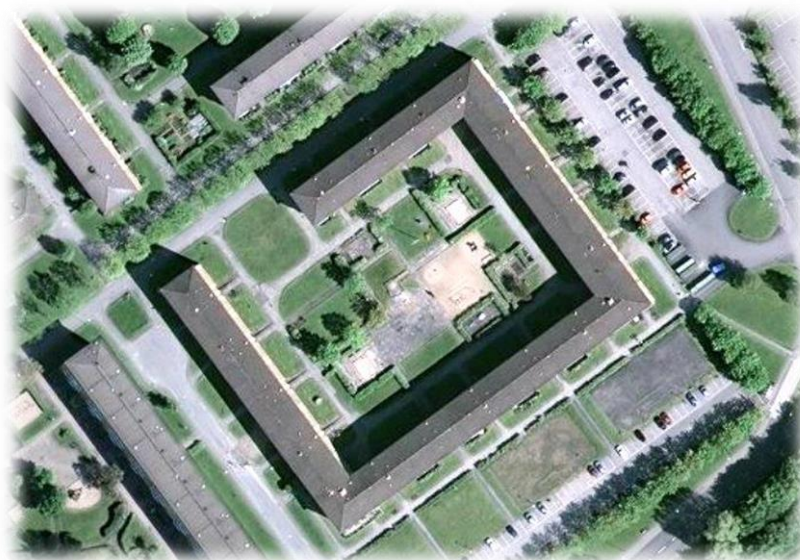




Årsredovisning
2014
Bostadsrättsföreningen
Axet
769615-8034



Bostadsrättsföreningen Axet är en större förening centralt placerad i Bifrostområdet i Mölndal. Föreningen har en stor innergård med lekplats och flera gemensamma uteplatser, samt gott om parkeringsplatser.

Här bor vi nära Änggårdsbergens natur och strövområden, samtidigt som både Mölndals och Göteborgs centrum är nära.

Närheten och kommunikationerna till Sahlgrenska och Chalmers passar unga och studenter samtidigt som barnfamiljerna uppskattar bilfri närhet till flera olika skolor i området.

Närheten till mataffär och föreningens "egna" hållplats som trafikeras av flera linjer, gör vardagen som boende i föreningen enkel.

Brf Axet har lägenhetsstorlekar som passar alla, vilket skapat en levande förening som erbjuder berikande möten mellan generationerna.

Årsredovisning 2014, upprättad februari 2015 av Niclas Jonsson, Bättre BRF

Omslagets bild, foto: Niclas Jonsson. info@battrebrf.se



Förvaltningsberättelse för Brf Axet

Brf Axet är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen 1999:1229. I enlighet med föreningens stadgar får styrelsen härmed avge följande redogörelse över föreningens förvaltning under år 2014, vilket var föreningens 8: e Verksamhetsår.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/5 2014. Stämman representerade 31 röstberättigade medlemmar.

Ägarförhållanden

Föreningen består av 185 lägenheter, varav 151 st. (146 st.) är bostadsrätter, och 34 st. (39 st.) är hyresrätter. Under året har 21 st bostadsrätter överlåtits (23 st), samt 5 st hyresrätter nyupplåtits med bostadsrätt (0 st). Brf Axet hälsar de nya medlemmarna välkomna och hoppas ni ska trivas i er förening!

Styrelse samt suppleanter

Charlotte Evefjord	Ordförande
My Blomgren	Vice ordförande/Sekreterare
Maykel Lazar	Kassör
Armando Socarras	Ledamot
Hans Ekström	Ledamot
Ferhan Hussain	Ledamot (avgått 2014-08-31 p.g.a. flytt från föreningen)
Sven Alevåg	Suppleant
Yvonne Emanuelsson	Suppleant
Ann-Mari Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit Charlotte Evefjord, Armando Socarras och Maykel Lazar, två i förening.

Revisorer

Extern revisor är KPMG, vald av stämman.

