



**Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Asken nr 12
702000-0829**

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

**Adress: Runebergsgatan 4 och Runebergsgatan 4 A
114 29 STOCKHOLM**

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

ÅRSREDOVISNING

2014

Styrelsen för BRF Asken nr 12 får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2014-01-01--2014-12-31.

Årsredovisningen omfattar

- 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
- 5 RESULTATRÄKNING
- 6 BALANSRÄKNING
- 7 STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER
- 8 TILLÄGGSUPPLYSNINGAR
- 10 UNDERSKRIFTER



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 1918-10-26 som en bostadsförening om omregistrerades under 1992. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Asken nr 12 i Engelbrekts församling i Stockholm. Postadressen är Runebergsgatan 4 (gathuset) och Runebergsgatan 4A (gårdshuset), 114 29 Stockholm.

Grundfakta om fastigheten

Fastigheten omfattar 20 bostadsrättslägenheter fördelade på ett gathus med 7 våningsplan och ett gårdshus med 5 våningsplan. Inga lokaler för uthyrning finns. Taxeringsvärdet för fastigheten uppgår till 72 Mkr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 2.591 kvm. Fastigheten värms upp med fjärrvärme och har Kabel-TV med möjlighet till bredbandsuppkoppling via Com Hem.

Förvaltning

Föreningen har inte några anställda och inga löner eller arvoden har utbetalts. Ekonomisk och teknisk förvaltning hanteras av styrelsen. Trappstädning sköts av Flexstel HB och snöskottning av JP Schweitz AB. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Fastighetens tekniska status

Åtgärder och väsentliga händelser under 2014:

- beslut om uppförande av 3 st gårdsbalkonger
- beslut om integrering av kökstrappor till respektive gathuslägenhet
- spolning av stammar
- uppföljning av radonmätning
- sotning av eldstäder och kontroll av rökgångar
- rutinkontroll från Miljöförvaltningen i Stockholms Stad
- installation av toalett och handfat i källaren (invid pingisrummet)

Tidigare åtgärder:

- underhåll av fjärrvärmeanläggning och uppgradering undercentral (2013)
- avtal tecknat med Anticimex (2013)
- inspektion av rökgångar (2013)
- obligatorisk radonmätning av gathus och gårdshus (2012)
- installation av hydraulisk hiss för sophantering samt nya sopkärl (2012)
- uppfräschning av innergården (gräsmatta, belysning, träd) m.m. (2012)
- förbättring av värmekablar i stuprör och på tak (2012)
- utbyte av gammalt tubrör i undercentral (2012)
- slutförande av takarbeten på gårdssidan (2011)
- ommålning av källare (2011)
- reparation och underhåll av elcentral i källare (2011)
- bredbandsindragning till elcentral i källare (2011)
- renovering av hissen (2010)

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

- byte av undercentral till fjärrvärmeanläggning (2010)
- ommålning av gathusets tak mot gårdssidan (2010)
- utbyte av gårdshusets tak (2010)
- dränering av gårdssidan mot förrådsväggen (2009)
- genomförd energideklaration (2009)
- beskärning av träd på innergården (2009)
- utbyte av system för porttelefoner (2008)
- spolning av resterande stammar i fastigheten (2008)
- slipning av marmorgolv och trappor i gathuset (2007)
- inläggning av entrématta (2007)
- installation av eluppvärmning i två stuprör (2007)
- modernisering av tvättstuga med nya maskiner (2007)
- spolning av en stam i gathuset (2007)
- garantimålning av balkonger (2007)
- renovering av balkonger inklusive golvbeläggning (2006)
- installation av eluppvärmning i ett stuprör (2006)
- omläggning av marmorgolv i entré gårdshus (2006)
- installation av bullerdämpande fönsterglas mot gatan (2005)
- målning av trapphus (2005)
- dränering av källare mot gården, ny tvättmaskin och tumlare (2003)
- förbättring av ventilationen från tvättstugan (2003)
- ombyggnad av ventilationskanaler (1997)
- reparation av fasad mot gård (1994)
- byte av vissa fönsterbågar samt utvändigt fönstermålning (1994)
- stambyte av samtliga stammar (1992)
- ny eldragnings och nya elskåp i källaren (1992)
- vindsombyggnad till två nya lägenheter (1992)

