

Årsredovisning

Styrelsen för
HSB Brf Aspås i Järfälla

Org.nr: 713200-0048

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2015-01-01 - 2015-12-31



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	171	
Summa		53 240

Fastighetsadresser	Fastighet	Fastighetsbeteckning
Aspnäsvägen 2 – 20	Aspnäsvägen 2-10	2:2514
Aspnäsvägen 22	Aspnäsvägen 12-20	2:2515
Aspnäsvägen 24 – 42	Aspnäsvägen 24-32	2:2516
Hästskovägen 81	Aspnäsvägen 34-42	2:2517
	Aspnäsvägen 22	2:2518

Förvaltning

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm med Fastighetsskötare Philip Johannsson och Anders Hornstrand.

Administrativ förvaltning har enligt avtal skötts av HSB Norra Stor-Stockholm. Förvaltare har varit Fredrik Åman.

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
Lars-Erik Edemyr	Vice ordförande
Bo Östlund	Sekreterare
Håkan Östman	Ledamot
Liisa Paulsson	Ledamot
Lars-Ove Eriksson	Ledamot
Fredrik Åman	HSB representant
Styrelsesuppleanter	
Jari Lahti	
Bent Ingemann	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Morgan Jemtsveden, Lars-Ove Eriksson och Håkan Östman

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Morgan Jemtsveden, Lars-Erik Edemyr, Bo Östlund och Håkan Östman två i förening.

Revisorer

Britt-Marie Olofsson	Revisor
Leif Hansson	Revisorsuppleant

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

Valberedning

Georg Leffler	Sammanställande
Aziz Al Kass	

HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

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

Representation HSB Norra Stor-Stockholms fullmäktige

Morgan Jemtsveden	Ordinarie
Lars-Erik Edemyr	Ordinarie
Bo Östlund	Ordinarie
Håkan Östman	Suppleant

Ekonomi

Ekonomisk flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning, tkr	*30 551	*29 827	*29 158	27 645	26 282
Rörelseresultat, tkr	7 616	7 694	2 256	1 923	2 818
Årets resultat, tkr	7 417	7 316	1 740	1 136	1 601
Balansomslutning, tkr	74 788	69 686	60 458	62 191	61 977
Fond för yttre underhåll, tkr	30 179	26 656	24 383	24 370	23 631
Belåning, kr/kvm	296	343	313	371	460
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	576	565	554	543	522

* i nettoomsättningen ingår konsumtionsavgifter

Styrelsens kommentarer

Föreningen visar ett positivt resultat på 7 416 658 kr.

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 skattskyldig 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 21 april 2015. På stämman deltog 107 röstberättigade medlemmar, varav 9 fullmakter.

En extra föreningsstämma hölls den 10 november 2015 med 105 röstberättigade medlemmar. Vid denna stämma informerades också om kommande förändringar bl a inpasseringssystem, laddning av elbilar, hissrenovering, stamspolning mm. Medlemmarna informerades också om att avgiften för 2016 höjs med 2% för både lägenheter, garage, MC-burar, förråd och yttre parkeringsplatser.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 640 medlemmar varav HSB Norra Stor-Stockholm är en medlem.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2015 haft 13 protokollförda sammanträden.

Ombyggnad och underhåll

Under år 2015 har följande större underhållsåtgärder genomförts i föreningen:

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

Ett antal köksstammar har bytts ut.

Byte till energisnåla LED-lampor utomhus har genomförts

En uppgradering har gjorts av våra undercentraler.

El i fastigheten Hästskovägen 81 har renoverats. Vidare har nya radiatorer installerats.

Golv i förrådsgångar har målats.

Garaget har försetts med ny energisnål LED-belysning.

En vindsisolering har genomförts.

Miljö

I syfte att minska antalet cigarettfimpar på innergården har ett antal askhinkar satts ut. Tyvärr är det dock fortfarande problem med att hyresgäster i vissa portar slänger fimpar från balkongerna som är till olägenhet för övriga boende och medför fara för små barn på innergården.