Valberedning

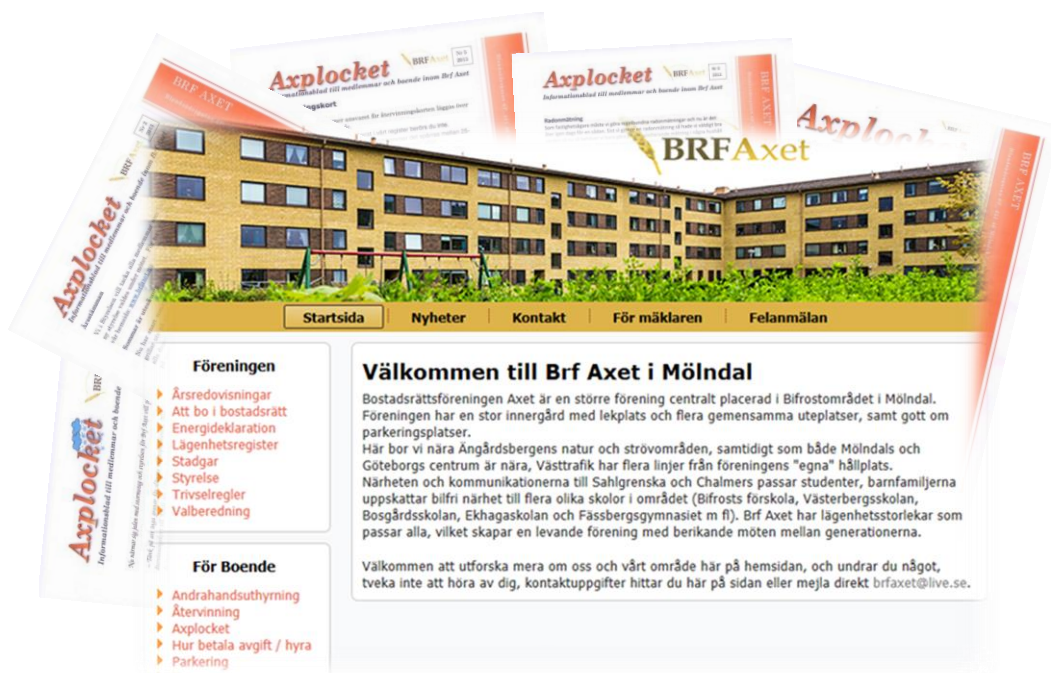
Valberedning har varit Margareta Forshamn och Cecilia Söderman.

Personal

Föreningen har under året inte haft någon anställd personal. Fastighetsskötseln har utförts av Adels Fastighetsservice AB.

Information

Informerade medlemmar = engagerade medlemmar. Information ges löpande via anslagstavlor i trapphusen, informationsbladet "Axpocket", samt vår hemsida: www.brfaxet.nu Dessutom har föreningen öppet på sitt områdeskontor för medlemmar och hyresgäster 1 kväll/månad samt en boendetelefon med telefontid mellan 18-19 varje vardagkväll.



Flerårsöversikt

	2011	2012	2013	2014
Nettoomsättning	10 039 876 kr	10 113 239 kr	10 260 123 kr	10 430 329 kr
Resultat	- 1 373 249 kr	- 240 841 kr	417 717 kr	- 6 820 978 kr
Soliditet ⁽¹⁾	47 %	49 %	49 %	49 %

(1) Soliditet (Eget kapital/Totalt kapital): Anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, det vill säga hur förmögen föreningen är. Ökar genom att man går med vinst och genom amortering.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Drivbänken 1	
Antal lägenheter:	185	
Totalt:	13 436 m ²	
Varav lägenhetsyta:	12 635 m ²	
Varav lokalyta:	801 m ²	
Lägenhetsstorlekar:	1 rok	26 st
	2 rok	71 st
	3 rok	61 st
	4 rok	27 st



