

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsöberget i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2014

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrätter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Oljan 24 och 25, Åsögatan 192 och 194 i Stockholm.

Den ekonomiska planen är daterad den 13 januari 1986 och registrerad av Länsstyrelsen i Stockholms län den 24 mars 1986.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra liksom bostadsrättstillägg för samtliga boende.

Bostadslägenheter och lokaler

Av föreningens 81 medlemslägenheter har under året 12 st överlåtits.

Styrelsen har beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

Lägenhetsstorlek	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Antal	64	8	7	2

Föreningsfrågor

Styrelse

Bengt Hebel	ordförande
Maria Gaenger	vice ordförande
Martin Rohart	sekreterare
Johan Kaijser	kassör
Krister Ragnarsson	ledamot
Annika Borggren	ledamot utsedd av HSB Stockholm
Åke Sivertun	suppleant
Peter Myrberg	Suppleant/vice sekreterare
Håkan Eriksson	suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Johan Kaijser, Peter Myrberg, Håkan Eriksson och Åke Sivertun.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 10 protokollfört sammanträde.

Revisor

Revisorer har varit Anna Sandahl med Birgitta Preussner som suppleant, valda vid föreningsstämman samt BoRevision AB (utsedd av HSB).

Valberedning

Valberedningen har under året utgjorts av Anneli Pettersson (sammanställande), Ulla Forinder och Karin Ahlgren.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Maria Gaenger, Johan Kaijser, Krister Ragnarsson och Bengt Hebel två i förening.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm som också svarat för den löpande fastighetsskötseln.

Trappstädning har utförts av Ren Standard.

Enligt stämmobeslut utgick sammanlagt 50 000 kr i styrelsearvoden utbetalas samt 3 500 kr till föreningens revisor.

Ekonomi

Resultat och ställning

	2014	2013	2 012	2 011	2 010	2 009
Nettoomsättning kkr	2 989	2 894	2 902	2 888	2 894	2 885
Rörelseresultat kkr	496	-295	936	1 018	- 205	1 048
Resultat efter finansiella poster kkr	167	-754	420	458	- 494	414
Balansomslutning kkr	26 886	27 231	28 465	28 524	28 482	29 473
Avgifts bortfall %	0	0	0	0	0	0
Årsavgiftsnivå för bostadsrätter, kr per kvm	599	599	599	599	599	599
Fond för yttre underhåll, kkr	2 071	1 786	1 501	1 216	1 913	1 729
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	119	96	116	106	89

Rörelseresultatet för året uppgick till 496 kkr (få -295 kkr) orsakad främst av lägre underhåll och kostnader än året före.

Väsentliga händelser under året

Ombyggnad och underhåll

Under året har fasad och takarbeten i något större omfattning utförts samt mindre ombyggnad av hissen.

Aktiviteter

Styrelsen arrangerade gemensamma städ- och arbetsdagar under våren och hösten. Numer finns även möjligheten för medlemmarna att göra sina städuppgifter under veckan före städdagen. Container beställdes till båda städdagarna

Avgifter och hyror

Enligt styrelsens beslut har avgifterna varit oförändrade jämfört med 2013
I samband med budgetarbetet hösten 2014 beslutades om oförändrade avgifter även 2015.

Förväntad framtida utveckling

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har en fond för yttre underhåll på 2 071 Kkr vid årets slut. Budgeten för 2015 visar ett resultat på 206 Kkr. Vi räknar med normala driftkostnadsökningar och inga avgiftshöjningar. Amorteringar på våra fastighetslån väntas ske med 510 Kkr under 2015.

Föreningens nettoskuld (lån-korta placeringar) var vid årsskiftet 15,6 Mkr (få 16,0 Mkr) vilket motsvarar 3 467 kr/kvm (få 3 550 kr).

Styrelsen kommer att bevaka den ekonomiska händelseutvecklingen som påverkar föreningen.

