

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	8
- tilläggsupplysningar	9
- underskrifter	11

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Askängsbacken, med säte i Bromma, får härmed lämna följande förvaltningsberättelse för verksamhetsåret 2015.

Föreningsinformation

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades 2002-08-27. Nuvarande stadgar registrerades 2015-07-23 och nuvarande ekonomiska plan registrerades under 2006.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Mariehålls Gård 1. Fastigheten är bebyggd med tre bostadshus och antalet lägenheter uppgår till 42 st, varav 41 disponeras med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Parkeringsplatser (21 st), att hyra, finns i anslutning till husen.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen fram till ordinarie föreningsstämma den 12 mars 2015

Ordinarie

Jonathan Larsson, ordförande

Stefan Wikström, ledamot (avgick 2014-08-15)

Laila Ramstad, ledamot

Evelina Öquist, ledamot (från 2014-08-15)

Jesper Krumlinde, ledamot (från 2014-08-15)

Suppleanter

Hampus Nilsson (avgick på grund av utträde ur föreningen januari 2015)

Jesper Krumlinde (till 2014-08-15)

Evelina Öquist (till 2014-08-15)

Martin Wenzel

Styrelsen från ordinarie föreningsstämma den 12 mars 2015

Ordinarie

Laila Ramstad, ordförande

Evelina Öquist, ledamot

Martin Wenzel, ledamot

Suppleanter

Johanna Borgström

Fredrik Lundqvist

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie

Irene Öhrn Franzen

Valberedning

Sofia Brink

Lotta Keilor

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 mars 2015.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter och har haft 10 protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret. Utöver styrelsemötena innefattar arbetsuppgifterna bl.a. driftsmöten med förvaltare, överlåtelse, administration och skrivelser, kontakter med bank, ekonomisk förvaltare, revisor och övriga samarbetspartners.

Under året har 5 st (föregående år 7) lägenheter bytt ägare.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har på uppdrag av styrelsen utförts av Nordstaden AB, som på ett förtjänstfullt sätt har skött detta sedan den 1 juli 2011.

Den tekniska förvaltningen och drift har på uppdrag av styrelsen utförts av Nordstaden AB under 2015.

Verksamheten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Stämning/förlikning

Under året har en förlikning nåtts i stämningen mot JM Bygg. Ärendet är i och med detta klart.

OVK

OVK har utförts och godkänts.

Låsbyte gemensamma utrymmen

Under våren 2015 hade föreningen ett flertal inbrott i pannrum och källare. Detta påskyndade byte av låscylindrar i alla gemensamma utrymmen.

Vattensäkring kök

Alla kök som finns i föreningen är numera vattensäkrade. Detta har gjorts för att minimera risk för vattenskador.

Elpanna

Gaspanna spets har bytts ut till en elpanna spets.

Underhållsplan 15 år

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan för de närmaste 15 åren. Denna plan är ett levande dokument och skall kontinuerligt uppdateras.

I övrigt så har det under året bland annat rensats i rabatter, klippts buskar, planterats blommor, målats dörrar. Gräsklippare och trimrar har varit på översyn.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och planerade underhållsarbeten

Avgiftshöjning

Avgiften höjdes med 3% per 1 januari 2016.

Följande underhåll kommer att behandlas av styrelsen under året: fixa till trapporna vid entréerna, fönster på bottenplan och ev häck längs trottoaren.

Ekonomi

Föreningen följer K3 reglerna. De nya reglerna innebär bland annat att avskrivningarna kommer att förändras och vi kommer att få ökade kostnader för dessa.

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Föreningens totala lån uppgår till 22,9 MSEK fördelat på tre lån som förfaller mellan 2016-2018. Kreditgivare är Handelsbanken.

Övrigt

Tänk på att om alla hjälps åt kan vi minska våra reparationskostnader och förbrukningsavgifter, vilket kan hålla avgifterna på en lägre nivå.

Lägenheterna

Vi vill uppmana alla att fortlöpande rengöra golvbrunnen i badrummet, så att vatten ej stiger upp på golvet. Kontrollera även vatten/avloppsanslutningar till disk- och tvättmaskiner, samt ev. skador i väggbeklädnad.