Specifikation av fastigheten

Byggnadsår:	1971	
Ekonomisk plan registrerades:	2007-09-11	
Bostadsrättsförening registrerades:	2006-12-28	
Stadgar registrerades:	2006-12-28	
Antal Lägenheter:	185	
Lägenhetsytor:	12 635 m ²	
Medelvärde, lägenhetsyta:	68 m ²	
Lokalytor:	801 m ²	
Taxeringsvärde fastigheten:	148 094 000 kr	(148 094 000 kr)
Varav byggnad:	97 706 000 kr	(97 706 000 kr)
Varav mark:	50 388 000 kr	(50 388 000 kr)
Bilparkeringsplatser:	194 uthyrningsplatser	(188 st)
	19 besöksplatser	(25 st)
	1 handikapplats	(1 st)

Historik över föreningens verksamhet



1971	Byggnadsår
2001	Fönsterbyte till aluminiumklädda fönster
2007	Fastigheten förvärvas av bostadsrättsföreningen
2008-2009	Flertalet mindre och större reparationsarbeten
2010	Takläckor åtgärdas, gårdsbelysning repareras, viss asfaltering, rökluckorna besiktas och renoveras
2010	Fasaden mellan 6E och 8A omfogas och hydroforberas
2011	Utvändigt trä (dörrar m m) ommålas, lägenhetskanalerna sotas
2011	Nytt nyckellöst låssystem installeras, OVK påbörjas
2012	OVK avslutas, nya armaturer installeras till parkeringens belysningsstolpar
2012	Ny avloppsanslutning och ny pumpgrop hus 8
2012	Tvättstugor ommålas
2013	Nytt torkaggregat 2:ans tvättstuga, staket lekplats byts ut, beskärning av ett 50-tal träd
2013	Fasaden mellan 2D och 4A omfogades och hydroforbreras
2013	Sex st. balkonger renoverades (utvärdering omfattning och metod)
2013	Alla armaturer trapphus och entréer utbytt till miljö- och energieffektiv Led
2014	Alla tak lades om och vindarna tilläggsisolerades, nya hänggrännor och stuprör, all sand i sandådorna byttes ut, gatubelysning uppfördes på de två gångbanor som saknade belysning

Planeras

2015	Byte avlopp källargångar
2015-2020	Byte balkongdörrar och ev. balkongpartier

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes med 3 % den 2014-02-01. Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % från den 2015-01-01.

Hyrorna för hyresrätterna höjdes med 3 % den 2014-07-01. 2015 års hyror är ännu ej färdigförhandlade.

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

Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning:	Bättre BRF AB
Fastighetsservice	Adels fastighetsservice AB
Yttre skötsel	Adels fastighetsservice AB
Städning	Adels fastighetsservice AB
Internetleverantör	Bredbandsbolaget
TV	Com hem

Året som gått

Brf Axet genomförde under 2014 ett av sina absolut största underhåll ur plan: Kompletta takomläggning inklusive papp, läkt, pannor, plåt och avvattning. Taket har uppdaterats till dagens krav vad gäller taksäkerhet och kompletterats med hel gångbrygga samt försetts med snörasskydd alla sidor. Efter takomläggningen tilläggsisolerades även vindarna, vilket förväntas ge kostnadsbesparingar på fjärrvärmesidan.

För att finansiera takomläggningen upptogs ett nytt lån om 8 miljoner, även om föreningen hade kontanta medel i kassa. Istället användes befintliga medel till en extra amortering om 8 miljoner (den totala lånebildningen vart alltså oförändrad). Denna kreditväxling ger föreningens medlemmar skattefördelar den dag de säljer sin bostadsrätt, i och med reglerna kring kapitaltillskott för bostadsrättsföreningar. Härutöver amorterades ytterligare 2 miljoner på föreningens lån, varav 1 miljon enligt ordinarie amorteringsplan, och 1 miljon som en extra amortering.

Projektering kring ett framtida utseende på gården startades upp. Dock är detta planerat att samordnas med diverse grävarbeten kring dränering och dagvattenledningar, varför gården är planerad att ställas i ordning i etapper. Föreningens sandlådor bedömdes inte kunna vänta, varför all sand byttes ut och vissa reparationer av sarger genomfördes under hösten.

