

Årsredovisning

för

Brf Aspstigen 1

716460-4253

Räkenskapsåret

2014

TH PB
PT

Styrelsen för Brf Aspstigen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 1993-11-04 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Aspen 23 byggdes 1946 och har värdeår 1994. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 824 kvm. Hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 920 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar Stockholm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Rådrum AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av föreningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Radonmätning av vissa lägenheter utfördes under vintern 2014 efter föreläggande från Miljöförvaltningen Solna Stad. Mätningarna utvisade värden i en av lägenheterna på bottenvåningen som överskred gränsvärdet i bostad. Radonbesiktning genomfördes i oktober 2014 vilken utvisade att strålningen kan antas uppkomma genom luftinträngning från marken. Styrelsen har vidtagit åtgärder till förbättring av ventilationen för minska strålningen och genomför förnyad mätning under vintern 2015. Föreningen är förelagd att meddela Miljöförvaltningen utfallet av förnyad mätning. Eventuella åtgärdskostnader för Föreningen att minska strålningen är beroende av huruvida vidtagna åtgärder bedöms tillräckliga eller om större åtgärder krävs.

Föreningen har köpt en ny torktumlare till tvättstugan.

Föreningen har hållit två städ-/trädgårdsdagar.

JM
PB
KS

Medlemsinformation

Fastigheten består av 16 st medlemslägenheter, ingen har överlåtits under året.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Torbjörn Hamrén	Ordförande
Mitra Berensson	Kassör
Pernilla Björkert	Sekreterare
Louise Torstensson	Ledamot
Janina Ankerhall	Ledamot
Soheil Madjidian	Suppleant
Andreas Gunnarsson	Suppleant

Revisor har varit Magnus Prööm, KPMG.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2014. Samtliga ledamöter och suppleanter är i tur att avgå vid nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 17 000 000 kr varav 9 800 000 kr avser byggnad och 7 200 000 kr avser mark.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1217 kr per bostadslägenhet under 2014, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (kr)	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	637 680	635 877	633 020	607 347
Resultat efter fin. poster	64 053	41 100	4 344	-8 332
Soliditet (%)	39	39	40	40
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	767	767	767	736
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 023	7 023	6 599	6 694
Elkostnad/kvm totalyta	34	35	36	37
Värmekostnad/kvm totalyta	199	224	224	187
Vattenkostnad/kvm totalyta	26	26	20	29
Avsätn. underhållsfond/kvm tot.	34	34	34	34

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

TH
PB
AT

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	456 419
reservering yttre fond	-27 665
årets vinst	64 053
	492 807

disponeras så att	
i ny räkning överföres	492 807

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

JH
PB
HT

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	637 681	635 877
Summa rörelseintäkter		637 681	635 877
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-299 087	-311 611
Övriga externa kostnader	3	-51 215	-56 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 447	-59 072
Summa rörelsekostnader		-413 749	-427 678
Rörelseresultat		223 932	208 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		387	608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 266	-167 707
Summa finansiella poster		-159 879	-167 099
Resultat efter finansiella poster		64 053	41 100
Resultat före skatt		64 053	41 100
Årets resultat		64 053	41 100

M
PB
KT

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	9 380 727	9 436 952
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	17 500	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 240	17 087
Summa materiella anläggningstillgångar		9 412 467	9 454 039

Summa anläggningstillgångar

9 412 467

9 454 039

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 000	0
Övriga fordringar		26 267	26 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9 211	14 777
Summa kortfristiga fordringar		41 478	40 961

Kassa och bank

Kassa och bank		381 507	259 487
Summa kassa och bank		381 507	259 487
Summa omsättningstillgångar		422 985	300 448

SUMMA TILLGÅNGAR

9 835 452

9 754 487

DM
PB
HT

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 840 000	2 840 000
Fond för yttre underhåll		556 650	528 985
Summa bundet eget kapital		3 396 650	3 368 985
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		428 754	415 319
Årets resultat		64 053	41 100
Summa fritt eget kapital		492 807	456 419
Summa eget kapital		3 889 457	3 825 404
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 787 392	5 787 392
Summa långfristiga skulder		5 787 392	5 787 392
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 148	52 695
Förutbetalda avgifter och hyror		40 080	46 660
Upplupna kostnader	10	47 375	42 336
Summa kortfristiga skulder		158 603	141 691
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 835 452	9 754 487

