

K O P I A

Brf Askim 9
769615-3613

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Askim 9 i Malmö

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2013 till 31 augusti 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-02.

Fakta om vår fastighet

2007-03-30 köpte föreningen samtliga aktier i Grundborgen JEWSX AB. Samma dag förvärvade bostadsrättsföreningen fastigheten **Malmö Askim 9** från det då helägda dotterbolaget för bokfört värde kronor 4.843.091.

Aktiebolaget har avyttrats. Som en följd av bolagsförvärvet fick föreningen en förlust av c:a 10.040.000 kronor, vilket är en bokföringsmässig konsekvens som inte påverkar föreningens likviditet.

I samband med bokslutet 2008 har fastighetens värde skrivits upp till motsvarande köpeskillingen av aktierna.

Renovering av badrum, el, tak m m har avslutats år 2009. Kostnad 4.730.431 kronor. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Folksam. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme via Eon.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes år 1944.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 925 kvadratmeter, varav 925 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter
1 ruk, 1 st rum med kokvrå, 2 st 1 rok, 13 st 2 rok.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Yngve Karlsson

- * Ekonomisk förvaltning
- * Lägenhetsförteckning.

Följande har skötts i egen regi

- * Teknisk förvaltning - Styrelsen

Övriga avtal

Per Hollartz AB, fast.skötsel, VASYD, vatten avlopp och renhållning, Eon värme och el, IL Recycling pappershämtning.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter är 17 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under året.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Prövning av styrelsen i varje enskilt fall.

Överlåtelse och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Månadsavgifterna har höjts med 5 % från och med januari 2014 och med 5 % fr o m 2015

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning.

Per Hollartz	ordförande	
Sebastian Olin	ledamot	Avflyttad september 2014
Maja Petersson	ledamot	
Malin Westinger	suppleant	

Styrelsen har avhållit 1 protokollfört sammanträde och därutöver haft kontinuerlig kontakt i föreningens angelägenheter.

Revisor

Joakim Ekstrand

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-02-11.

Dispositionsförslag

Balanserad förlust före reservering/ianspråktagande	-10.032.756:55
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel årets resultat	+ 7.116:50
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	- <u>30.000</u>
	- 10.055.640:05
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	
att i ny räkning överföres	- 10.055.640:05

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande Resultat- och Balansräkning, med noter.

RESULTATRÄKNING

1 september 2013 - 31 augusti 2014

		2014	2013
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 1	715.096	695.630
Överlåtelse/pantsättningar		4.222	6.409
Övriga rörelseintäkter		<u>60</u>	<u>0</u>
		719.378	702.039
 RÖRELSENS KOSTNADER	 not 2		
Fastighetskostnader		- 45.941	-50.295
Reparationer		- 19.420	- 16.248
Taxebundna kostnader		- 209.085	-202.203
Övriga driftkostnader		- 33.119	-29.862
Fastighetsavgift		- 20.649	-21.448
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		- 31.500	-33.642:70
Styrelsearvoden inkl soc.kostn		- 6.649	- 6.899
Korttidanställda inkl soc.kostn		- 5.954	-11.897
Avskrivningar		- <u>176.210</u>	- <u>170.710</u>
		- 548.527	- 543.204:70
 RÖRELSERESULTAT		 170.851	 158.834:30
 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		8.384:50	9.974
Räntekostnader		- <u>172.119</u>	- <u>196.181</u>
		- 163.734:50	- 186.207
 ÅRETS RESULTAT		 + 7.116:50	 - 27.372:70

BALANSRÄKNING	2014-08-31	2013-08-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark Not 3	19.348.690	19.519.400
Inventarier	<u>20.000</u>	<u>0</u>
	19.368.690	19.519.400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	19.368.690	19.519.400
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Skattefordringar	0	0
Övriga fordringar, upplupen ränta	1.198:10	1.665:43
Förutbetalda kostnader Not 4	<u>7.394</u>	<u>7.499</u>
	8.592:10	9.164:43
KASSA OCH BANK		
Kassa	0	0
Bank	<u>845.433:85</u>	<u>735.434:02</u>
	845.433:85	735.434:02
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	854.025:95	744.598:45
SUMMA TILLGÅNGAR	20.222.715:95	20.263.998:45