Vår ventilation är självdrag vilket innebär att det finns en del saker att tänka på för att ventilationen ska fungera bra. Vi har lagt ut skötsel tips på vår hemsida www.askangsbacken.se.

Varje lägenhet skall vara utrustad med fungerande brandvarnare.

Glöm inte se om Ert eget försäkringsskydd och komplettera Er hemförsäkring med tillägg för vattenskada, vilket är en bra hjälp om olyckan är framme. De flesta bolag säljer s.k. bostadsrättsförsäkring.

Försäkring

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Kanalutbud TV

Brf Askängsbacken har fastighetsavtal med ComHem. Det innebär att de ansvarar för att leverera signal till varje lägenhet.

Fungerar inte det, så anmäler man felet till ComHem, som utreder och åtgärdar. tel. 0771- 55 00 00, www.comhem.se.

Basutbudet ingår i avtalet.

I ComHems utbud ingår även möjlighet till telefoni och bredband.

Andrahandsuthyrning

Vi vill påminna om att alla medlemmar måste ha styrelsens samtycke till att upplåta sin lägenhet i andra hand. Information finns på föreningens hemsida.

Avslutning

Styrelsen ber att få tacka för det gångna året och hoppas på en positiv utveckling av föreningen, samt att vi tillsammans skall försöka göra den så trivsamt som möjligt.

Styrelsen Brf Askängsbacken i april 2016

Flerårsjämförelse*

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 149 868	1 977 610	2 140 856	2 027 227	1 836 968
Res. efter finansiella poster	-794 451	-750 928	135 157	-49 177	-474 461
Res. i % av nettoomsättningen	-36,95	-37,97	6,31	-2,42	-25,82
Balansomslutning	52 588 079	53 503 907	51 969 084	51 191 913	51 341 912
Soliditet (%)	55,75	56,28	55,57	56,15	56,09
Kassalikviditet (%)	245,17	369,10	155,09	526,92	596,81

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens
resultat

Till föreningsstämmans förfogande står
balanserad resultat
reservering till yttre fond
årets resultat

-2 270 066

-85 200

-794 451

-3 149 717

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

-3 149 717

-3 149 717

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

WS WD

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

RESULTATRÄKNING

	Not	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	<u>2 149 868</u>	<u>1 977 610</u>
		2 149 868	1 977 610
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-583 363	-271 688
Drift	2	-779 172	-989 392
Administrationskostnader	3	-276 835	-238 792
Fastighetskatt		-52 206	-51 116
Avskrivningar	4,5	<u>-515 346</u>	<u>-412 456</u>
		-2 206 922	-1 963 444
Rörelseresultat		-57 054	14 166
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-737 397</u>	<u>-767 040</u>
		-737 397	-765 094
Resultat efter finansiella poster		-794 451	-750 928
Årets resultat		<u>-794 451</u>	<u>-750 928</u>



Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	51 648 956	52 022 575
Maskiner och inventarier	5	<u>31 553</u>	<u>36 117</u>
		51 680 509	52 058 692
Summa anläggningstillgångar		51 680 509	52 058 692
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		17 970	19 060
Övriga fordringar		378	10 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>99 389</u>	<u>21 741</u>
		117 737	51 402
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>789 833</u>	<u>1 393 813</u>
Summa kassa och bank		789 833	1 393 813
Summa omsättningstillgångar		907 570	1 445 215
SUMMA TILLGÅNGAR		52 588 079	53 503 907

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

BALANSRÄKNING

	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Insatser		29 784 795	29 784 795
Upplåtelseavgifter		2 116 570	2 116 570
Yttre fond		566 264	481 064
		<u>32 467 629</u>	<u>32 382 429</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 355 266	-1 519 138
Årets resultat		-794 451	-750 928
		<u>-3 149 717</u>	<u>-2 270 066</u>
Summa eget kapital		<u>29 317 912</u>	<u>30 112 363</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	<u>22 900 000</u>	<u>23 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>22 900 000</u>	<u>23 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61 409	46 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>308 758</u>	<u>345 088</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>370 167</u>	<u>391 544</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 588 079	53 503 907
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	120
Förbättringar, bergvärme	20, 33
Inventarier, verktyg och maskiner	10