En årlig översyn av träd och buskar har gjorts och dåliga träd och grenar har gallrats eller tagits bort.

Årlig besiktning

Utomhusbesiktning har genomförts tillsammans med förvaltaren.

Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick till 576 kronor/m².

Överlåtelse

Av föreningens 530 bostadslägenheter har 55 st. överlåtits under året. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. 8 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 har delats ut till samtliga lägenheter.

Föreningens Webbplats (hemsida)

Webbplatsen har kontinuerligt uppdaterats med aktuell information från styrelsen liksom den senaste årsredovisningen samt kontaktuppgifter. Adress till föreningens webbplats: www.hsb.se/norrastorstockholm/aspnas

Via föreningens e-postlåda (aspnasbrf@gmail.com) har medlemmarna haft möjlighet ställa frågor om verksamheten och sitt boende. De flesta frågorna har gällt problem med tvättstugebokning och fåglar som smutsar ner.

Fritidsverksamhet

Sammanställande och ansvarig har varit 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 bemarkedsgäster. Under 2015 har lokalen varit uthyrd 45 gånger. Under året har allt porslin och glas bytts ut så de är lika. Ansvarig har varit Elisabeth Östholm.

Gästrummet

Gästrummet har varit uthyrt under 107 dagar. Nya täcken och kuddar, en microvågsugn och vattenkokare införskaffats. Ansvariga har varit Eivor Pariola och Ulla Anzelius t o m juli 2015 och därefter Lena Östlund.

Trivselgruppen

Ett antal Pubkvällar har anordnats. Förutom servering av öl/vin och tilltugg så har frågesport anordnats med priser. Detta har varit mycket populärt. Dessutom har några trivselsammanskomster med kaffe mm anordnats. Ansvarig har varit Georg Leffler.

Modellflygklubben

Modellflygklubben har 5 medlemmar som träffats flitigt under året. Klubben har plats för fler medlemmar. Ansvariga har varit Leo Wallin och Jan Skogfeldt.

Boule

Flera intresserade har lånat kloten och spelat boule under året. Ansvarig har varit Magnus Söderbom.

Minigolf

Minigolven har fortsatt med träning i egen regi. Intresse att spela finns bland våra boende då ett flertal boende har frågat om vi har klubbor att låna ut. Ansvarig har varit Lars-Ove Eriksson

Bastu

Under året har 46 löst avgift samt bokat 726 tider. Ansvariga har varit Arja och Henrik Hyytiäinen

Tennis

20 nycklar är uthyrda. Viss upprustning har skett under året.
Ansvarig har varit Ibert Lindeman.

Bordtennis/Dart

Lokalen finns på Aspnäsvägen 22. 16 lägenheter har tillgång till rummet för tillfället
Darttavla har införskaffats
Ansvarig har varit Jari Lahti

Motionslokalen

Motionslokalen finns på Aspnäsvägen 22. I november hade 112 lägenheter löst avgift.
Under 2015 har 2741 pass bokats. Trasig utrustning har bytts ut mot ny. Regelbundet underhåll/service av utrustningen har skötts av ansvarig för lokalen Lars Forsman.

Vävstugan

10 deltagare har varit samlade vid 36 gemensamma träffar. Därutöver har vävning skett på egen tid.
Ansvarig har varit Anne-Marie Melin.

Trädgårdsgrupp

Insamling av lökar gav gott resultat och 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 har varit Jan-Olof Gellrup

Framtida utveckling

Budget för 2016

Budgeten visar på ett resultatutfall efter finansiella poster på 7 819 tkr. Enligt styrelsens beslut sker en höjning av årsavgifterna för 2016 med 2 %.

Hissar

Hissarna kommer att renoveras. Upphandling av en sådan tjänst kommer att göras under våren 2016.

