

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Aspås i Järfälla

Org.nr: 713200-0048

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Jakobsberg 2:2514 – 2:2518 i Järfälla kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1969/71. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 12 769 m².

Taxeringsvärdet är 414 800 tkr, varav byggnadsvärdet är 290 200 tkr och markvärdet 124 600 tkr.

Fastigheterna har varit fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Total yta (kvm)
Bostäder	530	41 179
Lokaler (inkl. förråd)	156	3 261
Garage	358	8 800
Bilplatser	156 +15 fr hösten	
Summa		53 240

Fastighetsadresser

Aspnäsvägen 2 – 20

Aspnäsvägen 22

Aspnäsvägen 24 – 42

Hästskovägen 81

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm med Fastighetsskötare Pedro Martin som gick i pension sista februari därefter Philip Johansson och Anders Hornstrand.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare Mikael Östling t o m september därefter har Michael Ek vikarierat.

Städning har enligt avtal skötts av NST Städ AB.

Markskötsel har enligt avtal skötts av AB C Malms Trädgårdsanläggningar.

Organisation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter	
Morgan Jemtsveden	Ordförande
Jan Pariola	Vice ordförande
Gun Stråth	Sekreterare
Ulla Anzelius	Ekonomiansvarig
Håkan Östman	Ledamot
Liisa Paulsson *	Ledamot
Mikael Östling / Michael Ek	HSB representant
Styrelsesuppleanter	
Bo Jonsson *	Suppleant
Christer Svartling *	Suppleant
Jari Lahti	Suppleant

* avgick på egen begäran 2014-11-20

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jan Pariola, Gun Stråth och Ulla Anzelius.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Morgan Jemtsveden, Ulla Anzelius, Jan Pariola och Gun Stråth två i förening.

Revisorer

Britt-Marie Olofsson	Revisor
Leif Hansson	Revisorsuppleant

samt en revisor anställd hos BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning

Domarina Vashten*	Sammanställande
Lars Forsman	
Magnus Söderbom	

* avgick på egen begäran i juli 2014

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Bostadsrättsföreningen är medlem i HSB Norra Stor-Stockholm och har utsett representanter till fullmäktige.

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Morgan Jemtsveden	Ordinarie
Ulla Anzelius	Ordinarie
Liisa Paulsson	Ordinarie
Jan Pariola	Suppleant

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning, tkr	*29 827	*29 158	27 645	26 282	25 877
Rörelseresultat, tkr	7 694	2 256	1 923	2 818	-4 016
Årets resultat, tkr	7 316	1 740	1 136	1 601	-5 224
Balansomslutning, tkr	69 686	60 458	62 191	61 977	65 756
Avgifts- & hyresbortfall, %	0,81	0,66	0,55	0,90	0,64
Fond för yttre underhåll, tkr	26 656	24 383	24 370	23 631	22 828
Belåning, kr/kvm	343	313	371	460	589
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	565	554	543	522	512

* i nettoomsättningen ingår konsumtionsavgifter

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett resultat på 7 316 024.

Föreningens kostnader kan påverkas positivt med ett gemensamt agerande. Genom att tänka på hur vi sorterar våra sopor, använder varmvatten, vädrar, åtgärdar droppande kranar och släcker lampor i källarlokalerna, kan vi sänka kostnaderna betydligt.

Alla föreningens kostnader betalas av medlemmarna via månadsavgiften. Lägre kostnader påverkar avgiften.

Mervärdesskatt

Föreningen är registrerad som frivilligt skatteskylldig för mervärdesskatt (moms) vid uthyrning av verksamhetslokaler och har därför viss avdragsrätt för ingående moms. Momsregistrerad lokalyta uppgår till 1 446 m², vilket ger en avdragsrätt på 3,25 % av momsen på gemensamma kostnader.

Avdrag för hela momsen (25 %) får göras när föreningen bekostar reparationer mm i de lokaler som är momspliktiga.

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 april 2014. På stämman deltog 90 röstberättigade medlemmar, varav 6 fullmakter.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 637 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2014 haft 17 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under verksamhetsåret 2014 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

Föreningen har infört och påbörjat besiktning av lägenheter som ska försäljas.

Ett antal köksstammar har bytts ut.

Armaturerna utanför samtliga portar har bytts ut mot energisnål LED-belysning.

Byte till energisnåla LED-lampor utomhus har fortsatt.