Framtida underhåll

Föreningen kommer att följa den framtagna underhållsplanen. Under 2015 ingenting särskilt tänkt att genomföras.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 067 323
Årets resultat	<u>167 484</u>
	3 234 807

Styrelsen föreslår följande disposition:

Ianspråkstagande ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	./0
Överföring till Fond för yttre underhåll enligt underhållsplan (budget/stadgar)	285 000
Balanserat resultat	<u>2 949 807</u>
	3 234 807

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat- och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar



Org Nr: 716417-8258

Styrelsen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Org.nr: 716417-8258

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

		2014-01-01	2013-01-01
Resultaträkning		2014-12-31	2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 988 673	2 894 437
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 046 747	-1 631 459
Övriga externa kostnader	Not 3	-34 719	-32 922
Planerat underhåll		0	-1 112 687
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-69 211	-71 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 150	-341 150
Summa rörelsekostnader		-2 491 827	-3 189 228
Rörelseresultat		496 847	-294 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	769	1 703
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-330 132	-460 667
Summa finansiella poster		-329 363	-458 964
Årets resultat		167 484	-753 755

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7	26 318 853	26 660 003
	<u>26 318 853</u>	<u>26 660 003</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 8	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

<u>26 319 353</u>	<u>26 660 503</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

-1 088	23 178
--------	--------

Avräkningskonto HSB Stockholm

401 441	419 841
---------	---------

Aktuell skattefordran

11 791	473
--------	-----

Övriga fordringar

Not 9	11 862	2 795
-------	--------	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	140 275	123 452
--------	---------	---------

<u>564 281</u>	<u>569 739</u>
----------------	----------------

Kassa och bank

Not 11	1 095	1 091
--------	-------	-------

Summa omsättningstillgångar

<u>565 375</u>	<u>570 830</u>
----------------	----------------

Summa tillgångar

<u>26 884 728</u>	<u>27 231 333</u>
--------------------------	--------------------------

**HSB Brf Äsöberget i Stockholm****Balansräkning** **2014-12-31** **2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 12

Bundet eget kapital

Insatser

5 118 002 5 118 002

Yttre underhållsfond

2 070 857 1 785 857

7 188 859 6 903 859*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 067 323 4 106 078

Årets resultat

167 484 -753 755

3 234 807 3 352 323

Summa eget kapital

10 423 666 10 256 182**Skulder**

Skulder till kreditinstitut

Not 13

15 571 381 16 010 695

Leverantörsskulder

205 187 168 642

Fond för inre underhåll

181 477 188 880

Övriga skulder

Not 14

42 655 42 655

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

460 363 564 279

Summa skulder

16 461 063 16 975 151**Summa eget kapital och skulder****26 884 728** **27 231 333****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut

29 817 600

29 817 600

Summa ställda säkerheter**29 817 600****29 817 600****Ansvarsförbindelser***Inga**Inga*

**HSB Brf Åsöberget i Stockholm**

	2014-01-01	2013-01-01
Kassaflödesanalys	2014-12-31	2013-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	167 484	-753 755
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	341 150	341 150
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>508 634</u>	<u>-412 605</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 030	-57 061
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-73 686</u>	<u>-83 416</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>420 918</u>	<u>-553 082</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-439 314</u>	<u>-379 314</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-439 314</u>	<u>-379 314</u>
Årets kassaflöde	-18 396	-932 396
Likvida medel vid årets början	438 411	1 370 807
Likvida medel vid årets slut	420 015	438 411

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.



HSB Brf Äsöberget i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen klassas som ett mindre företag och kan då välja att inte räkna om jämförelsetalen enligt K3:s principer, vilket föreningen använt sig av. Olika redovisningsprinciper har därmed tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, vilket innebär att det finns brister i jämförbarheten mellan åren.

Avskrivning på byggnader

Avskrivning sker enligt en 100-årig rak plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 15-50 år.

Avskrivning på inventarier

Avskrivning sker planenligt med en avskrivningstid baserad på inventariernas livslängd cirka 5 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt och underskottsavdrag

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen 2010-12-29 är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 %. Från och med 1 januari 2013 är skatten 22 %.

Föreningen har inget skattemässigt underskott.