Vattenlarm i kök

Under året fortsätter installation av vattenlarm under diskbänken.

Garage och miljöhus

Kameraövervakningen kommer att moderniseras och nya och fler kameror sätts upp både i garaget och miljöhusen samt i motionslokalen.
Ett antal platser för laddning av elbilar kommer att iordningsställas

Stammar

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

Nytt bokningssystem

Boknings- och inpasseringssystemet kommer att ses över och ev bytas ut. Diskussioner förs f n med olika leverantörer.

Staket

Ett nytt staket utmed Gamla E18 (vägen framför värmeverket EON) kommer att sättas upp

Årets resultat

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Tidigare års balanserade resultat	8 786 454
Årets resultat	7 416 658
	16 203 112

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att disponera	16 203 112
Överföring från fond för yttre underhåll motsv årets kostnad för underhåll	647 678
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-4 252 000
Balanserat resultat efter disposition	12 598 790

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll enligt balansräkning 2015-12-31	30 178 811
Årets förändring enligt ovanstående disposition	3 604 322
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut 2016	33 783 133

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

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Nettoomsättning	Not 1	30 551 119	29 826 960
Fastighetskostnader			
Drift	Not 2	-19 659 709	-18 717 691
Planerat underhåll	Not 3	-647 678	-898 917
Fastighetsskatt		-906 790	-893 010
Avskrivningar	Not 4	<u>-1 721 282</u>	<u>-1 622 913</u>
Summa fastighetskostnader		-22 935 460	-22 132 530
Rörelseresultat		7 615 660	7 694 430
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	39 691	9 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-238 693</u>	<u>-388 331</u>
Summa finansiella poster		-199 002	-378 406
Årets resultat		7 416 658	7 316 024

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och ombyggnader	Not 7	52 294 243	50 968 989
Mark		6 250 043	6 250 043
Pågående byggnation	Not 8	0	2 093 071
Summa anläggningstillgångar		<u>58 544 286</u>	<u>59 312 102</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		127 433	115 267
Avräkningskonto HSB		3 656 437	6 600 791
Skattefordringar		97 565	111 345
Övriga fordringar	Not 9	10 992	145 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	758 205	105 940
		<u>4 650 632</u>	<u>7 078 813</u>

Kassa och bank	Not 11	11 592 656	3 295 330
----------------	--------	------------	-----------

Summa omsättningstillgångar		<u>16 243 288</u>	<u>10 374 144</u>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Summa tillgångar		<u>74 787 574</u>	<u>69 686 246</u>
------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2015-12-31

2014-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital	Not 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 419 200	5 419 200
Fond för yttre underhåll		30 178 811	26 655 728
		<u>35 598 011</u>	<u>32 074 928</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 786 454	4 993 513
Årets resultat		7 416 658	7 316 024
		<u>16 203 112</u>	<u>12 309 537</u>
Summa eget kapital		<u>51 801 123</u>	<u>44 384 465</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	15 246 290	17 757 990
		<u>15 246 290</u>	<u>17 757 990</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	500 000	500 000
Leverantörsskulder		1 913 286	1 449 024
Fond för inre underhåll		1 625 535	1 630 079
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	102 703	70 670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	3 598 636	3 894 018
		<u>7 740 160</u>	<u>7 543 790</u>
Summa skulder		<u>22 986 450</u>	<u>25 301 780</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>74 787 574</u>	<u>69 686 246</u>