Lokalerna på plan ett och tre har fått nya fönster, endast ett par kvarstår.

En uppgradering av våra undercentraler påbörjades.

Brandtrapporna har rengjorts och målats.

Föreningens lokaler i 22:an har rustats upp.

15 nya P-platser har anlagts utanför B-huset.

Marken runt miljöhuset utanför B-huset har renoverats.

Miljö

Fortsatta problem med respekten för de regler som gäller för grovavfall efter ombyggnader har gjort att föreningen tvingats stänga miljöhusen på söndagar. Kostnaderna för avfallshanteringen ökar. De flesta följer dock våra regler och sopsorterar varför alla dessa ska ha ett stort tack.

Årlig besiktning

Utomhusbesiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick till 565 kronor/m².

Överlåtelser

Av föreningens 530 bostadslägenheter har 47 st. överlåtit under året. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 7 lägenheter var vid årets slut uthyrda i andra hand.

Information

Medlemsinformation har kontinuerligt satts upp i entréer och hissar samt på föreningens hemsida.

Viktigare information samt tre nummer av Aspnäsladet har delats ut till samtliga lägenheter.

Utöver föreningsstämman anordnades ett medlemsmöte den 25 november i Aspnäskyrkan då man bl.a. rapporterade om ev. hissrenovering, nya parkeringsplatser, renovering av undercentraler samt avgifter för 2015.

Analog TV

Den 1 augusti bytte föreningen leverantör av det analoga TV-utbudet från Com Hem till Canal Digital.

Föreningens Webbplats (hemsida)

Webbplatsen har kontinuerligt uppdaterats med aktuell information från styrelsen liksom den senaste årsredovisningen samt kontaktpuppgifter. Adress till föreningens webbplats:

www.hsb.se/norrastorstockholm/aspnas

169 frågor har ställts till och besvarats via föreningens e-postlåda; **aspnasbrf@gmail.com**. Frågorna har gällt övergången till Canal Digital, webbokning av tvättstuga, motionslokal och bastu. Synpunkter om föreningen liksom frågor om renoveringar och parkeringar har varit vanliga.

Fritidsverksamhet

Sammanställande och ansvarig har Christer Svartling varit fram till november då ansvaret övertogs av Håkan Östman. Fritidsgruppen har haft tre protokollförda möten.

Föreningslokalen

Lokalen som ligger på Aspnäsvägen 22 har ett kök med utrustning för upp till 50 personer. Medlemmarna kan hyra lokalen för att anordna t.ex. olika bemärkelsedagar. Under 2014 har lokalen varit uthyrd 41 gånger Dessutom har Viktväktarna haft verksamhet på onsdagarna t o m mars. Ny kyl med frysack samt ny diskmaskin och ugn har införskaffats. Ansvarig har varit Eivor Pariola.

Gästrummet

Gästrummet har varit uthyrt under sammanlagt 144 dagar. Ansvarig har varit Eivor Pariola.

Trivselgruppen

Sammanlagt har 5 välbesökta Pubkvällar anordnats. Förutom servering av öl/vin och tilltugg så har frågesport anordnats med priser. Detta har varit mycket populärt. Fyra "Kaffekalas" med hembakat bröd har anordnats. En kräftskiva och en surströmmingsskiva har också anordnats. Ansvarig: Georg Leffler

Hobbylokalen

Hobbylokalen fanns i 12:an avvecklades under dec 2014. Ansvarig har varit Heinz Frick.

Boule

Banan underhålls och har kompletterats med mer grus. Flera intresserade har lånat kloten och spelat boule under året. En tävling har hållits under året. Ansvarig: Magnus Söderbom

Minigolf

Minigolven har kommit igång under 2014 med ett flertal träningstillfällen som resulterade i att sex deltagare gjorde upp om Brf. Aspnäs minigolfmästare. Ansvarig: Lars-Ove Eriksson

Bastu

Under året har 45 löst avgift samt bokat 943 tider. Ansvariga: Arja och Henrik Hyytiäinen

Tennis

13 nycklar är uthyrda, viss upprustning har skett under året.
Ansvarig: Ibert Lindeman

Bordtennis

Lokalen finns på Aspnäsvägen 22. 15 nycklar är uthyrda och 101 tider har bokats under året. Kodlås har installerats och kommer att kunna tas i bruk under 2015, vilket innebär att nyckelhanteringen kommer att avvecklas. Ansvarig: Jari Lahti

Motionslokalen

Motionslokalen finns på Aspnäsvägen 22. I november hade 102 lägenheter löst avgift. Nytt från nov 2012 är att motionsavtalet gäller tills avtalet sägs upp (uppsägningstid tre månader). Under 2014 har 2365 pass bokats. Trasig utrustning har bytts ut mot ny. Regelbundet underhåll/service av utrustningen har skötts av ansvarige för lokalen Lars Forsman.

