</u>
Summa eget kapital		774 700	734 503
<u>Skulder</u>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>5 120 460</u>	<u>5 309 712</u>
		5 120 460	5 309 712
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	189 252	189 252
Leverantörsskulder		51 496	78 941
Aktuella skatteskulder		2 890	1 295
Övriga skulder		525	6 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	<u>280 508</u>	<u>299 005</u>
		524 671	575 316
Summa skulder		5 645 131	5 885 028
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 419 831	6 619 531

2014-01-01 -- 2014-12-31

BALANSRÄKNING

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar	9	7 964 600	7 964 600
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper

Samtliga belopp anges i kronor.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Detta är första gången som BFNAR 2012:1 tillämpas, vilket påverkar jämförelseåret i rapporten. Omräkning har ej skett för jämförelseåret avseende byggnader, mark och markanläggningar samt för avskrivningar av byggnader och markanläggningar.

Effekterna av införandet framgår dock av rapporten.

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

I samband med att BFNAR 2012:1 tillämpats för första gången så har en schablonmässig fördelning kunnat ske mellan olika byggnads-, mark- och markanläggningskomponenter. Detta har skett då anskaffningsvärden samt dess ackumulerade avskrivningar ej varit kända.

En komponents återstående nyttjandeperiod har beaktats vid infasningen.

2014-01-01 -- 2014-12-31

NOTER

Not 1 - Redovisningsprinciper (forts)

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för anläggningar och i förekommande fall dess komponenter.

Byggnader

Stomme och grund	100 år
Markisolering / fuktspärr	50 år
Elinstallationer	50 år
Stammar för uppvärmning inkl radiatorer	50 år
Stammar för vatten och avlopp	50 år
Yttertak	45 år
Lägenhetsdörrar	45 år
Fönster och balkongdörrar	40 år
Balkonger	40 år
Entrédörrar	40 år
Garagedörrar	40 år

Mark Avskrivs ej

Markanläggningar 50 år

Inventarier 5 - 10 år

Not 2 - Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Intäkter Parkeringsplatser	31 680	28 790
Intäkter Garage	63 024	63 024
Intäkter Lokaler	1 800	0
Intäkter Hushållsel	78 834	45 225
Intäkter Kabel-TV	48 600	0
Intäkter TVVAAV-avgifter	0	129 660
Intäkter Överlåtelseavgifter	1 000	1 000
Övriga rörelseintäkter	838	0
	225 776	267 699

2014-01-01 -- 2014-12-31

NOTER

Not 3 - Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsel	150 569	149 713
Värme	404 060	417 169
Vatten och avlopp	157 661	162 108
Städning	26 773	8 152
Sophämtning	34 991	34 081
Snöröjning	11 694	12 334
Fastighetsförsäkringspremier	50 345	43 693
Kabel-TV	49 862	48 155
Övriga driftskostnader	5 620	2 024
	<u>891 575</u>	<u>877 429</u>

Not 4 - Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsinventarier	813	0
Konstaterade förluster på kundfordringar	0	5 943
Redovisningstjänster	41 250	41 250
Bankkostnader	2 275	3 490
Föreningsavgifter	5 470	5 210
Övriga externa kostnader	2 740	3 154
	<u>52 548</u>	<u>59 047</u>

Not 5 - Personalkostnader

	2014	2013
Ersättningar till revisor	900	0
Löner till kollektivanställda	900	14 100
Lagstadgade sociala avgifter	0	2 114
Övriga personalkostnader	1 707	0
	<u>3 507</u>	<u>16 214</u>

2014-01-01 -- 2014-12-31

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark

2014-12-31

2013-12-31

Byggnader

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

10 245 606

10 245 606

Effekt av övergång till K3

-372 190

0

Utgående balans

9 873 416

10 245 606

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans

-4 068 207

-3 796 183

Effekt av övergång till K3

140 191

0

Årets avskrivningar enligt plan

-165 426

-272 024

Utgående balans

-4 093 442

-4 068 207

Utgående restvärde byggnader

5 779 974

6 177 399

Mark

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

0

0

Effekt av övergång till K3

232 000

0

Utgående balans

232 000

0

Utgående restvärde mark

232 000

0

Markanläggningar

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående balans

0

0

Effekt av övergång till K3

140 190

0

Utgående balans

140 190

0

Ackumulerade avskrivningar

Ingående balans

0

0

Effekt av övergång till K3

-140 190

0

Utgående balans

-140 190

0

Utgående restvärde markanläggningar

0

0

2014-01-01 -- 2014-12-31

NOTER

Not 6 - Byggnader och mark (forts)

