

Årsredovisning

för

Brf Åskbollen

769612-0471

Räkenskapsåret

2014-07-01 – 2015-06-30

G

Styrelsen för Brf Åskbollen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-07-01 - 2015-06-30.

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 2005-01-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-28 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 Högaffeln 19 i Enskede församling har nybyggnadsår 1929. Byggnadens totalyta är 1096 kvm varav 1019 kvm utgör lägenhetsyta och 77 kvm utgör lokalyta. I fastigheten finns 78 kvm garageutrymmen för delade på tre garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den kamerala förvaltningen har under 2014 handlagts av Binette Consluting (kontaktperson Philippe Binette) samt Binette Ekonomisk Förvaltning AB, och från och med 2015 av Rådrum (kontaktperson Linda Stockhem). Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av genom utsedda medlemmar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inköp av evakueringspump, snöslunga och universalklippare.

Under året har obligatorisk ventilationskontroll samt radonmätning utförts (godkänt under riktvärden). Gångse löpande underhåll och smärre felavhjälpning.

Under oktober 2014 och maj 2015 har genomförts gemensamma städdagar av vind, källare och gård.

Medlemsinformation

Fastigheten består av 19st medlemslägenheter varav 5st har överlåtits under året (lgh 4, 7, 10, 15 och 19. Ansökan om in- respektive utträde har beviljats för dessa.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1st lokal.

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet
Kontor

Yta
77 m²

Kontraktets löptid
2018-02-28



Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Åsa Holstein	Ledamot t.o.m. 16/12-14
Peter H Svensson,	Ledamot ordf. fr.o.m. 3/3-15
Ann-Sophie Brezén,	Ledamot
Niklas Lindberg,	Ledamot
Ann-Jeanette Lindberg	Ledamot
Birgitta Rääf,	Suppleant
Sandra Hesselbom,	Suppleant t.o.m. 1/3-15

Revisor har varit Göran Johansson, G. Johansson Revisionbyrå.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/12-2014.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 12st protokollförda sammanträden. Mötesdagar 2014: 26/8, 30/9, 18/11, 25/11, 16/12; mötesdagar 2015: 20/1, 3/2 (inkl. konstituerande), 24/3, 21/4, 26/5, 16/6). Till de frågor som behandlats vid styrelsens sammanträden hör: styrelsens arbetsformer, godkännande av nya medlemmar, ordnings- och trivselfrågor, uppföljning av föreningens ekonomiska förvaltning, samt allmänna underhålls- och driftfrågor. Under verksamhetsåret har styrelsen återaktualiserat behovet av en reviderad vårdplan.

Ekonomi

Taxeringsvärdet för fastigheten är 12 640 000 kr varav 5 520 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 12 000 000 kr samt lokaler 640 000kr.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1243 kr per bostadslägenhet under 2015, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1 % av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

G

Flerårsöversikt (Kr)	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Nettoomsättning	778 133	774 924	774 923	774 924
Resultat efter fin. poster	67 401	-28 283	11 764	-62 654
Soliditet	59	59	59	58
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	641	641	641	641
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 750	6 793	6 836	6 869
Elkostnad/kvm totalyta	15	16	15	25
Värmekostnad/kvm totalyta	144	140	146	150
Vattenkostnad/kvm totalyta	27	31	29	27
Avsättn. underhållsfond/kvm tot.	19	19	11	11

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 balansomsättning.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-328 217
reservering yttre fond 2013-2014	-21 360
reservering yttre fond 2014-2015	-37 290
årets vinst	67 401
	-319 466

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-319 466

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

Resultaträkning	Not	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	778 133	774 923
Summa rörelseintäkter		778 133	774 923
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-352 067	-346 428
Övriga externa kostnader	3	-60 688	-79 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-89 712	-89 532
Summa rörelsekostnader		-502 467	-515 934
Rörelseresultat		275 666	258 989
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 326	-229 706
Summa finansiella poster		-208 265	-229 706
Resultat efter finansiella poster		67 401	29 283
Resultat före skatt		67 401	29 283
Årets resultat		67 401	29 283



Balansräkning

Not

2015-06-30

2014-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

16 307 461

16 397 173

Summa materiella anläggningstillgångar

16 307 461

16 397 173

Summa anläggningstillgångar

16 307 461

16 397 173

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

9 698

Övriga fordringar

3

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

30 264

31 024

Summa kortfristiga fordringar

30 267

40 724

Kassa och bank

Kassa och bank

911 970

810 069

Summa kassa och bank

911 970

810 069

Summa omsättningstillgångar

942 237

850 793

SUMMA TILLGÅNGAR

17 249 698

17 247 966

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 364 000	10 364 000
Fond för yttre underhåll		157 050	98 400
Summa bundet eget kapital		10 521 050	10 462 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-386 867	-357 501
Årets resultat		67 401	29 283
Summa fritt eget kapital		-319 466	-328 218
Summa eget kapital		10 201 584	10 134 182
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	6 878 050	6 921 954
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		-43 904	0
Summa långfristiga skulder		6 834 146	6 921 954
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del övriga skulder till kreditinstitut		43 904	0
Leverantörsskulder		15 679	61 408
Skatteskulder		59 540	29 523
Förutbetalda avgifter och hyror		64 889	64 577
Upplupna kostnader	8	29 956	36 322
Summa kortfristiga skulder		213 968	191 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 249 698	17 247 966
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>			
Fastighetsinteckningar		7 059 082	7 059 082
Summa ställda säkerheter		7 059 082	7 059 082
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



