

Årsredovisning
för
BRF Åsundaterassen 2 i Ulricehamn
769624-4842

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF Åsundaterassen 2 i Ulricehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål och medlemsinformation:

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt. Föreningen registrerades 2012-03-15 de nuvarande stadgarna registrerades 2014-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-10-29 hos Bolagsverket.

Inflyttning skedde den 1 december 2013 vilket betyder att jämförandesiffror för 2013 endast avser 1 månad vad gäller intäkter mm.

Fastighetsbeteckning för föreningens fastighet är Tvingen 9. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Byggnadens uppvärmning sker genom fjärrvärme.

Byggnaden färdigställdes 2013 och dess ytor är en total tomtarea ca 2.200 m², bruksarea (BRA) i bostadsrätter 3.660 m² (avser 52 lägenheter) samt 2 lokaler 163 m² med hyresrätt. Dessutom innehåller byggnaden garageplatser i 2 plan med plats för ca 50 bilar. Dessa garageplatser hyrs ut till föreningens medlemmar.

Radonmätningar har utförts under året och alla värden var under de riktvärden som finns avseende radon. Föreningen har tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring för alla lägenheter via Länsförsäkringar. Vidare har installation av automatiska dörröppnare installerats samt en mur mot Storgatan för att markera fastighetens gräns. Investeringar har också skett i cykelställ i garaget, möbler etc på den gemensamma takterrassen samt till de två övernattningsrum som föreningens medlemmar kan boka för gäster.

Allmänt om verksamheten

Under året har 4 avyttringar skett till nya medlemmar i föreningen.

Styrelsen har efter ordinarie bolagsstämma i april 2014 bestått av 5 ledamöter med 4 suppleanter enligt följande:

Tomas Karlsson	Ordförande
Jennie Gustafsson	Ordinarie ledamot och sekreterare
Marie Gustafson	Ordinarie ledamot
Bengt Andersson	Ordinarie ledamot
Gunnar Örtlund	Ordinarie ledamot
Gunilla Dahlander	Suppleant
Emma Josefsson	Suppleant
Eva Karlsson	Suppleant
Göran Lindberg	Suppleant

Revisorer utsedda på ordinarie föreningstämma är:

Börje Enander	Ordinarie revisor
Dan Karlsson	Revisorssuppleant

Styrelsen har haft 10 protokollförda möten under 2014.

Medlemsinformation

Under året har, på två på varandra följande extra föreningsstämmor föreningens stadgar ändrats avseende val av styrelse och deras mandattid. Detta innebär att på ordinarie föreningsstämma skall väljas 3 ledamöter och 2 suppleanter på en mandattid uppgående till 2 år samt 2 ledamöter och 2 suppleanter på en mandattid uppgående till 1 år. Därefter skall, på ordinarie föreningsstämma 2016, 2 ledamöter och 2 suppleanter väljas på en mandattid uppgående till 2 år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2014	2013
Nettoomsättning	3 403	274
Resultat efter finansiella poster	407	-93
Soliditet (%)	49,7	49,3
Balansomslutning	103 990	104 039

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-93 066
årets vinst	407 117
	314 051
disponeras så att	
att till reparationsfonden avsätts	100 000
i ny räkning överföres	214 051
	314 051

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

Resultaträkning	Not 1	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	3 403 370	274 367
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 403 370	274 367
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-862 779	-170 183
Personalkostnader	4	-56 925	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-663 575	-74 778
Summa rörelsekostnader		-1 583 279	-244 961
Rörelseresultat		1 820 091	29 406
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-5 921
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 074	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 414 048	-116 611
Summa finansiella poster		-1 412 974	-122 472
Resultat efter finansiella poster		407 117	-93 066
Resultat före skatt		407 117	-93 066
Årets resultat		407 117	-93 066

Balansräkning	Not 1	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	102 758 175	103 415 222
Inventarier, verktyg och installationer	7	136 565	0
Summa materiella anläggningstillgångar		102 894 740	103 415 222
Summa anläggningstillgångar		102 894 740	103 415 222
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 683	0
Övriga fordringar		0	62 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 131	0
Summa kortfristiga fordringar		57 814	62 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 037 506	560 753
Summa omsättningstillgångar		1 095 320	623 658
SUMMA TILLGÅNGAR		103 990 060	104 038 880

