

Årsredovisning för
Brf Aspvirket 1
716426-2722

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse ersätts av text fr styrelsen	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	7-8
Upplysningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

Brf Aspverket 1

Org.nr 716426-2722

1(10)

ÅRSREDOVISNING 2014

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Aspverket 1 avger följande årsredovisning för verksamhetsår 2014.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen har utgjorts av:

Peter Möller	ordförande
Lotta Åberg	sekreterare
Staffan Frimodt	kassör
Erik Numan	ledamot

Ebba Friberg	suppleant
Sebastian Skoglund	suppleant

Revisorer har varit:

Ann Scarisbrick	ordinarie
Conny Björklund	suppleant

Valberedning:

Styrelsen

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014 05 22

Extra föreningsstämma hölls 2014 06 26

Verksamheten:

Föreningen äger fastigheten Aspverket 1. På fastigheten finns ett bostadshus som byggdes år 1958.

Föreningen upplåter 18 bostadslägenheter med bostadsrätt.

Fastigheten:

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Allied World Assurance Company och Lloyd's Underwriters via Nordeuropa.

Årets underhåll:

Ombyggnaden av värmesystem har påbörjats.

Brf Aspvirket 1

Org.nr 716426-2722

2(10)

Ekonomi:

Lån på 4,1 Mkr finns i SEB

Resultat och ställning:

	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Nettoomsättning tkr	587	552	542	496	451	457
Rörelseresultat tkr	113	53	-29	78	-130	21
Resultat efter finansiella poster tkr	7	-60	-142	-50	-257	-117
Balansomslutning tkr	7792	7843	7034	7202	7315	7505
Årsavgifter kr/kvm	581	581	581	581	484	469

Framtida utveckling:

Den sedan länge planerade ombyggnationen av värmesystemet har under hösten påbörjats och kommer att bli färdigt våren 2015. Likaså skall det in i fastigheten dragna digitalfibernetet dras in i lägenheterna.

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättningen till fond för yttre underhåll baseras på föreningens stadgar.

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor

Årets resultat	7 287
Balanserat resultat	- 1 021 454
	<hr/>
	- 1 014 167

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråktagande av yttre fond avs årets underhåll	-
Avsättning till yttre fond enl stadgar	13 000
Balanseras i ny räkning	- 1 027 167
	<hr/>
	- 1 014 167

2015-

Ann Scarisbrick, revisor

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	586 938	552 560
Övriga rörelseintäkter	2	82 195	-
Summa rörelseintäkter		669 133	552 560
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-331 229	-344 994
Underhållskostnader	4	-63 694	-
Personalkostnader	5	-9 190	-
Avskrivningar		-152 476	-154 589
Summa rörelsekostnader		-556 589	-499 583
Rörelseresultat		112 544	52 977
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		586	808
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 844	-113 877
Summa finansiella poster		-105 258	-113 069
Resultat efter finansiella poster		7 286	-60 092
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		7 286	-60 092
Skatter			
Årets resultat		7 287	-60 092

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	7 370 314	7 522 790
Summa materiella anläggningstillgångar		7 370 314	7 522 790
Summa anläggningstillgångar		7 370 314	7 522 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	76
Övriga fordringar		85 657	10 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 983	8 450
Summa kortfristiga fordringar		94 640	18 888
Kassa och bank	7		
Kassa och bank		326 588	301 139
Summa kassa och bank		326 588	301 139
Summa omsättningstillgångar		421 228	320 027
SUMMA TILLGÅNGAR		7 791 542	7 842 817

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		3 660 013	3 660 013
Fond för yttre underhåll		929 059	916 059
Summa bundet eget kapital		4 589 072	4 576 072
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 021 454	-948 362
Årets resultat		7 287	-60 092
Summa fritt eget kapital		-1 014 167	-1 008 454
Summa eget kapital		3 574 905	3 567 618
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 100 000	4 100 000
Summa långfristiga skulder		4 100 000	4 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 775	13 057
Övriga skulder		4 038	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 824	162 142
Summa kortfristiga skulder		116 637	175 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 791 542	7 842 817

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	4 100 000	4 100 000
Summa ställda säkerheter	4 100 000	4 100 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1.00	0.75
Ombyggnad, stambyte år 2006	2.00	2.00
Ombyggnad, fönster år 2013	5.00	5.00
Inventarier, dörrar år 2004	6.67	10.00

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	550 854	522 288
Hyror	31 637	28 714
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 447	1 558
	586 938	552 560

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014	2013
Övrigt	82 195	-
Summa	82 195	-

Not 3 Driftskostnader

	2014	2013
Tillsyn. besiktning. kontroller	4 500	1 960
Reparationer	3 030	5 270
El	104 834	103 207
Uppvärmning	-	91 993
Vatten	17 095	17 372
Sophämtning	17 450	25 437
Försäkringspremie	11 444	11 150
Fastighetsavgift bostäder	21 906	21 780
Fastighetsskatt lokaler	1 410	1 410
Övriga fastighetskostnader	3 119	3 021
Kabel-tv/Bredband/IT	2 828	3 150
Revisionsarvode	3 000	3 000
Förvaltningsarvode ekonomi	50 376	24 626
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 425	4 500
Panter och överlåtelse	4 447	2 338
Övriga externa tjänster	84 365	24 780
	331 229	344 994

Not 4 Underhåll

	2014	2013
Ventilation	52 500	-
Fönster	11 194	-
Summa	63 694	-

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	6 993	-
Sociala kostnader	2 197	-
	<u>9 190</u>	<u>-</u>

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	2 877 898	2 877 898
-Ombyggnad	4 328 857	4 328 857
-Mark	1 600 936	1 600 936
	<u>8 807 691</u>	<u>8 807 691</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 284 901	-1 130 312
-Årets avskrivning enligt plan	-152 476	-154 589
	<u>-1 437 377</u>	<u>-1 284 901</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 370 314	7 522 790
Taxeringsvärde		
Byggnader	6 741 000	6 741 000
Mark	5 200 000	5 200 000
	<u>11 941 000</u>	<u>11 941 000</u>
Bostäder	11 800 000	11 800 000
Lokaler	141 000	141 000
	<u>11 941 000</u>	<u>11 941 000</u>

Not 7 Kassa och bank

	2014	2013
Avräkningskonto Fastighetsägarna	326 588	301 139
Summa	326 588	301 139

Not 8 Eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	3 660 013	-	916 059	-948 362	-60 092	3 567 618
Dispositon enligt stämmobelsut			13 000	-73 092	60 092	
Årets resultat					7 287	7 287
Belopp vid årets utgång	3 660 013	-	929 059	-1 021 454	7 287	
			Totalt bundet eget kapital 4 589 072	Totalt fritt eget kapital -1 014 167		3 574 905

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Lånegivare</i>	<i>Konvertering/ Slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2014-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2013-12-31</i>
S-E Banken	2016-09-28	2.88 %	1 650 000		1 650 000
S-E Banken	Rörligt	1.79 %	825 000		825 000
S-E Banken	Rörligt	1.65 %	825 000		825 000
S-E Banken	2015-10-28	2.87 %	800 000		800 000
			4 100 000		4 100 000

Underskrifter

Stockholm 2015- - .

Staffan Frimodt

Peter Möller

Charlotte Åberg

Erik Numan

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015- - .

Ann Scarisbrick