Föreningen har ända sedan byggtiden saknat belysning längs med två av de gångbanor som löper längs föreningens sidor åt söder och öster. Sent 2014 monterades här totalt 16 stycken nya gatlyktor. Utseendemässigt valdes en design liknande befintlig belysning på parkeringsplatserna, och tekniskt valdes led-teknik vilket ger låga drifts- och underhållskostnader.

Under året återlämnades fem stycken hyresrätter till föreningen, vilka uppläts med bostadsrätt och såldes på den öppna marknaden. Totalt inbringade dessa försäljningar knappt 5,8 miljoner efter avdrag för renoveringar och mäklaraknaden. Försäljningsintäkten bokförs direkt i Eget kapital och syns därför inte i resultaträkningen. Vid årsskiftet återstod 34 st hyresrätter, vilka är planerade att säljas som bostadsrätter i takt med att de återlämnas till föreningen.

Föreningen har under 2014 kraftigt ökat uthyrningen av P-platser till externa hyresgäster, vilket gett ökade intäkter. Fortsatt finns det gott om lediga parkeringar i föreningen, men för att den utökade externa uthyrningen inte skall leda till brist på p-platser har styrelsen för avsikt att iordningställa fler parkeringar på den gamla tennisplanen utanför 6B.

Årets kraftiga minusresultat beror på ändrade redovisningsregler kring utfört underhåll och avskrivningar.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi: Då föreningen fortsatt har ett stort underhållsbehov och därmed behov av ett starkt kassaflöde, höjdes årsavgifterna från den 2015-01-01 med 3 %. Även för hyresgästerna är en höjning begärd, men i skrivande stund är förhandlingarna med hyresgästföreningen inte klara. De låneomläggningar som gjorts gav redan under 2014 väsentligt lägre räntekostnader jämfört med åren innan. Påverkan på framtida resultat beräknas att bli ännu större. Under 2015 kommer ytterligare ett lån att läggas om vilket förväntas ge ytterligare besparingar på ränteutgifterna.

Föreningen bedömer att man idag har ett starkt kassaflöde, som rättvist efter driftskostnader ger adekvat överskott för att klara nödvändigt underhåll.

Underhåll: I skrivande stund projekteras för ett utbyte av alla avloppsledningar i källarstråk och renovering eller utbyte av avlopp ut till kommunens ledning. Gjutjärnsledningarna från 1971 är av mycket skiftande kvalitet, och delar av systemet har föreningen redan tvingats att reparera. Upp i huset är avloppen av plast, i schakten är den av hög kvalitet och ingjutna delar ligger väl skyddade varför det uppåt i huset bedöms finnas teknisk livslängd kvar på avloppssystemen.

Projektering kring gården fortsätter, inga beslut är ännu tagna. Föreningen har budgeterat att betala 2015 års underhåll med egna medel.

Styrelsen för 2014 tackar för medlemmarnas förtroende och överlämnar härmed denna årsberättelse.



Bild från takomläggningen 2014

Förslag till disposition av årets resultat

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan sker enligt stadgar. Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 7 400 163
Årets resultat	- 6 820 978
Totalt	- 14 221 140

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	6 246 566
Disposition ur underhållsfond	- 7 488 809
Balanserat resultat	- 12 978 897
Summa	- 14 221 140



Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Bostadsrättsföreningen Axet

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Nettoomsättning	1	10 430 329 10 430 329	10 260 123 10 260 123
Fastighetskostnader			
Drift	2	- 3 971 496	-4 055 843
Reparationer	3	- 247 301	- 358 992
Planerat underhåll		- 7 488 809	- 544 231
Fastighetsskatt		- 246 085	- 244 790
Styrelsearvoden	4	- 185 283	- 283 020
Avskrivningar	5	- 1 636 168	- 302 978
Rörelseresultat		- 3 344 812	4 470 269
Finansiella poster			
Ränteintäkter	6	64 739	90 239
Räntekostnader	7	- 3 540 904	- 4 142 791
Summa finansiella poster		- 3 476 165	- 4 052 552
Årets resultat		- 6 820 978	417 717