Ställda panter för skulder till kreditinstitut Not 17 59 253 700 59 253 700

Ansvarsförbindelser Inga Inga

Kassaflödesanalys	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	7 416 658	7 316 024
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>1 721 282</u>	<u>1 622 913</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital	9 137 940	8 938 937
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-516 173	1 416 192
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>196 370</u>	<u>350 399</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	8 818 137	10 705 528
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-953 466</u>	<u>-3 572 919</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-953 466	-3 572 919
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-2 511 700</u>	<u>1 561 700</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 511 700	1 561 700
Årets kassaflöde	5 352 971	8 694 309
Likvida medel vid årets början	<u>9 896 121</u>	<u>1 201 812</u>
Likvida medel vid årets slut	15 249 093	9 896 121
<hr/>		
Likvida medel		
Avräkningskonto HSB	3 656 437	6 600 791
Kassa och bank	<u>11 592 656</u>	<u>3 295 330</u>
Summa likvida medel	15 249 093	9 896 121

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Övriga 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.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	f.n. 1,2	2090
Ombyggnader Ventilation	Linjär	4,0	2038
Ombyggnader Undercentral	Linjär	4,0	2054
Ombyggnader Fönster	Linjär	2,5	2039

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. Minimiansättning 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 1 243 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	177 080	177 000
Mötesarvoden	51 500	92 000
Ersättning för förlorad arbetsförtjänst	0	3 650
Arvode föreningsvald revisor	20 000	20 000
Övriga arvoden och ersättningar	61 600	76 500
Utbildning	1 244	38 592
Löner till anställda	8 698	8 240
Sociala kostnader	46 113	73 996
Summa	366 236	489 978

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter bostäder	23 705 981	23 255 049
	Årsavgifter lokaler	1 331 286	1 331 280
	Hysesintäkter lokaler	1 624 909	1 660 127
	Hysesintäkter garage och p-platser	2 103 603	2 001 478
	Konsumtionsavgifter, el	1 210 154	1 326 639
	Försäkringsersättning	187 733	0
	Parkeringsavgifter Apcoa	252 269	220 975
	Övriga intäkter	271 277	167 505
	Brutto	30 687 212	29 963 053
	Avsatt till inre fond	-136 093	-136 093
		30 551 119	29 826 960
Not 2	Drift		
	Fastighetsskötsel	2 468 378	2 480 994
	Löpande underhåll	3 893 020	2 658 188
	El	2 952 808	3 467 610
	Uppvärmning	3 905 669	3 843 677
	Vatten	1 484 539	1 454 665
	Sophämtning	731 582	775 693
	Fastighetsförsäkring	376 272	348 400
	Städning	473 791	493 705
	Förvaltningskostnader	1 362 808	1 243 353
	Extern revision	20 032	19 947
	Personalkostnader	366 236	489 978
	Övrig drift	1 624 574	1 441 480
		19 659 709	18 717 691
Not 3	Planerat underhåll		
	Garagebelysning till LED	427 912	0
	Golvmålning källare	101 531	0
	Markarbeten	0	266 954
	Ventilation	0	104 498
	Underhåll, övrigt	118 235	527 465
		647 678	898 917
Not 4	Avskrivningar		
	Byggnader	1 209 218	1 209 218
	Om- och tillbyggnad	512 064	413 695
		1 721 282	1 622 913
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 110	3 984
	Ränteintäkter skattekonto	0	66
	Ränteintäkter bankkonto	35 582	4 314
	Övriga ränteintäkter	0	1 562
		39 692	9 926
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	236 853	387 927
	Övriga räntekostnader	1 840	404
		238 693	388 331

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 7 Byggnader och ombyggnader		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	97 473 644	54 333 457
Årets investeringar	0	43 140 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>97 473 644</u>	<u>97 473 644</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-56 433 340	-42 266 020
Omklassificering från ombyggnad	0	-12 958 102
Årets avskrivningar	-1 209 218	-1 209 218
Utgående avskrivningar	<u>-57 642 558</u>	<u>-56 433 340</u>
Bokfört värde byggnader	39 831 086	41 040 304
Ombyggnader		
Ingående anskaffningsvärde	10 342 380	43 140 187
Omklassificering till byggnad	0	-43 140 187
Årets investeringar	3 046 536	10 342 380
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 388 916</u>	<u>10 342 380</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-413 695	-12 958 102
Omklassificering till byggnad	0	12 958 102
Årets avskrivningar	-512 064	-413 695
Utgående avskrivningar	<u>-925 759</u>	<u>-413 695</u>
Bokfört värde ombyggnader	12 463 157	9 928 685
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	52 294 243	50 968 989
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	2 093 071	8 862 532
Årets anskaffningar	953 466	3 572 919
Överfört till ombyggnad	-3 046 537	-10 342 380
Bokfört värde pågående byggnation	0	2 093 071

