



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

**Räkenskapsåret
2015-01-01--2015-12-31**

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

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

ÅRSREDOVISNING

2015

Styrelsen för BRF Asken nr 12 får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2015-01-01--2015-12-31.

Årsredovisningen omfattar

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

MA *Sej* *Ø* *MA*

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

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 2.618 kvm (2.591 kvm) efter den integrering av ytor som skett under året. 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 Flextel HB och snöskottning av JP Schweitz AB. Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Fastighetens tekniska status

Åtgärder och väsentliga händelser under 2015:

- slutförande av integrering av kökstrappor till 6 st gatulägenheter (upplåtelseavgift medlemmar 240 000 kr)
- uppförande av 3 st gårdsbalkonger (upplåtelseavgift medlemmar 393 125 kr)
- nytt sopnedkast från gården
- ommålning av balkongräcken mot gård i de större lägenheterna
- godkännande av radonvärden i lägenheter
- ny låsanordning till ytterlås källare
- ny flödesmätare i fjärrvärmecentralen

Tidigare åtgärder:

- spolning av stammar (2014)
- uppföljning av radonmätning (2014)
- sotning av eldstäder och kontroll av rökgångar (2014)
- rutinkontroll från Miljöförvaltningen i Stockholms Stad (2014)
- installation av toalett och handfat i källaren invid pingisrummet (2014)
- underhåll av fjärrvärmearläggning 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)

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

- ommålning av källare (2011)
- reparation och underhåll av elcentral i källare (2011)
- bredbandsindragning till elcentral i källare (2011)
- renovering av hissen (2010)
- 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 utvändiga 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:

- OVK besiktning i samtliga lägenheter
- installation av ny fläkt på tak för ventilation från soprum
- reparation av golv i källare invid undercentral
- 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)

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

Styrelsen har under året haft 11 styrelsemöten. Under året har 4 bostadsrätter överlåtits. Några avgiftshöjningar under det kommande året har inte budgeterats.

Revisorer

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

Valberedning

- Ihla Hägglöf
- Anna Törngren

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 1,6 % under året. Endast sk datapantbrev finns. Föreningens ekonomiska ställning kan anses vara god då befintliga lån endast uppgår till ca 8 % av fastighetens taxeringsvärde.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Årsavgifter (kr)	1 002 146	999 540	999 540	999 540
Resultat efter finansiella poster (kr)	-41 077	-12 615	-41 143	-347 814
Soliditet (%)	60,51	57,89	59,12	58,55
Årsavgift (kr/kvm)	386	386	386	386
Värmekostnad (kr/kvm)	113	116	125	123
Vattenkostnad (kr/kvm)	15	12	15	14
Elkostnad (kr/kvm)	13	18	17	14
Räntekostnad (kr/kvm)	36	49	62	76

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 611 577
Årets resultat	-41 077
	<hr/>
	-2 652 654

Förslag till disposition:

Överföring till underhållsfonden	72 000
Balanseras i ny räkning	-2 724 654
	<hr/>
	-2 652 654

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

M. O. P. m. l. - 11-17

RESULTATRÄKNING

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	1	1 002 146	999 540
Summa rörelseintäkter		<u>1 002 146</u>	<u>999 540</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-721 432	-657 367
Övriga externa kostnader	2	-63 388	-60 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-165 798	-165 798
Summa rörelsekostnader		<u>-950 618</u>	<u>-883 945</u>
Rörelseresultat		51 528	115 595
Finansiella poster			
Ränteintäkter		239	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 844	-128 287
Summa finansiella poster		<u>-92 605</u>	<u>-128 210</u>
Resultat efter finansiella poster		-41 077	-12 615
Resultat före skatt		-41 077	-12 615
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		-41 077	-12 615

Handwritten signatures and initials:
MJE
Sny
D
MJE
2015-12-31

BALANSRÄKNING		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	13 849 843	13 571 516
Inventarier, verktyg och installationer	4	63 750	114 750
Pågående nyanläggningar		0	84 500
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 913 593</u>	<u>13 770 766</u>
Summa anläggningstillgångar		13 913 593	13 770 766
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		1 408	0
Övriga fordringar		44 954	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 258	27 873
Summa kortfristiga fordringar		<u>79 620</u>	<u>27 873</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	<u>806 550</u>	<u>650 334</u>
Summa kassa och bank		806 550	650 334
Summa omsättningstillgångar		886 170	678 207
SUMMA TILLGÅNGAR		14 799 763	14 448 973