Vävstugan

9 deltagare har varit samlade vid 30 gemensamma träffar. Därutöver har vävning skett på egen tid. Ansvarig: Anne-Marie Melin

Modellflygklubben

Modellflygklubben har 6 medlemmar som träffats flitigt under året. Klubben välkomnar och har plats för fler intresserade. Ansvarig: Leo Wallin

Trädgårdsgrupp

Insamling av lökar gav som vanligt gott resultat och samtliga grävdes ner. Rabatten med ölandstok kapades helt och blev fin under sommaren. I båda ändar av rabatten har nyplanteringar av buskrosor och perenner påbörjats. Befintliga perennrabatter har kompletterats med skänkta och nyinköpta plantor. Den s.k. "Läppen" och två rundlar i slänten mot husen färdigställdes. Spaljén vid rabatterna har målats.
Ansvarig: Jan-Olof Gellrup

Framtida utveckling

Budget för 2015

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 1 060 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna för 2015 med 2 %.

Huskroppens isolering

Några klagar på att det är mycket kallt i lägenheterna. En kontroll av isoleringen kommer att göras vid behov.

Hisschakten (utvändigt)

Översyn samt förslag till åtgärder (ev. underhållsfri plåtbeklädnad) på hisschakten mot innergården.
Kontakter har tagit med olika entreprenörer som kommer med förslag till olika lösningar avseende renovering alternativt isolering.

Hissar

Upphandling av renovering/uppgrädering av våra hissar.
Utredning om hissarna ska renoveras eller bytas ut mot nya samt genomförande av detta.

Vattenlarm i kök

Under året påbörjas installation av vattenlarm under diskbänken.

Miljöhuset på B-sidan

Tidningscontainer flyttas från vändplan till miljöhuset.

El-bur samt miljöskåpet flyttas till det mindre utrymmet

Båda miljöhusen får en uppfräschning, bl.a. ska de målas på insidan.

Målning

Källargångarna på plan 2 skall målas. Ett antal offerter har kommit in

Garaget

Byte till LED-lampor för bättre och energisnålare belysning.

Stammar

Under 2016 kommer stamspolning att ske, vilket kommer att ge svar på konditionen på våra stammar.

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	4 993 513
Årets resultat	<u>7 316 024</u>
	12 309 587

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	12 309 587
Överföring från fond för yttre underhåll motsv årets kostnad för underhåll	898 917
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	<u>-4 422 000</u>
Balanserat resultat efter disposition	8 786 504

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2014-12-31	26 655 728
Årets förändring enligt ovanstående disposition	<u>-3 523 083</u>
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2015	30 178 811

Ytterligare upplysningar om föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Nettoomsättning	Not 1	29 826 960	29 157 629
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-18 717 691	-19 536 566
Planerat underhåll	Not 3	-898 917	-2 647 624
Fastighetsskatt		-893 010	-889 300
Avskrivningar	Not 4	-1 622 913	-3 828 135
Summa fastighetskostnader		<u>-22 132 530</u>	<u>-26 901 625</u>
Rörelseresultat		7 694 430	2 256 004
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	9 926	27 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-388 331	-543 531
Summa finansiella poster		<u>-378 406</u>	<u>-516 341</u>
Årets resultat		7 316 024	1 739 663

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 7	50 968 989	42 249 522
Mark		6 250 043	6 250 043
Pågående byggnation	Not 8	2 093 071	8 862 532
Summa anläggningstillgångar		<u>59 312 103</u>	<u>57 362 097</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		115 267	139 531
Avräkningskonto HSB		6 600 791	1 161 466
Skattefordringar		111 345	111 055
Övriga fordringar	Not 9	145 470	1 124 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	<u>105 940</u>	<u>519 087</u>
		7 078 813	3 055 680