BALANSRÄKNING		2014-08-31	2013-08-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 5		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		13.440.006	13.440.006
Upplåtelseavgifter		1.157.151	1.157.151
Fond för yttre underhåll	Not 6	<u>180.000</u>	<u>150.000</u>
		14.777.157	14.747.157
Fritt eget kapital			
Ansamlad förlust		-10.032.756:55	-10.041.383:85
Årets resultat		+ 7.116:50	- 27.372:70
Övervärde aktier		<u>9.846.319</u>	<u>9.912.319</u>
		- 179.321:05	- 156.437:55
SUMMA EGET KAPITAL		14.597.835:95	14.590.719:45
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 7	<u>5.545.000</u>	<u>5.535.000</u>
		5.545.000	5.535.000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7	0	20.000
Leverantörsskulder		18.399	21.541
Skatteskulder		13.792	13.713
Upplupna kostnader	Not 8	31.717	36.237
Förutbetalda avgifter och hyror		45.474	46.822
Skattekonto		- 30	- 34
Observationskonto/försäkringsfordran		<u>- 29.472</u>	<u>0</u>
		79.880	138.279
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		20.222.715:95	20.263.998:45
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 7	7.564.000	7.564.000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Brf har valt att följa regelverk K2 fr o m 2014-09-01. (Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år) Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod

	2014	2013
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader, tax värde kr 6.600.000	1 %	1 %
Fast förbättringar	2 %	2 %
Trapphusreovering	5 %	5 %
Inventarier	22%	0%
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.		
Not 1		
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	697.096	674.580
Hyror	18.000	21.050
Förluster	<u>0</u>	<u>- 0</u>
	715.096	695.630
Not 2		
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel, entreprenad	44.458	43.270
Gård	698	5.342
Ventilationskontroll	0	0
Förbrukningsmaterial/korttidsinventarier	<u>785</u>	<u>1.683</u>
	45.941	50.295
Reparationer		
Tvättstuga	3.086	7.127
Lås	457	1.953
VVS	1.881	3.009
Elinstallationer	0	868
Fönster, utvändigt	897	2.854
Balkonger	3.046	0
Trapphus	10.053	437
Källare	0	0
Försäkringsskador	0	0
Ventilation	<u>0</u>	<u>0</u>
	19.420	16.248

Taxebundna kostnader	2014	2013
El	17.647	17.401
Fjärrvärme	137.952	134.263
Vatten	31.120	29.116
Renhållning II Recycling	14.212	13.416
Snöröjning	93	77
Sophämtning VASYD	<u>8.061</u>	<u>7.930</u>
	209.085	202.203
 Övriga driftskostnader		
Försäkring	8.794	8.558
Kabel/satellit TV	21.325	20.741
Övrigt	<u>3.000</u>	<u>563</u>
	33.119	29.862
 Fastighetsavgift	<u>20.649</u>	<u>21.448</u>
	20.649	21.448
 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Revisionsarvode intern revisor	990	990
Redovisningstjänster	23.869	23.176
Bankkostnader	1.542	1.706
Konsultarvoden	0	0
Bilersättning	444	444
Advokatkostnader	0	3.000
Övriga förvaltningskostnader	<u>4.655</u>	<u>4.326:70</u>
	31.500	33.642:70
 Anställda och personalkostnader		
Korttidsanställda	4.531	9.053
Sociala kostnader	<u>1.423</u>	<u>2.844</u>
	5.954	11.897
 Följande ersättningar har utgått		
Styrelse	5.710	5.960
Sociala kostnader	<u>939</u>	<u>939</u>
	6.649	6.899
 Avskrivningar		
Byggnad	66.000	66.000
Fastighetsförbättringar	97.330	97.330
Trapphusrenovering	7.380	7.380
Inventarier	<u>5.500</u>	<u>0</u>
	176.210	170.710
 TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	548.527	543.204:70