Noter		2015-12-31	2014-12-31		
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto		1 082	9 739		
Momsfordran		0	134 679		
HSB		9 910	1 052		
		<u>10 992</u>	<u>145 470</u>		
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Canal Digital		185 500	0		
Försäkring		376 272	0		
Kabel-Tv		2 190	0		
Övrigt		194 243	105 939		
		<u>758 205</u>	<u>105 940</u>		
Not 11 Kassa och bank					
Handkassa		11 120	11 120		
Swedbank		453 134	198 087		
SBAB		11 037 417	3 003 970		
Sparkonto Nordea		19 684	19 684		
Företagskonto Nordea		71 300	62 469		
		<u>11 592 656</u>	<u>3 295 330</u>		
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Underh. fond	Balanserat res.	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	5 419 200	26 655 728	4 993 513	7 316 024	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		3 523 083	3 792 941	-7 316 024	
Årets resultat				7 416 658	
Belopp vid årets slut	<u>5 419 200</u>	<u>30 178 811</u>	<u>8 786 454</u>	<u>7 416 658</u>	
Not 13 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788660169	1,47%	2018-11-21	15 746 290	500 000
				<u>15 746 290</u>	<u>500 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 2015-12-31					15 246 290
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					13 246 290

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 14 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	500 000	500 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	7 050	15 900
Arbetsgivaravgifter	4 270	9 661
Mervärdesskatt	41 295	0
Övriga kortfristiga skulder	50 088	45 109
	<u>102 703</u>	<u>70 670</u>
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	2 743 700	2 729 425
Upplupna räntekostnader	7 073	15 988
Upplupen el	297 401	546 998
Upplupen värme	419 046	567 934
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	131 416	33 673
	<u>3 598 636</u>	<u>3 894 018</u>
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 2016-03-10

Morgan Jemtsveden

Lars-Erik Edemyr

Liisa Paulsson

Bo Östlund

Håkan Östman

Fredrik Åman

Lars-Ove Eriksson

Vår revisionsberättelse har 2016-03-30 avgivits beträffande denna årsredovisning

Britt-Marie Olofsson
Av stämman vald revisor

Erik Davidsson
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 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

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 och kassaflöden per den 31 december 2015 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 2015.

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 2016-03-30

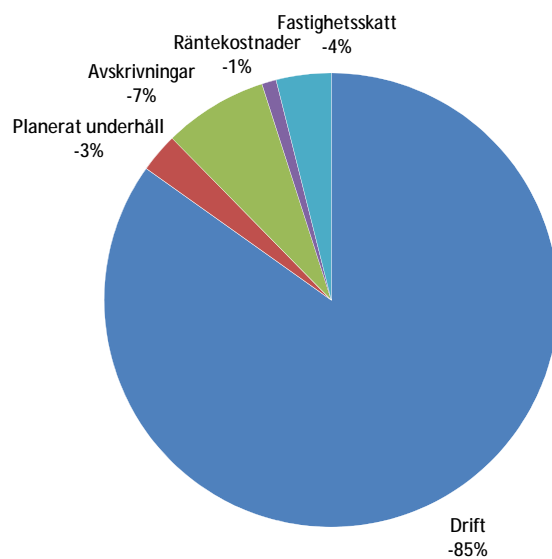
Britt-Marie Olofsson

Av föreningen vald
revisor

Erik Davidsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

