

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Aspagårdens

ÅRSREDOVISNING 2014

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Aspagården, med organisationsnummer 719000-0328 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2014-01-01—2014-12-31, föreningens 55:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1959-10-14

Fastighet

Föreningens egendom omfattar fastigheten Kastanjen 9 i Oxelösunds kommun med adress Trädgårdsgatan 13-17. Husen färdigställdes 1960 och innehåller 76 bostäder om 4612,9 m² och 20 garage. Dessutom finns 32 bilparkeringsplatser varav 12 med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning.

11 st	1 rum ö kök
37 st	2 rum o kök
27 st	3 rum o kök
1 st	4 rum o kök

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i VARDIA.

Väsentliga händelser under året

Tvättstugan i höghuset har renoverats.
Tätning av fönstren.

Ägandeförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 83 medlemmar. Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls de 28 april 2014. På stämman deltog 26 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma haft följande sammansättning:

Teddy Rylander	ordförande
Stefan Strömvall	vice ordförande
Sirkka Persson	kassör
Anders Söderström	sekreterare
Rune Carlsson	ledamot

Suppleanter har varit:

Stefan Blomqvist
Torsten Gustavsson
Barbro Kullberg

I tur att avgå från styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Sirkka Persson, Stefan Strömvall och Anders Söderström samt suppleanterna Stefan Blomqvist, Torsten Gustavsson och Barbro Kullberg.

Valberedning

Valberedning har varit Monika Jonsson och Carina Amstein-Thoms.

Revisor

Revisorer har varit Eiron Johansson och Monika Jonsson med Gun Haddon som suppleant.

Fastighetsförvaltning

Vicevärd har Teddy Rylander varit och trappstädningen har skötts av Lena Nordbrandt. Fastighetsskötseln har skötts av styrelsen.

Årsavgifter och hyror

Årsavgifterna för år 2014 uppgick till i genomsnitt 639kr/m² lägenhetsyta.
Årsavgifterna höjdes 1 april 2010 med 5%.

Allmänt

Föreningen erbjuder tillgång till kabel-TV och möjlighet till bredband.

Förväntad framtida utveckling

Upprustning av tvättstuga i låg huset.
Byte av höghusets vindsfönster.
Målning av husgrund och förrådsdörrar.

Ekonomi

Resultat och ställning	2014	2013	2012	2011	2010
Årsavgifter bostäder	2 949 663	2 946 454	2 949 930	2 948 842	2 787 122
Årets resultat	- 313 175	428 532	131 623	167 343	290 130
Balansomslutning	21 567 836	22 517 097	22 409 193	23 007 945	23 710 748
Kr/kvm	639	639	639	639	604
Driftskostnad, kr/kvm	482	303	337	326	320
Ränta, kr/kvm	92	107	136	138	94

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	4 381 062
Årets resultat	- 313 175

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

Gjorda investeringar och renoveringar

Stambyte, el, ventilation och tak på höghus	2003	12,4 kkr
Säkerhetsdörrar	2004	1,0 kkr
Inglasade balkonger	2009	9,0 kkr
Tak låghuset	2011	1,5 kkr
Renovering av tvättstuga höghus	2014	0,3 kkr
Tätning fönster	2014	0,4 kkr

RESULTATRÄKNING	Not	2014-12-31	2013-12-31
Nettoomsättning	2	2 848 037	2 844 828
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	3	-2 227 695	-1 403 444
Fastighetsskatt		-77 130	-94 832
Avskrivningar	6	-430 547	-427 824
Summa fastighetskostnader		-2 735 372	-1 926 100
Rörelseresultat		112 665	918 728
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	1 367
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-425 840	-491 563
Summa finansiella poster		-425 840	-491 196
Resultat efter finansiella poster		-313 175	428 532
ÅRETS RESULTAT		-313 175	428 532

BALANSRÄKNING	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	20 871 480	21 285 550
Maskiner och inventarier		109 397	52 502
Summa materiella anläggningstillgångar		20 980 877	21 755 688
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 980 877	21 338 052
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		2 644	35 752
Övriga kortfristiga fordringar		22 973	4 716
Summa kortfristiga fordringar		25 617	40 468
Kortfrististiga placeringar			
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonto		561 342	1 138 577
Summa kassa och bank		561 342	1 138 577
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		586 959	1 179 045
SUMMA TILLGÅNGAR		21 567 836	22 517 097

BALANSRÄKNING	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		366 177	366 177
Fond för yttre underhåll		142 736	142 736
Summa bundet eget kapital		508 913	508 913
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 381 062	3 952 531
Årets resultat		-313 175	428 531
Summa fritt eget kapital		4 067 887	4 381 062
SUMMA EGET KAPITAL		4 576 801	4 889 975
<i>Skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	16 238 565	16 863 863
Leverantörsskulder		169 704	180 621
Fond för inre underhåll		477 928	483 108
Skatteskulder		22 959	22 995
Övriga skulder	8	26 277	10 827
Upplupna kostnader/Förutbetalda intäkter	9	55 602	65 708
Summa skulder		16 991 035	17 627 122
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		21 567 836	22 517 097
POSTER INOM LINJEN			
<i>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</i>			
Uttagna fastighetsinteckningar		17 912 000	17 912 000
Ställda säkerheter		17 912 000	17 912 000

Noter med redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagens och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, maskiner och inventarier värderas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar. Avskrivningarna på byggnader sker med 1,5% på anskaffningsvärdet. Maskiner och inventarier skrivs av med 10%. Mark värderas till anskaffningsvärde. Ingen avskrivning på mark görs.