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 717 148	2 717 148
Hyror	141 684	137 620
Övriga intäkter	130 269	39 969
Bruttoomsättning	<u>2 989 101</u>	<u>2 894 737</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-300	-300
Hyresförluster	-128	0
	2 988 673	2 894 437
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	117 806	129 819
Reparationer	689 408	357 172
El	79 049	86 479
Uppvärmning	498 526	526 027
Vatten	97 138	94 602
Sophämtning	37 389	40 954
Fastighetsförsäkring	51 533	46 848
Kabel-TV och bredband	205 627	122 890
Fastighetsskatt	111 937	111 370
Förvaltningsarvoden	121 422	98 333
Övriga driftskostnader	36 912	16 965
	2 046 747	1 631 459
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	3 790	3 121
Administrationskostnader	1 346	2 600
Extern revision	9 113	8 775
Konsultkostnader	6 370	8 326
Medlemsavgifter	14 100	10 100
	34 719	32 922
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	50 000	50 000
Revisionsarvode	3 500	4 000
Sociala avgifter	15 711	17 010
	69 211	71 010
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	484	1 491
Ränteintäkter skattekonto	56	-14
Övriga ränteintäkter	229	226
	769	1 703
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	330 132	460 542
Övriga räntekostnader	0	125
	330 132	460 667



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2014-12-31	2013-12-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader, ombyggnationer och markanläggningar	29 562 290	29 562 290			
Anskaffningsvärde mark	3 045 580	3 045 580			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 607 870	32 607 870			
Ingående avskrivningar	-5 947 867	-5 606 717			
Årets avskrivningar	-341 150	-341 150			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 289 017	-5 947 867			
Utgående bokfört värde	26 318 853	26 660 003			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	736 000	736 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	53 000 000	53 000 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	600 000	600 000			
Summa taxeringsvärde	103 336 000	103 336 000			
Not 8 Aktier, andelar och värdepapper					
Ingående anskaffningsvärde	500	500			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500			
Andel i HSB Stockholm	500	500			
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	11 862	2 795			
	11 862	2 795			
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	140 275	123 452			
	140 275	123 452			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 11 Kassa och bank					
Nordea	1 095	1 091			
	1 095	1 091			
Not 12 Förändring av eget kapital					
	Insatser	Uppl. avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	5 118 002	0	1 785 857	4 106 078	-753 755
Resultatdisposition			285 000	-1 038 755	753 755
Årets resultat					167 484
Belopp vid årets slut	5 118 002	0	2 070 857	3 067 323	167 484



HSB Brf Åsöberget i Stockholm

Noter	2014-12-31	2013-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Ränteändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	39788513263	1,91%	2015-04-09	1 137 000	8 529
Nordea Hypotek	39788639437	1,91%	2015-03-23	3 940 000	80 000
Nordea Hypotek	39788639445	1,93%	2015-06-18	4 574 773	248 376
Nordea Hypotek	39788645798	1,87%	2014-09-18	5 919 608	257 376
				15 571 381	594 281

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	14 977 100
--	------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	12 599 976
---	------------

Not 14 Övriga skulder

Depositioner	26 605	26 605
Källskatt	16 050	16 050
	<u>42 655</u>	<u>42 655</u>

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	13 783	86 074
Förutbetalda hyror och avgifter	243 017	297 883
Övriga upplupna kostnader	203 563	180 322
	<u>460 363</u>	<u>564 279</u>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den

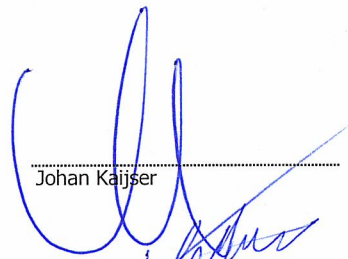
14 APRIL 2015



Annika Borggren



Bengt Hebel



Johan Kaijser

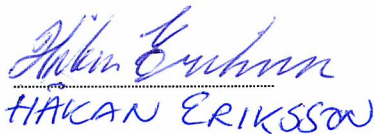


Krister Ragnarsson



Maria Gaenger


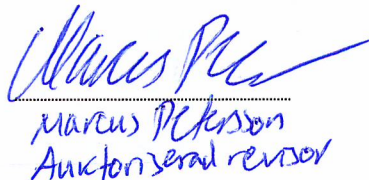
Martin Rohart



HAKAN ERIKSSON

Vår revisionsberättelse har 2015-05-19

lämnats beträffande denna årsredovisning

 Marcus Petersson
 Auktoriserad revisor

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Åsöberget i Stockholm, org.nr. 716417-8258

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 redovisningssed. För revisorn *Marcus Petersson* 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 2014-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Åsöberget i Stockholm för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

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 ersättningskyldig 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 / 5 - 2015

Av föreningen vald
revisor

Anthonia revisor
Av HSB Riksförbund
förordnad revisor