	2014	2013
Taxeringsvärde byggnader	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	3 515 000	3 515 000
	<u>16 515 000</u>	<u>16 515 000</u>

Not 7 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 150	44 092
Upplupna ränteintäkter	649	1 403
Upplupna intäkter för hushållsel	21 798	21 625
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 934	12 467
	<u>94 531</u>	<u>79 587</u>

Not 8 - Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Disposi- tionsfond	Årets resultat
Ingående balans	363 000	718 623	-340 928	-6 192
Resultatdisposition			-6 192	6 192
Årets reservering		82 575	-82 575	
Årets resultat				40 197
Utgående balans	363 000	801 198	-429 695	40 197

Not 9 - Skulder till kreditinstitut

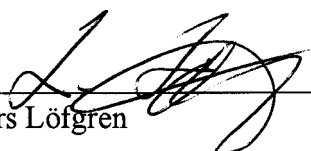
	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank (5 år, förfallodag 2018-09-27, räntesats 3,95 %)	345 292	352 100
Swedbank (3 år, förfallodag 2015-10-23, räntesats 3,10 %)	624 274	656 286
Swedbank (5 år, förfallodag 2019-09-25, räntesats 2,58 %)	1 546 396	1 621 828
Swedbank (5 år, förfallodag 2017-02-24, räntesats 3,93 %)	2 793 750	2 868 750
Kortfristig del av långfristiga skulder	-189 252	-189 252
	<u>5 120 460</u>	<u>5 309 712</u>

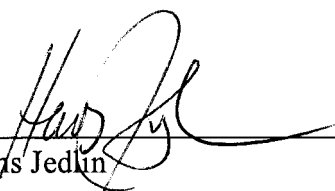
Not 10 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

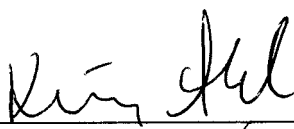
	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	30 216	35 898
Förutbetalda intäkter	135 782	133 212
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 510	129 895
	<u>280 508</u>	<u>299 005</u>

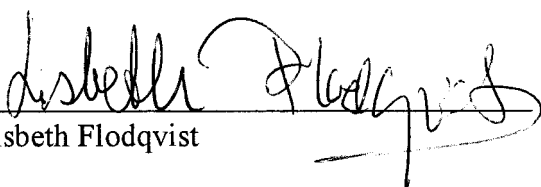
2014-01-01 -- 2014-12-31

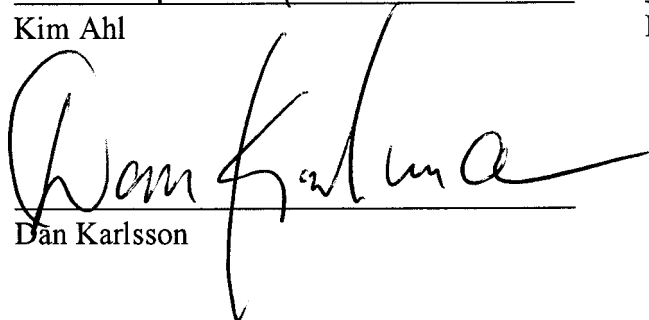
Katrineholm 2015-03-14


Lars Löfgren


Hans Jedlin

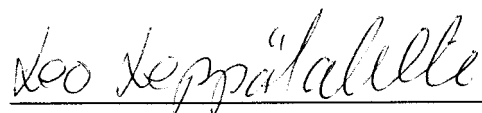

Kim Ahl


Lisbeth Flodqvist


Dan Karlsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-03-29


Leo Leppälahti, Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Aspen i Katrineholm, med organisationsnummer 718500-0465

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Aspen i Katrineholm för år 2014. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den 29 mars 2015



Leo Leppälahti
Föreningsrevisor