Personal

Föreningen har inte haft några anställda.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2015	2014
	Årsavgifter	1 728 827	1 809 454
	Hysesintäkter	48 348	64 348
	Hyra p-platser	103 212	91 066
	Övrigt	269 481	12 742
		<hr/> 2 149 868	<hr/> 1 977 610


CE W Q

Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 2	Drift	2015	2014		
	El	251 116	318 166		
	Gas	458	28 914		
	Vatten	41 716	46 423		
	Sopor	26 124	30 473		
	Fastighetsförsäkring	28 604	24 012		
	Kabel-tv	43 956	43 440		
	Förvaltning	233 408	93 910		
	Övrigt	153 790	404 054		
		<u>779 172</u>	<u>989 392</u>		
Not 3	Administrationskostnader	2015	2014		
	Arvode sociala avgifter	171 778	116 700		
	Övrigt	105 057	122 092		
		<u>276 835</u>	<u>238 792</u>		
Not 4	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	33 997 761	31 656 761		
	Inköp, byggnad	137 163	2 341 000		
	Mark	19 841 602	19 841 602		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 976 526	53 839 363		
	Ingående avskrivningar	-1 816 788	-1 408 896		
	Årets avskrivningar	-510 782	-407 892		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 327 570	-1 816 788		
	Utgående redovisat värde	51 648 956	52 022 575		
	Redovisat värde byggnader	31 807 354	32 180 973		
	Redovisat värde mark	19 841 602	19 841 602		
		<u>51 648 956</u>	<u>52 022 575</u>		
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	28 400 000	28 400 000		
	varav byggnader:	15 800 000	15 800 000		
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	45 625	45 625		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 625	45 625		
	Ingående avskrivningar	-9 508	-4 944		
	Årets avskrivningar	-4 564	-4 564		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 072	-9 508		
	Utgående redovisat värde	31 553	36 117		
Not 6	Eget kapital				
		Insatskapital	Upplåtelse avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
	Belopp vid årets ingång	29 784 795	2 116 570	481 064	-2 270 066
	Insatser				
	Resultatdisp. enl. beslut av årets föreningsstämma:				
	reservering yttre fond			85 200	-85 200
	Årets resultat				-794 451
	Belopp vid årets utgång	<u>29 784 795</u>	<u>2 116 570</u>	<u>566 264</u>	<u>-3 149 717</u>



Brf Askängsbacken

Org.nr. 769608-6698

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 7	Fastighetslån	2015-12-31	2014-12-31	
	<i>Lån</i>			
	<i>Tid</i>			
	HB 453203, 4,09%	2016-06-01	9 550 000	9 650 000
	HB 594787, 2,79%	2015-09-30	0	2 150 000
	HB 604152, 0,88%	2018-12-01	10 000 000	10 000 000
	HB 756528, 1,78%	2015-01-14	0	1 200 000
	HB 888593, 0,8%	2016-03-30	3 350 000	0
		<hr/>	<hr/>	
		22 900 000	23 000 000	
Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31	
	Hyror	97 284	138 695	
	Övrigt	26 272	72 285	
	Arvode, soc.avgift	115 700	58 500	
	Räntor	56 302	63 608	
	Uppbokn. rev.arvode	13 200	12 000	
		<hr/>	<hr/>	
		308 758	345 088	

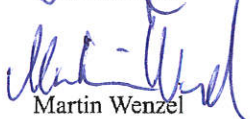
Solna



Laila Ramstad



Evelina Öquist



Martin Wenzel

Min revisionsberättelse har lämnats den

2016-04-08



Iréne Öhrn Franzén

Aukoriserad redovisningskonsult

Till årsstämman i Brf. Askängsbacken
org nr 769608-6698

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. Askängsbacken för år 2015.

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 bostadsrättsföreningen 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 Brf Askängsbackens finansiella ställning per 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Brf. Askängsbacken för år 2015-01-01 – 2015-12-31.

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 gällande lagar.

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 [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med gällande lagar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 april 2016



Irène Öhrn Franzén
Auktoriserad Redovisningskonsult