JL

Balansräkning	Not 1	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 370 000	51 370 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-93 066	0
Årets resultat		407 117	-93 066
Summa fritt eget kapital		314 051	-93 066
Summa eget kapital		51 684 051	51 276 934
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 470 000	51 914 167
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		95 179	0
Övriga skulder		24 373	269 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		356 457	218 577
Summa kortfristiga skulder		836 009	847 779
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 990 060	104 038 880
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		52 320 000	52 320 000
Summa ställda säkerheter		52 320 000	52 320 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

TK

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	143 år
Tilläggsarbeten lokaler med hyresätt	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2014	2013
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	2 824 800	266 117
Månadsavgift Kabel-TV	96 096	0
Intäkter övernattningsrum	13 500	0
Månadsavgifter garage och P-platser	362 424	8 250
Lokalhyror	106 550	0
	3 403 370	274 367

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Kabel-TV	104 104	0
El, Värme, Vatten, Sophämtning	500 783	47 397
Städning	38 905	24 566
Reparation och underhåll	30 038	43 785
Övriga fastighetskostnader	24 951	0
Hyror lokaler, P-platser mm	22 501	0
Fastighetsförsäkring	29 176	2 830
Övriga omkostnader	112 321	0
	862 779	118 578

Not 4 Anställda och personalkostnader avser arvode till styrelse och revisorer

	2014	2013
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner, arvoden och andra ersättningar	44 300	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	12 625	0
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	56 925	0
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	40 %	0 %
Andel män i styrelsen	60 %	100 %

Not 5 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,7 - 5,0 %
Inventarier, verktyg och installationer	10,0 - 20,0 %

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 490 000	0
Inköp	950 000	103 490 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	-950 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
Ingående avskrivningar	-74 778	0
Årets avskrivningar	-657 047	-74 778
Utgående ackumulerade avskrivningar	-731 825	-74 778
Utgående redovisat värde	102 758 175	103 415 222
Taxeringsvärden byggnader	29 258 000	0
Taxeringsvärden mark	4 237 000	640 000
	33 495 000	640 000
Bokfört värde byggnader	90 248 175	90 905 222
Bokfört värde mark	12 510 000	12 510 000
	102 758 175	103 415 222

22

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	143 093	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	143 093	0
Årets avskrivningar	-6 528	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 528	0
Utgående redovisat värde	136 565	0

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 370 000		-93 066
Disposition av föregående års resultat:		-93 066	93 066
Årets resultat			407 117
Belopp vid årets utgång	51 370 000	-93 066	407 117

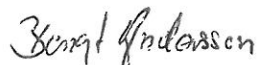
Not 9 Långfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Lån Ulricehamns Sparbank rörlig ränta	0	1 440 000
Lån Ulricehamns Sparbank 5 år, 2,55 %, 2019-05-10	1 440 000	0
	1 440 000	1 440 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Lån Ulricehamns Sparbank rörlig ränta	0	50 474 167
Lån Ulricehamns Sparbank, 5 år, 2,55 %, 2019-05-10	32 930 000	0
Lån Ulricehamns Sparbank, 8 år, 3,10 %, 2022-05-10	17 100 000	0
	50 030 000	50 474 167

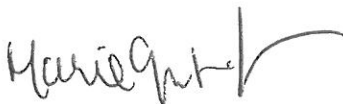
Ulricehamn den 20 januari 2015



Tomas Karlsson/Ordförande



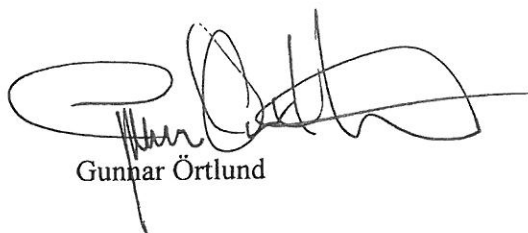
Bengt Andersson



Marie Gustafson



Jennie Gustafsson



Gunnar Örtlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 januari 2015



Börje Enander
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn

769624-4842

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn.

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 de 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 god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört 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 mitt 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 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för

Åsundaterrassen 2 i Ulricehamn för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn 2015-01-20



Börje Enander