Framtida underhåll

Bland de underhållsåtgärder som är aktuella eller kan bli aktuella de närmaste åren kan nämnas:

- målning av ytterfönster mot gårdssidan
- fortsatta arbeten med dränering/isolering av grund

Styrelse

Styrelsen har bestått av:

- Sven Goldman (Ordförande)
- Mikael Östblom (Kassör)
- Per Noré (Sekreterare)
- Mika Kjellberg (Ledamot)
- Madeleine Gerhardt (Ledamot)
- Kristoffer Hägglöf (Suppleant)

Styrelsen har under året haft 11 styrelsemöten. Utöver ordinarie föreningsstämma har två extra föreningsstämmor ägt rum under året med anledning av beslut om balkonger samt beslut om integrering av kökstrappor.

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

Revisorer

- Maria Kleiner Blank (Ordinarie)
- Fredrik Grönstedt (Suppleant)

Valberedning

- Anna Törngren
- Ihla Hägglöf

Lån och finansiering

Föreningen har lån om sammanlagt 5,5 Mkr vilket är i princip oförändrat jämfört med föregående år. Den genomsnittliga räntesatsen för föreningens lån har uppgått till ca 2,3 % under året. Endast s k datapantbrev finns. Föreningens ekonomiska ställning kan anses vara god då befintliga lån endast uppgår till ca 8 % av fastighetens taxeringsvärde.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Årsavgifter (kr)	999 540	999 540	999 540	999 540
Resultat efter finansiella poster (kr)	-12 615	-41 143	-347 814	-405 896
Soliditet (%)	57,89	59,12	58,55	62,29
Årsavgift (kr/kvm)	386	386	386	386
Värmekostnad (kr/kvm)	116	125	123	116
Vattenkostnad (kr/kvm)	12	15	14	10
Elkostnad (kr/kvm)	18	17	14	12
Räntekostnad (kr/kvm)	49	62	76	63

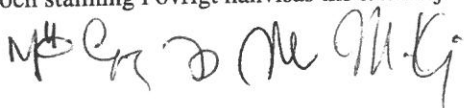
*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 526 962
Årets resultat	-12 615
	<hr/>
	-2 539 577

Förslag till disposition:	
Överföring till underhållsfonden	72 000
Balanseras i ny räkning	-2 611 577
	<hr/>
	-2 539 577

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING

	Not	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		999 540	999 540
Summa rörelseintäkter		999 540	999 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-657 367	-643 926
Övriga externa kostnader	2	-60 780	-70 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 798	-165 798
Summa rörelsekostnader		-883 945	-880 383
Rörelseresultat		115 595	119 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter		77	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 287	-160 326
Summa finansiella poster		-128 210	-160 300
Resultat efter finansiella poster		-12 615	-41 143
Resultat före skatt		-12 615	-41 143
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-12 615	-41 143

ME
Gy J
ME
ME

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 571 516	13 686 314
Inventarier, verktyg och installationer	4	114 750	165 750
Pågående nyanläggningar		84 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 770 766</u>	<u>13 852 064</u>
Summa anläggningstillgångar		13 770 766	13 852 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	1 551
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 873	25 492
Summa kortfristiga fordringar		<u>27 873</u>	<u>27 043</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	5	650 334	291 324
Summa kassa och bank		<u>650 334</u>	<u>291 324</u>
Summa omsättningstillgångar		678 207	318 367
SUMMA TILLGÅNGAR		14 448 973	14 170 431