MH
24.
P
mig
11-11

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Not

2015-12-31

2014-12-31

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	326 000	326 000
Upplåtelseavgifter	633 123	0
Uppskrivningsfond	10 000 000	10 000 000
Fond för yttre underhåll	650 160	578 160
Summa bundet eget kapital	11 609 283	10 904 160

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 611 577	-2 526 962
Årets resultat	-41 077	-12 615
Summa fritt eget kapital	-2 652 654	-2 539 577

Summa eget kapital

8 956 629

8 364 583

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	5 491 250	5 496 250
Summa långfristiga skulder		5 491 250	5 496 250

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		162 750	109 880
Skatteskulder		0	460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	189 134	477 800
Summa kortfristiga skulder		351 884	588 140

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 799 763

14 448 973

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

8

Panter och därmed jämförliga säkerheter

som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning		6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter		6 000 000	6 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

MA
Seq,
mg

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångarTillämpade 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>2015</u>	<u>2014</u>
	Elkostnader	34 752	46 845
	Fjärrvärme	292 296	299 353
	Vatten och avlopp	37 905	30 187
	Hissen	39 044	16 399
	Sophämtning	17 056	11 484
	Trappstädning, gräsklippning	86 013	67 401
	Snöskottning	10 688	10 325
	Kabel-TV	20 572	20 328
	Reparation och underhåll	130 268	101 733
	Övrigt	52 838	53 312
		<u>721 432</u>	<u>657 367</u>
Not 2	Övriga externa kostnader	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	Fastighetsskatt	24 860	24 340
	Försäkringar	30 378	27 987
	Förvaltningskostnader	8 150	8 453
		<u>63 388</u>	<u>60 780</u>

ME
SH
P
MY
W-L

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
	Ingående anskaffningsvärden	6 081 900	6 081 900
	Aktivering tillbyggnad	393 125	0
	Utgående anskaffningsvärden	6 475 025	6 081 900
	Ingående avskrivningar	-2 510 384	-2 395 586
	Årets avskrivningar	-114 798	-114 798
	Utgående avskrivningar	-2 625 182	-2 510 384
	Ingående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
	Utgående uppskrivningar	10 000 000	10 000 000
	Redovisat värde	13 849 843	13 571 516
	Redovisat värde byggnader	3 507 843	3 229 516
	Redovisat värde mark	10 342 000	10 342 000
		13 849 843	13 571 516
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	46 000 000	46 000 000
	Byggnader	26 000 000	26 000 000
		72 000 000	72 000 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
	Ingående anskaffningsvärden	255 000	255 000
	Utgående anskaffningsvärden	255 000	255 000
	Ingående avskrivningar	-140 250	-89 250
	Årets avskrivningar	-51 000	-51 000
	Utgående avskrivningar	-191 250	-140 250
	Redovisat värde	63 750	114 750
Not 5	Kassa och bank	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
	Beviljad, outnyttjad, checkräkningskredit	500 000	500 000

MB
 SM,
 P
 MG
 11-17

BRF ASKEN NR 12

Org.nr. 702000-0829

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6 Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivn.- fond	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	326 000	0	10 000 000	578 160	-2 539 577
Inbetalning upplåtelseavgifter		633 123			
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avsättning till underhållsfonden				72 000	-72 000
Årets resultat					-41 077
Belopp vid årets utgång	326 000	633 123	10 000 000	650 160	-2 652 654

Not 7 Långfristiga skulder

	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek AB	520 000	520 000
Stadshypotek AB	491 250	496 250
Stadshypotek AB	1 440 000	1 440 000
Stadshypotek AB	1 040 000	1 040 000
Stadshypotek AB	2 000 000	2 000 000
	5 491 250	5 496 250

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

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda årsavgifter	124 229	201 563
Upplupen ränta	13 445	18 150
Övrigt	51 460	58 087
	189 134	277 800


Stockholm 2016-03-22


Sven Goldman
Ordförande



Madeleine Gerhardt


Mika Kjellberg


Per Noré


Mikael Östblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2016.


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 2015-01-01--2015-12-31. 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 24 mars 2016



Maria Kleiner Blank