Fordringar och skulder

Fordringar och skulder i bokslutet värderas till nominella belopp. Osäkra fordringar tas inte med bland tillgångarna. Samtliga skulder är kortfristiga om inget annat anges i not.

Inkomstskatt

Schablonbeskattning av bostadsrättsföreningar har avskaffats fr o m 1 januari 2007. Dock beskattas föreningens ränteintäkter och övriga intäkter efter av eventuellt skattemässigt underskott med 22%. Brf Aspagården har inte belastats med inkomstskatt.

NOT 1 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2014	2013
Arvoden till förtroendevalda		
Styrelsearvoden		
Revisorsarvoden	9 250	9 250
Summa	1 000	1 000
	10 250	10 250
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar	303 513	234 241
Sociala kostnader	69 987	52 181
TOTALT	373 500	286 422

Medeltal anställda, antal personer deltid

Kvinnor	1,0	1,0
Summa	1,0	1,0

	2014	2013
NOT 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 949 663	2 946 454
Avsatt till inre fond	-101 626	-101 626
Netto omsättning	2 848 037	2 844 828
NOT 3 Drift		
El		
Värme	86 526	85 870
Vatten	473 825	483 853
Renhållning	159 756	148 756
Övriga driftskostnader	88 479	89 908
Reparationer	75 477	40 509
Fastighetsförsäkring	793 090	49 616
Kabel-TV	30 244	29 685
Förvaltningskostnader	68 106	111 866
Personalkostnader	78 692	76 959
	373 500	286 422
	2 227 695	1 403 444
NOT 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Skatteverket	0	1 367
	0	1 367
NOT 5 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	425 480	491 563
Erhållna bidrag	0	0
	425 480	491 563
NOT 6 Materiella anläggningstillgångar och avskrivningar	2014-12-31	2013-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	27 604 687	27 604 687
Årets anskaffningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	27 604 687	27 604 687
Ingående avskrivningar	6 319 137	5 905 067
Årets avskrivningar	414 070	414 070
Utgående avskrivningar	6 733 207	6 319 137

2014-12-31 2013-12-31

Utgående planenligt restvärde

20 871 480 21 285 550

Varav byggnader

20 821 480 21 235 550

Varav mark

50 000 50 000

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till:

22 850 000 Värdeår: 1970

Byggnader 17 755 000

Mark 5 095 000

22 850 000

NOT 7 Skulder till kreditinstitut

Räntebindningstid

Nuvärdsräntor

		<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
2015-01-30	2,81%	2 917 676	2 962 620
2016-01-30	3,03%	3 392 485	3 444 745
2015-01-30	2,19%	593 272	924 242
2015-02-13	1,93%	7 120 000	7 280 000
2015-02-14	1,93%	2 215 132	2 252 256
		16 238 565	16 863 863

NOT 8 Övriga skulder

Personalskatt

13 980 6 506

Sociala avgifter

12 297 4 321

26 277 10 827

NOT 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

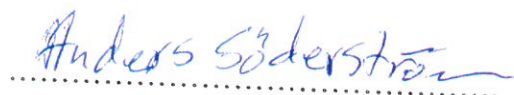
Upplupna räntekostnader

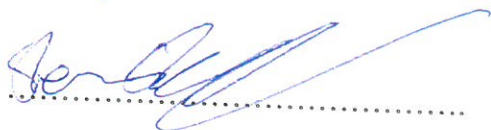
55 602 65 708

Brf Aspagården i Oxelösund
719000-0328

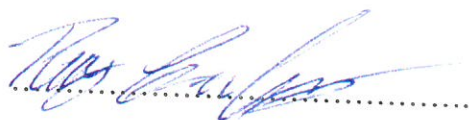
Oxelösund den 2015-03-30


.....


.....


.....


.....

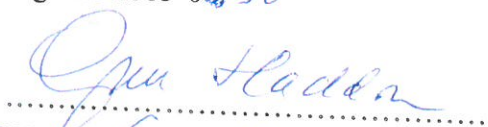

.....

.....

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2015-03-30


.....

Eiron Johansson
av föreningen vald revisor


.....

Monika Jonsson
av föreningen vald revisor


.....

Revisionsberättelse

Gunn Haddan
Vi Eiron Johansson och Monika Jonsson är valda revisorer i Aspagårdens Bostadsrättsförening. För räkenskapsåret 140101-141231 avger vi härmed följande revisionsberättelse.

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till förlust disposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Oxelösund *20* / *3* 2015

Eiron Johansson
.....
Eiron Johansson

Gunn Haddan
.....
Monika Jonsson *Gunn Haddan*