Kassa och bank	Not 11	3 295 330	40 346
----------------	--------	-----------	--------

Summa omsättningstillgångar		<u>10 374 143</u>	<u>3 096 026</u>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Summa tillgångar

69 686 246 60 458 123

Balansräkning

2014-12-31

2013-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Not 12

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

5 419 200

5 419 200

Fond för yttre underhåll

26 655 728

24 382 502

32 074 928

29 801 702

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 993 513

5 527 076

Årets resultat

7 316 024

1 739 663

12 309 537

7 266 739

Summa eget kapital

44 384 465

37 068 441

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

17 757 990

16 196 290

17 757 990

16 196 290

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 14

500 000

446 800

Leverantörsskulder

1 449 024

2 324 843

Fond för inre underhåll

1 630 079

1 562 686

Övriga kortfristiga skulder

Not 15

70 670

102 748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 16

3 894 018

2 756 314

7 543 790

7 193 391

Summa skulder

25 301 780

23 389 681

Summa eget kapital och skulder

69 686 246

60 458 123

Ställda panter för skulder till kreditinstitut

Not 17

59 253 700

59 253 700

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2013 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal stämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Ovriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	f.n. 1,2	2090
Ombyggnad ventilation	Rak	4,0	2038

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgick vid räkenskapsårets slut till 2 523 tkr.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 217 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2014-01-01	2013-01-01
	2014-12-31	2013-12-31
Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	177 000	173 500
Mötesarvoden	92 000	154 500
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	3 650	1 125
Arvode föreningsvald revisor	20 000	20 000
Övriga arvoden och ersättningar	76 500	66 300
Utbildning	38 592	0
Löner till anställda	8 240	9 481
Sociala kostnader	73 996	78 878
Summa	489 978	503 785

Noter		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	23 255 049	22 803 833
	Årsavgifter lokaler	1 331 280	1 305 180
	Hysesintäkter lokaler	1 759 720	1 536 213
	Hysesintäkter garage och p-platser	2 135 621	2 066 475
	Konsumtionsavgifter	1 326 639	1 021 920
	Övriga intäkter	388 480	748 012
	Brutto	30 196 789	29 481 633
	Avsatt till inre fond	-136 093	-136 093
	Hysesbortfall lokaler	-99 593	-105 335
	Hysesbortfall garage och p-platser	-120 438	-82 575
	Övriga intäktsbortfall	-13 705	0
		29 826 960	29 157 629
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	2 480 994	2 372 531
	Löpande underhåll	2 658 188	3 181 025
	El	3 467 610	3 729 001
	Uppvärmning	3 843 677	3 966 516
	Vatten	1 454 665	1 048 704
	Sophämtning	775 693	817 805
	Fastighetsförsäkring	348 400	351 909
	Städning	493 705	479 149
	Förvaltningskostnader	1 243 353	1 197 752
	Extern revision	19 947	18 889
	Personalkostnader	489 978	503 785
	Övrig drift	1 441 480	1 869 498
		18 717 691	19 536 566
Not 3	Planerat underhåll		
	Stampsplning, uppgradering undercentraler och markarbeten	0	2 647 624
	LED belysning, uppgradering undercentraler och nya p-platser.	898 917	0
		898 917	2 647 624
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	1 209 218	2 242 000
	Om- och tillbyggnad	413 695	1 586 135
		1 622 913	3 828 135
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 984	1 972
	Ränteintäkter skattekonto	66	102
	Ränteintäkter bankkonto	4 314	24 673
	Övriga ränteintäkter	1 562	443
		9 926	27 190
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	387 927	541 705
	Övriga räntekostnader	404	1 826
		388 331	543 531