Not 3

	2014-08-31	2013-08-31
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15.347.683	15.347.683
Nyanskaffningar	0	0
Fastighetsförbättringar	4.873.609	4.873.609
Trapphusreovering	<u>147.458</u>	<u>147.458</u>
Utgående anskaffningsvärde	20.368.750	20.368.750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-849.350	-678.640
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 170.710</u>	<u>-170.710</u>
Utgående avskrivning enligt plan	- 1.020.060	-849.350
Planenligt restvärde vid årets slut	19.348.690	19.519.400
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	6.104.183	6.104.183
Taxeringsvärde		
Byggnad	6.600.000	6.600.000
Mark	<u>4.855.000</u>	<u>4.855.000</u>
	11.455.000	11.455.00
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande		
Bostäder	6.600.000	6.600.000
Lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	6.600.000	6.600.000
Maskiner och inventarier	2014-08-31	2013-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	0	0
Vid årets början	0	0
Årets anskaffning	<u>25.500</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	25.500	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivningar enligt plan	<u>- 5.500</u>	<u>- 0</u>
Utgående avskrivning enligt plan	- 5.500	0
Planenligt restvärde vid årets slut	20.000	0
Not 4		
FÖRUTBETALDA KOSTNADER	2014-08-31	2013-08-31
Telia	330	330
Folksam	5.277	5.025
SEB	0	400
Com Hem	<u>1.787</u>	<u>1.744</u>
	7.394	7.499

Not 5				
EGET KAPITAL				
	Belopp vid	Förändring	Disposition av	Belopp vid
	årets utgång	under året	föregående års	årets ingång
			resultat enl	
			stämmans	
			beslut	
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13.440.006	0	0	13.440.006
Upplåtelseavgift	1.157.151	0	0	1.157.151
Fond för yttre underhåll not 6	<u>180.000</u>	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>	<u>150.000</u>
Summa bundet eget kapital	14.777.157	30.000	30.000	14.747.157
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-10.032.756:55			-10.041.383:85
Årets resultat	+ 7.116:50			- 27.372:70
Övervärde aktier	<u>+9.846.319</u>			<u>+ 9.912.319</u>
Summa fritt eget kapital	- 179.321:05			- 156.437:55
Summa eget kapital	14.597.835:95			14.590.719:45

Not 6		
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2014	2013
Vid årets början	150.000	120.000
Reservering enligt stadgar	0	0
Reservering enligt stämmobeslut	30.000	30.000
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	<u>0</u>	<u>0</u>
Vid årets slut	180.000	150.000

Not 7				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	140831	130831	140831	ändringsdag
Nordea Hypotek	0	2.055.000	0	inlöst
SEB	2.170	1.900.000	1.900.000	3 mån
SEB	4.610	1.600.000	1.600.000	151128
SEB	2.210	0	2.045.000	160328
Summa skulder till kreditinstitut		5.555.000	5.545.000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		- 20.000	0	
		5.535.000	5.545.000	

Not 8

UPPLUPNA KOSTNADER

Uppl kostnad extern revisor
Upplupna räntekostnader

2014-08-31

0

31.717

31.717

2013-08-31

0

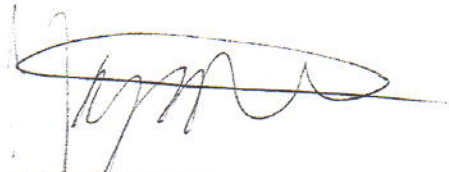
36.237

36.237

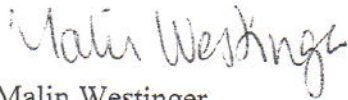
Malmö den 4 december 2014



Per Hollartz
Ordförande



Maja Petersson
Ledamot



Malin Westinger
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/7 2015.



Joakim Ekstrand
Föreningsvald revisor