MH
Sj. J.
ME
JK

BALANSRÄKNING		2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital	6		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		326 000	326 000
Uppskrivningsfond		10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll		578 160	506 160
Summa bundet eget kapital		<u>10 904 160</u>	<u>10 832 160</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 526 962	-2 413 819
Årets resultat		-12 615	-41 143
Summa fritt eget kapital		<u>-2 539 577</u>	<u>-2 454 962</u>
Summa eget kapital		8 364 583	8 377 198
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 496 250	5 500 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 496 250</u>	<u>5 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		109 880	42 073
Skatteskulder		460	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	477 800	251 160
Summa kortfristiga skulder		<u>588 140</u>	<u>293 233</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 448 973	14 170 431

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter
som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

ML
MH
Eg
R

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar****Tillämpade avskrivningstider:**

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Driftskostnader	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Elkostnader	46 845	45 437
	Fjärrvärme	299 353	323 690
	Vatten och avlopp	30 187	39 317
	Hissen	16 399	9 519
	Sophämtning	11 484	10 576
	Trappstädning	67 401	68 506
	Snöskottning	10 325	18 789
	Kabel-TV	20 328	19 895
	Reparation och underhåll	101 733	71 620
	Övrigt	53 312	36 577
		<u>657 367</u>	<u>643 926</u>
Not 2	Övriga externa kostnader	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Fastighetsskatt	24 340	24 200
	Försäkringar	27 987	22 521
	Förvaltningskostnader	8 453	23 938
		<u>60 780</u>	<u>70 659</u>



BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansräkningen

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Not 3 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	6 081 900	6 081 900
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	6 081 900	6 081 900
Ingående avskrivningar	-2 395 586	-2 280 788
Årets avskrivningar	-114 798	-114 798
Ingående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Utgående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
Redovisat värde	13 571 516	13 686 314
Redovisat värde byggnader	3 229 516	3 344 314
Redovisat värde mark	10 342 000	10 342 000
	<u>13 571 516</u>	<u>13 686 314</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	46 000 000	46 000 000
Byggnader	26 000 000	26 000 000
	<u>72 000 000</u>	<u>72 000 000</u>
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer		
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	255 000	255 000
Utgående anskaffningsvärden	255 000	255 000
Ingående avskrivningar	-89 250	-38 250
Årets avskrivningar	-51 000	-51 000
Utgående avskrivningar	-140 250	-89 250
Redovisat värde	114 750	165 750
Not 5 Kassa och bank		
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Beviljad, outnyttjad, checkräkningskredit	500 000	500 000

ME
Eij
P
M
M.K.

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Medlems insatser	Förlags insatser	Uppskrivn. fond	Reserv fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	326 000	0	10 000 000	506 160	-2 454 962
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till underhållsfonden				72 000	-72 000
Årets resultat					-12 615
Belopp vid årets utgång	326 000	0	10 000 000	578 160	-2 539 577

Not 7 Långfristiga skulder

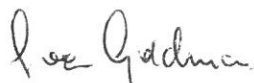
	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Stadshypotek AB	520 000	520 000
Stadshypotek AB	496 250	500 000
Stadshypotek AB	1 440 000	1 440 000
Stadshypotek AB	1 040 000	1 040 000
Stadshypotek AB	2 000 000	2 000 000
	<u>5 496 250</u>	<u>5 500 000</u>

Ingen del av de långfristiga skulderna förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda

	<u>2014-12-31</u>	<u>2013-12-31</u>
Förutbetalda årsavgifter	201 563	172 812
Medlemsinbetalningar kökstrappa	200 000	0
Upplupen ränta	18 150	24 665
Övrigt	76 237	53 683
	<u>495 950</u>	<u>251 160</u>

Stockholm 2015-03-25



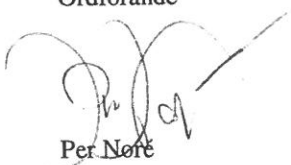
Sven Goldman
Ordförande



Madeleine Gerhardt



Mika Kjelberg



Per Noré



Mikael Östblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2015.



Maria Kleiner Blank

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASKEN NR 12

Org.nr 702000-0829

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Asken nr 12 för räkenskapsåret 2014-01-01--2014-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen och bostadsrättslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2015



Maria Kleiner Blank