Bostadsrättsföreningen Axet

Balansräkning

Belopp i kr *Not* *2014-12-31* *2013-12-31*

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	203 709 230	204 569 870
Maskiner och inventarier	9	363 366	84 707
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10, 11	<u>22 011</u>	<u>0</u>
		204 094 607	204 654 577

Summa anläggningstillgångar **204 094 607** **204 654 577**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsdebiteringar		1 099	940
Skattefordringar		53 940	44 543
Övriga fordringar (medel inestående på skattekontot)		552	53 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>228 008</u>	<u>277 033</u>
		283 599	376 057

Kassa och bank **13** **3 900 956** **6 758 980**

Summa omsättningstillgångar **4 184 555** **7 135 037**

SUMMA TILLGÅNGAR **208 279 162** **211 789 614**



Bostadsrättsföreningen Axet

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		108 363 598	105 220 025
Upplåtelseavgifter		6 962 827	4 317 694
Underhållsfond		<u>1 242 243</u>	<u>1 342 192</u>
		116 568 668	110 879 911
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		- 7 400 162	- 7 917 829
Årets resultat		<u>- 6 820 978</u>	<u>417 717</u>
		- 14 221 140	- 7 500 112
Summa eget kapital		<u>102 347 528</u>	<u>103 379 799</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Deposition trafikskolan		25 500	25 500
Övriga skulder till kreditinstitut	15	<u>102 851 711</u>	<u>104 851 711</u>
		102 877 211	104 877 211
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		967 275	1 391 727
Momsskuld		16 416	-
Arbetsgivaravgifter och källskatt		40 412	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	<u>1 030 320</u>	<u>1 140 877</u>
		3 054 423	3 532 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>208 279 162</u>	<u>211 789 614</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<i>Panter för fastighetslån</i>	<u>116 200 000</u>	<u>116 200 000</u>
Summa	116 200 000	116 200 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd 2009:1 (K2).

Byggnader

Föreningen köpte samtliga aktier i Ek förening Blandsädesgatan av Wallenstam Nya Bostad AB som ägde fastigheten Drivbänken 1 för 177 697 107 kr. Wallenstam Nya Bostad AB sålde fastigheten för bokfört värde 22 103 193 kr till föreningen. Värdet på aktierna skrevs ned och fastigheten skrevs upp. Efter dessa åtgärder motsvarade fastighetens redovisade värde, vid förvärvstillfället, taxeringsvärdet för fastigheten. Föreningen redovisade dock ett stort underskott till följd av nedskrivningen.

I slutet av 2009 tog FAR SRS policygrupp för redovisning fram ett uttalande, RedU9 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag. Uttalandet visar ett alternativt sätt att redovisa denna typ av förvärv, vilken inte medför nedskrivning som belastar resultatet och därmed gör det enklare att förstå föreningens ställning. Retroaktiv ombokning av förvärvet gjordes i samband med 2011 års bokslut. Anskaffningen har sedan 2011 redovisats i enlighet med RedU9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts direkt till fastigheten som i bokslut från 2011 tas upp till anskaffningsvärde.

Fastigheten har ett redovisat värde som överstiger det skattemässiga värdet med 175 115 634 kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Avskrivningar

Bokföringsnämndens förtydligade genom ett uttalande den 28 april 2014 reglerna kring användningen av progressiv avskrivning på byggnader. Förtydligandet innebar att progressiv avskrivning inte längre får tillämpas. Föreningen har därför från och med år 2014 övergått till linjär avskrivning, vilket innebär att anskaffningskostnaden för byggnaden skrivs av med ett lika stort belopp varje år. Den ursprungliga bedömningen rörande byggnadens tekniska livslängd har behållits, varför slutåret 2105 är oförändrat. Anpassningen till bokföringsnämndens uttalande innebär att avskrivningen uppgår till 1,09 % årligen.

