

Årsredovisning
för
BRF Åsunda Sjöstad 2

769612-8805

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF Åsunda Sjöstad 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Smedjan 13 i Ulricehamns kommun med därpå uppförda bostadshus innehållande 58 lägenheter med garagebyggnad. Föreningen är delägare i samfälligheten S:1 som är ägare till ytterligare garage- och parkeringsdäck.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen bildades 2008 och betalar halv fastighetsskatt 2014.

Medlemsinformation

Årets positiva kassaflöde är tkr 343, se kassaflödesanalys.

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	3 505	3 452	3 583	3 602	3 660
Resultat efter finansiella poster	384	167	221	344	1 134
Soliditet (%)	47	47	46	46	46

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

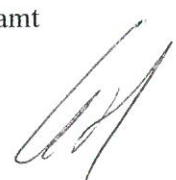
Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 727 585
årets vinst	383 561
	2 111 146

disponeras så att	
Avsättning sker till underhållsfond enl. föreningens stadgar	200 000
i ny räkning överföres	1 911 146
	2 111 146

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not 1	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror		3 504 920	3 451 808
Summa rörelseintäkter		3 504 920	3 451 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-827 582	-927 736
Administration och förvaltning		-59 055	-67 760
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-440 304	-449 513
Summa rörelsekostnader		-1 326 941	-1 445 009
Rörelseresultat		2 177 979	2 006 799
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5	2 441
Räntekostnader		-1 794 423	-1 842 073
Summa finansiella poster		-1 794 418	-1 839 632
Resultat efter finansiella poster		383 561	167 167
Resultat före skatt		383 561	167 167
Årets resultat		383 561	167 167



Balansräkning

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

98 189 413

98 629 717

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

850

845

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 925

17 394

Summa kortfristiga fordringar

18 775

18 239

Kassa och bank

Kassa och bank

774 726

431 527

Summa omsättningstillgångar

793 501

449 766

SUMMA TILLGÅNGAR

98 982 914

99 079 483



Balansräkning

Not
1

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

4

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

43 958 000

43 958 000

Fond för yttre underhåll

858 000

658 000

Summa bundet eget kapital

44 816 000

44 616 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 727 585

1 760 418

Årets resultat

383 561

167 167

Summa fritt eget kapital

2 111 146

1 927 585

Summa eget kapital

46 927 146

46 543 585

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

51 000 000

51 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

500 000

500 000

Leverantörsskulder

18 930

18 081

Skatteskulder

35 264

35 090

Övriga skulder

305 680

295 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

195 894

187 477

Summa kortfristiga skulder

1 055 768

1 035 898

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

98 982 914

99 079 483

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

57 379 200

57 379 200

Summa ställda säkerheter

57 379 200

57 379 200

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Kassaflödesanalys

Not
1

2014-01-01
-2014-12-31

2013-01-01
-2013-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	383 561	167 167
Justeringar för avskrivningar fastighet mm.	440 304	449 513
Förändring skatter	169	35 086

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

824 034 651 766

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-531	-905
Förändring av leverantörsskulder	849	18 081
Förändring av kortfristiga skulder	18 847	83 201

Kassaflöde från den löpande verksamheten

843 199 752 143

Finansieringsverksamheten

Förändring låneskulder	-500 000	-1 000 000
------------------------	----------	------------

Årets kassaflöde

343 199 -247 857

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	431 527	679 384
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

774 726 431 527



Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 År
Markanläggningar	20 År

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
El, värme och vatten	519 699	527 430
IP- Telefoni, Kabel-TV	105 336	110 679
Fastighetsskötsel, renhållning och underhåll	142 450	215 354
Företagsförsäkringar	20 979	19 967
Rep. och underhåll hissar	38 944	19 217
Fastighetsskatt	174	35 090
	827 582	927 737



Not 3 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 670 550	101 670 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 670 550	101 670 550
Ingående avskrivningar	-3 040 833	-2 600 529
Årets avskrivningar	-440 304	-440 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 481 137	-3 040 833
Utgående redovisat värde	98 189 413	98 629 717
Taxeringsvärden byggnader	34 600 000	34 600 000
Taxeringsvärden mark	5 282 000	5 282 000
	39 882 000	39 882 000

Not 4 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Underhålls	Balanserat	Årets
	insatser	- fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	43 958 000	658 000	1 760 418	167 167
Disposition av föregående års resultat:		200 000	-32 833	-167 167
Årets resultat				383 561
Belopp vid årets utgång	43 958 000	858 000	1 727 585	383 561

Not 5 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Ulricehamns Sparbank och Hypotekslån	51 000 000	52 000 000
	51 000 000	52 000 000

Av ovanstående långfristiga skulder förfaller 49 000 000 senare än 5 år efter balansdagen



Styrelsens namnunderskrift

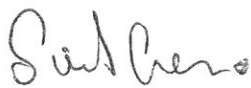
Ulricehamn 2015-03-05



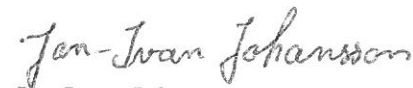
Göte Håkansson



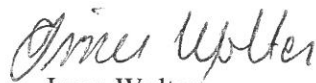
Lena Mårtensson



Sivert Germa
Sivert Germa



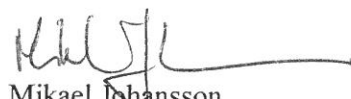
Jan-Ivan Johansson
Jan-Ivan Johansson



Ireen Wolter
Ireen Wolter

Revisorns namnunderskrift

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-03-05



Mikael Johansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsunda Sjästad 2

Org.nr 769612-8805

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åsunda Sjästad 2 för räkenskapsåret 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åsunda Sjöstad 2 för räkenskapsåret 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Ulricehamn den 5/3 2015



Mikael Johansson

Godkänd revisor