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

Byggnader	1,00 %
Fastighetsförbättringar	1,00 %

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Årsavgifter bostäder	653 028	653 028
Hysesintäkter lokaler	89 775	88 548
Hysesintäkter garage	28 833	33 348
Hysesintäkter p-plats	4 515	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Övriga rörelseintäkter	1 985	0
	778 133	774 924

Not 2 Fastighetskostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Gård	1 295	0
Övriga rep./underhåll	1 125	4 681
Städning grundavtal	0	12 596
OVK	11 125	0
Elavgifter	16 960	17 097
Uppvärmning	146 903	142 886
Vatten	29 189	33 481
Sophämtning	13 340	0
Fastighetsförsäkring	21 629	24 760
Tomträttsavgäld	63 600	63 600
Kabel-tv	16 884	16 607
Fastighetskatt	6 400	0
Kommunal fastighetsavgift	23 617	30 720
	352 067	346 428

Not 3 Övriga externa kostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Förbrukningsinventarier	5 824	22 995
Förbrukningsmaterial	377	0
Administration, kontorsmateriel	900	0
Revisionsarvode extern revisor	8 000	15 657
Arvode ekonomisk förvaltn.	37 500	31 245
Extradeb. ekonomisk förvaltn.	200	0
Bankkostnader	2 930	3 029
Medlems- och föreningsavgifter	4 958	4 950
Övriga externa kostnader	0	2 098
	60 689	79 974

Not 4 Byggnader och mark

	2015-06-30	2014-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 953 230	8 953 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 953 230	8 953 230
Ingående avskrivningar	-743 944	-654 412
Årets avskrivningar	-89 712	-89 532
Utgående ackumulerade avskrivningar	-833 656	-743 944
Utgående redovisat värde	8 119 574	8 209 286
Taxeringsvärden byggnader	7 120 000	7 120 000
Taxeringsvärden mark	5 520 000	5 520 000
	12 640 000	12 640 000
Bokfört värde byggnader	8 119 574	8 209 286
Bokfört värde mark	8 187 888	8 187 888
	16 307 462	16 397 174

h

Not 5 Förutbetalda kostnader

	2015-06-30	2014-06-30
Förutbetald försäkring	7 643	9 108
Förutbetald kabel-TV	4 246	4 196
Förutbetald medlemskap Fastighetsägarna	2 475	1 820
Förutbetald tomträttsavgäld	15 900	15 900
	30 264	31 024

Not 6 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	10 364 000	98 400	-357 501	29 283
Reservering yttre fond		58 650	-58 650	
Disposition av föregående års resultat:			29 283	-29 283
Årets resultat				67 401
Belopp vid årets utgång	10 364 000	157 050	-386 868	67 401

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långlvare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2015-06-30	Lånebelopp 2014-06-30
Stadshypotek	3,11	2015-10-30	2 081 181	2 102 541
Stadshypotek	3,23	2016-10-30	2 136 361	2 136 361
Stadshypotek	2,68	2015-12-30	2 136 360	2 136 360
Stadshypotek	3,18	2015-07-30	524 148	546 692
			6 878 050	6 921 954

Uppdelning mellan lång respektive kortfristig del framgår av balansräkning, se sid 7.

Not 8 Upplupna kostnader

	2015-06-30	2014-06-30
Upplupet revisorsarvode	9 000	10 000
Upplupna räntekostnader	18 209	18 335
Upplupna övriga kostnader	0	7 987
Upplupen kostnad vatten	2 748	0
	29 957	36 322

Enskede den 21 / 10 - 2015



Peter H Svensson
Ordförande



Niklas Lindberg
Ledamot



Ann-Sophie Brezén
Ledamot



Ann-Jeanette Lindberg
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 10 2015



Göran Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF ÅSKBOLLEN
Org.nr. 769612-0471

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF ÅSKBOLLEN för räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30.

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 30 juni 2015 och av dess finansiella resultat 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 om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF ÅSKBOLLEN för räkenskapsåret 2014-07-01 -- 2015-06-30.

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 behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nacka Strand den 26/10/2015


Göran Johansson

Auktoriserad revisor / Medlem i Far