Inventarier

Avskrivningar sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Gatubelysningen som införskaffades år 2014 avskrivs med 5 % per år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Bostadsrättsföreningen Axet

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar. Uttag ur fond motsvarar under året utfört underhåll.

Skatter och avgifter

Föreningen beskattas inte för överskott hänförliga till verksamheten. Fastighetsavgiften (tidigare fastighetsskatt) är 1 217 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,4 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas föreningen med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Moms

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av parkeringsplatser till externa hyresgäster.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 1 Nettoomsättning

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Årsavgifter	7 096 205	6 800 463
Hyror hyresrätter	2 315 097	2 467 860
Hyror lokaler	387 812	410 137
Parkeringshyror	493 926	464 392
Extra förråd/MC parkering	14 616	15 228
Besöksparkering och externa hyresgäster P-plats	65 284	44 517
Avgifter och panter	55 074	54 401
Tags och andra vidaredebiteringar	2 250	3 125
Öres- och kronutjämning	65	0
Summa	10 430 329	10 260 123
 Totalt intäkter	 10 430 329	 10 260 123

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 2 Drift

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel inkl. snöröjning och lokalsvård	503 362	487 477
Förbrukningsmaterial	19 039	35 011
El	169 157	184 449
Uppvärmning	1 503 824	1 637 680
Vatten och avlopp	469 884	401 390
Sophämtning (inkl. container)	347 637	318 245
Fastighetsförsäkring	148 724	128 489
Kabel-TV	164 152	160 654
Förbrukningsinventarier	27 003	21 507
Tele/data/hemsida/kontor/trycksaker	30 197	17 067
Revision	30 000	40 000
Förvaltningskostnader grundavtal	311 933	304 751
Förvaltningstjänster utöver avtal (inkl. bygg & projektledning)	196 798	120 674
Förvaltningsarvode SBC extra	-	54 576
Konsultarvoden	8 731	47 378
Bankkostnader	5 196	4 790
Föreningsavgifter	29 580	18 483
Myndighetskostnader	900	6 516
Medlemsaktiviteter	5 379	2 900
Övriga kostnader	-	63 806
Summa drift	3 971 496	4 055 843

Not 3 Reparationer

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elanläggning	16 353	3 250
Tvättstugor	8 160	9 165
Hyseslägenheter	75 666	51 931
VA/VVS och vattenskador	103 344	262 618
Mark och markanläggningar	34 809	3 598
Byggnad och övriga reparationer	8 969	28 430
Summa	247 301	358 992

Not 4 Styrelsearvoden

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Styrelsearvoden	145 105	217 398
Löner utförda arbeten	-	3 120
Sociala kostnader	40 178	62 502
Summa	185 283	283 020

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 5 Avskrivningar

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Byggnader inkl. förbättringar	1 573 140	230 971
Inventarier	<u>63 028</u>	<u>72 007</u>
Summa	1 636 168	302 978

Not 6 Ränteintäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ränteintäkter skattekonto	541	283
Övriga ränteintäkter	<u>64 198</u>	<u>89 956</u>
Summa	64 739	90 239

Not 7 Räntekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Räntekostnader långfristiga skulder	<u>3 540 904</u>	<u>4 142 791</u>
Summa	3 540 904	4 142 791

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde	145 024 743	144 522 587
Inköp under året	<u>712 500</u>	<u>502 156</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	145 737 243	145 024 743
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 1 008 333	- 777 362
– Årets avskrivning enligt plan	<u>- 1 573 140</u>	<u>- 230 971</u>
Utgående ackumulerad avskrivning	- 2 581 473	- 1 008 333
Mark	60 553 460	60 553 460
Bokfört värde	203 709 230	204 569 870

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 9 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	326 036	288 105
- Nyanskaffningar	<u>341 688</u>	<u>37 931</u>
	667 724	326 036
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	- 241 329	- 169 322
- Årets avskrivningar	<u>- 63 029</u>	<u>- 72 007</u>
	<u>- 304 358</u>	<u>- 241 329</u>
Redovisat värde vid årets slut	363 366	84 707