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	54 333 457	54 333 457
Omklassificering från ombyggnad	43 140 187	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>97 473 644</u>	<u>54 333 457</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 266 020	-40 024 020
Omklassificering från ombyggnad	-12 958 102	0
Årets avskrivningar	-1 209 218	-2 242 000
Utgående avskrivningar	<u>-56 433 340</u>	<u>-42 266 020</u>
Bokfört värde byggnader	41 040 304	12 067 437
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	43 140 187	43 140 187
Omklassificering till byggnad	-43 140 187	0
Årets investeringar	10 342 380	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 342 380</u>	<u>43 140 187</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 958 102	-11 371 967
Omklassificering till byggnad	12 958 102	0
Årets avskrivningar	-413 695	-1 586 135
Utgående avskrivningar	<u>-413 695</u>	<u>-12 958 102</u>
Bokfört värde ombyggnader	9 928 685	30 182 085
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	50 968 989	42 249 522
Taxeringsvärde		
Byggnad - bostäder	277 000 000	277 000 000
Byggnad - lokaler	13 200 000	13 200 000
	<u>290 200 000</u>	<u>290 200 000</u>
Mark - bostäder	113 000 000	113 000 000
Mark - lokaler	11 600 000	11 600 000
	<u>124 600 000</u>	<u>124 600 000</u>
Taxvärde totalt	414 800 000	414 800 000
Not 8 Pågående byggnation		
Ingående anskaffningsvärde pågående byggnation	8 862 532	987 080
Årets anskaffningar	3 572 919	7 875 453
Överfört till ombyggnad	-10 342 380	0
Bokfört värde pågående byggnation	<u>2 093 071</u>	<u>8 862 532</u>

Noter		2014-12-31	2013-12-31		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		9 739	355		
Momsfordran		134 679	0		
Övriga fordringar		1 052	6 005		
		145 470	6 360		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Försäkring		0	348 400		
Kabel-TV		0	85 166		
Övrigt		105 939	85 520		
		105 939	519 087		
Not 11 Kassa och bank					
Handkassa		11 120	11 120		
SBAB		3 202 057	9 398		
Sparkonto Nordea		19 684	19 620		
Företagskonto Nordea		62 469	207		
		3 295 330	40 346		
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgift	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 419 200	0	24 382 502	5 527 076	1 739 663
Vinstdisp enl. stämmobeslut			2 273 226	-533 563	-1 739 663
Årets resultat					7 316 024
Belopp vid årets slut	5 419 200	0	26 655 728	4 993 513	7 316 024
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	3978 81 54816	1,51%	rörligt	11 700	0
Nordea	3978 86 33722	1,72%	2019-01-09	2 000 000	0
Nordea	39788660169	1,47%	2018-11-21	16 246 290	500 000
				18 257 990	500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2014-12-31					17 757 990
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					15 757 990
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				500 000	446 800
Not 15 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				15 900	31 500
Arbetsgivaravgifter				9 661	19 533
Övriga kortfristiga skulder				45 109	51 715
				70 670	102 748
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Förutbetalda hyror och avgifter				2 729 425	1 628 585
Upplupna räntekostnader				15 988	16 719
Upplupen el				546 998	390 183
Upplupen värme				567 934	382 167
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				33 673	338 660
				3 894 018	2 756 314

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 17 Ställda panter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	60 147 600	60 147 600
Varav i eget förvar	-893 900	-893 900
	<u>59 253 700</u>	<u>59 253 700</u>

Järfälla 2015-03-11

Morgan Jemtsveden

Jan Pariola

Gun Stråth

Ulla Anzelius

Håkan Östman

Michael Ek

Vår revisionsberättelse har 2015-03-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Britt-Marie Olofsson
Av stämman vald revisor

Adnin Ali
BoRevision AB
av HSB Riksförbund förordnad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Aspås, org.nr. 713200-0048

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aspås för år 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB Brf Aspås för år 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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 19/3 -2015

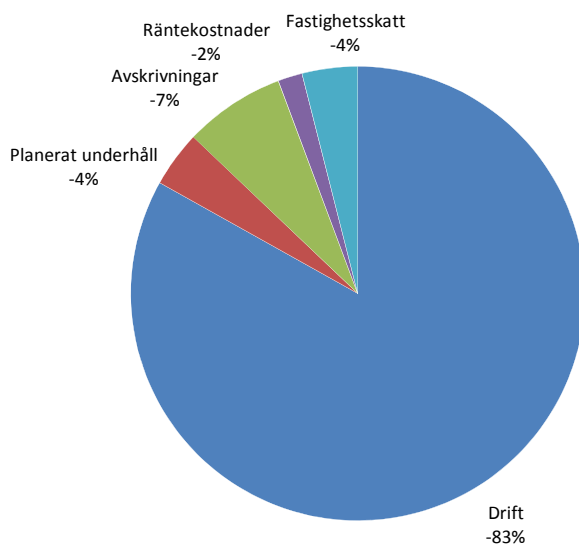
Britt-Marie Olofsson

Av föreningen vald
revisor

Adnin Ali

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