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter

Fastighetsinteckningar	7 979 000	7 979 000
Summa ställda säkerheter	7 979 000	7 979 000

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

PB JM HT

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år och följer från 1/1 2014 Bokföringsnämndens allmänna råd om K2.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärden om inget annat anges. Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Noter

Not Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

byggnad	0,5 %
fastighetsförbättringar	3,0 %
maskiner	20,0 %
inventarier	10,0 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2014	2013
Årsavgifter bostäder	631 680	631 977
Hysesintäkter förråd	4 500	0
Avfallshantering	1 500	0
Gemensamhetslokal	0	1 400
Överlåtelseavgift	0	2 400
Administrativ avgift	0	100
Öres- och kronutjämning	0	0
	637 680	635 877

DM
PB
KJ

Not 2 Fastighetskostnader

	2014	2013
Övr besiktn/kontroll	9 275	1 350
Tvättstuga	0	7 828
Dörrar och lås	0	1 125
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 678
EI	3 304	0
Gård	9 944	3 611
Elavgifter	27 770	28 794
Uppvärmning	163 795	184 266
Vatten	21 334	21 580
Sophämtning	8 742	8 742
Grovsopor	4 407	3 098
Fastighetsförsäkring	16 600	16 041
Kabel-tv	14 444	14 138
Kommunal fastighetsavgift	19 472	19 360
	299 087	311 611

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Förbrukningsmaterial	560	1 688
Administration, kontorsmateriel	1 040	900
Styrelseomkostnader	3 163	0
Revisionsarvode extern revisor	16 875	20 250
Arvode ekonomisk förvaltn.	22 720	22 720
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	0	2 000
Bankkostnader	2 827	5 597
Medlems- och föreningsavgifter	4 030	3 840
	51 215	56 995

Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 549 826	9 549 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 549 826	9 549 826
Ingående avskrivningar	-1 312 874	-1 256 649
Årets avskrivningar	-56 225	-56 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 369 099	-1 312 874
Utgående redovisat värde	8 180 727	8 236 952
Taxeringsvärden byggnader	9 800 000	9 800 000
Taxeringsvärden mark	7 200 000	7 200 000
	17 000 000	17 000 000
Bokfört värde byggnader	8 180 727	8 236 952
Bokfört värde mark	1 200 000	1 200 000
	9 380 727	9 436 952

DM
PB
HT

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	21 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 875	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 375	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 375	0
Utgående redovisat värde	17 500	0

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 475	28 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 475	28 475
Ingående avskrivningar	-11 389	-8 542
Årets avskrivningar	-2 847	-2 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 236	-11 389
Utgående redovisat värde	14 239	17 086

Not 7 Förutbetalda kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetald försäkring	5 557	5 486
Förutbetald kabel-TV	3 654	3 611
Förutbetald ekonomisk förvaltning	0	5 680
	9 211	14 777

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	2 840 000	528 985	415 319	41 100
Reservering yttre fond		27 665	-27 665	
Disposition av föregående års resultat:			41 100	-41 100
Årets resultat				64 053
Belopp vid årets utgång	2 840 000	556 650	428 754	64 053

DM
PB
H

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
Swedbank Hypotek	2,89	Rörligt	2 225 362	2 225 362
Swedbank Hypotek	2,78	2015-09-25	2 281 000	2 281 000
Swedbank Hypotek	1,87	2018-09-25	931 030	931 030
Swedbank Hypotek	2,89	2015-12-18	350 000	350 000
			5 787 392	5 787 392

Not 10 Upplupna kostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupet revisorsarvode	17 000	17 000
Upplupen kostnad el	7 134	0
Upplupen räntekostnad	22 820	25 336
Upplupen kostnad grovsopor	421	0
	47 375	42 336

Stockholm

21 / 5

2015


Torbjörn Hamrén
Ordförande

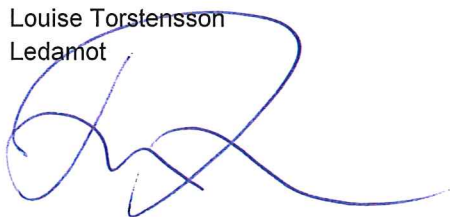
Mitra Berensson
Kassör




Pernilla Björkert
Sekreterare

Louise Torstensson
Ledamot


Janina Ankerhall
Ledamot



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2015


Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

PB
TM