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2014-12-31	2013-12-31
Projekt gården:		
- Vid årets början	0	0
- Nyanskaffningar	16 150	0
- Underhåll mark och markanläggningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 150	0

Not 11 Pågående nyanläggningar

	2014-12-31	2013-12-31
Projekt nya P-platser:		
- Vid årets början	0	0
- Nyanskaffningar	5 861	0
- Underhåll mark och markanläggningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 861	0

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Fastighetsförsäkring (del av år)	129 249	105 641
Kabel-TV (kvartal 1)	41 528	41 038
Sophämtning	285	-
Administrativ förvaltning (kvartal 1)	-	69 984
Jourttjänster	-	12 500
Bredbandsavgift (kvartal 1)	960	960
Medlemskap Bostadsrätterna 2015	9 130	-
Låneräntor	<u>18 524</u>	<u>31 519</u>
Summa förutbetalda kostnader	199 676	261 642
Upplupna intäkter	<u>28 332</u>	<u>15 391</u>
Totalt	283 599	277 033

Bostadsrättsföreningen Axet

Not 13 Kassa och bank

	2014-12-31	2013-12-31
Kontantkassa	503	503
Handkassa (bankkortskonto)	9 855	-
Bank	976 400	968 523
Sparkonton	2 914 198	5 789 954
Placeringskonto	-	-
	3 900 956	6 758 980

Not 14 Eget kapital

	Insatser	Upplåtels- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	105 220 025	4 317 694	1 342 192	- 7 917 829	417 717
Förändring under året	3 143 573	2 645 133			
Vinstdisp. enl. stämma			- 99 949	517 666	- 417 717
Årets resultat					- 6 820 978
Vid årets slut	108 363 598	6 962 827	1 242 243	- 7 400 163	- 6 820 978

Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års Amortering
Swedbank Hypotek	2757 4892 95	Rörlig	2017-07-25	10 851 711	1 000 000
Swedbank Hypotek	2755 5061 73	Rörlig	2017-06-25	23 000 000	-
Swedbank Hypotek	2755 5061 57	3,27 %	2015-04-24	31 000 000	-
Swedbank Hypotek	2755 5061 16	4,06 %	2017-04-25	31 000 000	-
Swedbank Hypotek	2854 9383 76	Rörlig	2017-06-25	8 000 000	-
				103 851 711	1 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 102 851 711

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 98 851 711

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2014-12-31	2013-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	<u>1 000 000</u> 1 000 000	<u>2 000 000</u> 2 000 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Räntekostnader	31 558	51 043
Fjärrvärme	208 899	206 564
Sophämtning	4 059	3 708
El + nät	15 173	14 783
Bankkostnader	825	812

Bostadsrättsföreningen Axet

Snöröjning	5 000	-
Arbetsgivaravgifter	-	50 415
Löneskatter	-	52 063
Reparation VA/VVS	4 198	11 306
Uppbokning revision	30 000	40 000
Förutbetalda hyror och avgifter	<u>730 608</u>	<u>710 183</u>
	1 030 320	1 140 877

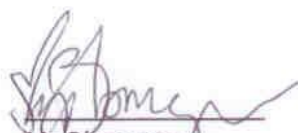
Underskrifter

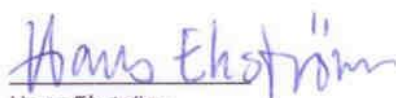
Möndal 8/3 2015

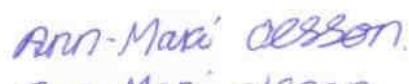

Charlotte Evefjord


Armando Socarras


Maykel Lazar


My Blomgren


Hans Ekström


Ann-Mari Olsson

Vår revisionsberättelse har den 22/4 2015 avgivits beträffande denna årsredovisning

KPMG AB


Göran Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Axet, org. nr 769615-8034

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Axet för år 2014.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi 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.

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 Brf Axets finansiella ställning per den 31 december 2014 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Axet för år 2014.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande 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 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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 22 april 2015

KPMG AB

Göran Johansson
Auktoriserad revisor