

Årsredovisning för
Brf Ässjan 2
716419-4867

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7
Upplysningar till balansräkning	8
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ässjan 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2015- - . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den


Ulf Jegander
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ässjan 2, 716419-4867 får härmed avge årsredovisning för 2014.

Verksamheten Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 1985-11-11 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
ÄSSJAN 2	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1519 kvadratmeter, varav 1345 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 174 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter:

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>
6	3	5	4

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Löptid</u>
Salladsbar/cat	74 kvm	20160930
Restaurang	100 kvm	20190228

Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

<u>Genomförd åtgärd</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Målning av yttertak samt montering av snörasskydd	2013	
Byte av gasservis till fastigheten	2013	
Renovering fasad mot gatan	2012	Målning, eldragning för belysning
Renovering av trapphus	2011-2012	Renovering av trapphus och dörrar, byte av port
Rörstambyte samt renovering källare	2009	
Nya balkonger	2005	
Målning av fönster utvändigt	2005	Framsida och baksida
Omputsning av fasad, Baksidan	2004	
Renovering av hiss	2004	
Vindsvåningar Rörstambyte	2003-2004	
Omläggning av tak	1994	
Omputsning av fasad, Framsidan	1994	

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Internetleverantör
Internet uppkopplingstyp
Teknisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Ekonomisk förvaltning

Bredbandsbolaget
Fiber
Eget
Fortner AB
Fortner AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 16 st.
Av föreningens medlemslägenheter har 3 överlåtits under året.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av: säljare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Peter Enevret	Ledamot
Ulf Jegander	Ledamot
Carin Eriksson	Ledamot
Nicklas Hansson	Ledamot
Oskar Ström	Suppleant
Andreas Berggren	Suppleant

Revisor

Borevision Johannes Aasa

Valberedning

Marie Enevret Sammankallande
Malin Vading
Caroline Köhler

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-04-23.

Styrelsemöten

Styrelsen har under 2014 haft elva protokollförda möten. Därutöver har ett antal överenskommelser slutits över e-post och dessa har därefter protokollförts i samband med påföljande ordinarie styrelsemöte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Vi hälsar Resataurang Nya Mukut välkommen till nyrenoverad lokal per 1 mars.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr			
	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 363 356	1 335 264	1 322 725	1 314 893
Bruttoresultat	760 376	725 546	840 378	280 786
Resultat efter finansiella poster	304 934	179 018	245 221	-298 990
Soliditet, %	73	72	71	71

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	200 806
årets resultat	304 934
Totalt	505 740
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	262 269
balanseras i ny räkning	243 471
Summa	505 740

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

NH 2014

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 363 356	1 335 264
Övriga rörelseintäkter		3 776	66 159
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 367 132	1 401 423
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3		
	4	-606 755	-675 877
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	5	-37 046	-73 645
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-258 891	-259 795
Summa rörelsekostnader		-902 692	-1 009 317
Rörelseresultat		464 440	392 106
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 979	6 589
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 485	-219 677
Summa finansiella poster		-159 506	-213 088
Resultat efter finansiella poster		304 934	179 018
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		304 934	179 018
Skatter			
Årets resultat		304 934	179 018

Handwritten signature and initials in blue ink, including the number "246" and a stylized signature.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	25 710 518	25 969 409
Maskiner och andra tekniska anläggningar		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		25 710 518	25 969 409
Finansiella anläggningstillgångar			
Insats SBC		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		25 712 518	25 971 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 179	33 827
Övriga fordringar		50	6 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	29 067	23 022
Summa kortfristiga fordringar		30 296	63 349
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 456 535	1 039 140
Summa kassa och bank		1 456 535	1 039 140
Summa omsättningstillgångar		1 486 831	1 102 489
SUMMA TILLGÅNGAR		27 199 349	27 073 898

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number '11 296'.

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		17 976 165	17 976 165
Upplåtelseavgifter		1 022 705	1 022 705
Fond för yttre underhåll	9	286 163	262 269
Summa bundet eget kapital		19 285 033	19 261 139
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		200 806	45 683
Årets resultat		304 934	179 018
Summa fritt eget kapital		505 740	224 701
Summa eget kapital		19 790 773	19 485 840
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 453 664	7 148 646
Summa långfristiga skulder		6 453 664	7 148 646
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		607 527	56 691
Skatteskulder		112 006	109 920
Övriga skulder	11	79 552	79 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	155 827	193 249
Summa kortfristiga skulder		954 912	439 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 199 349	27 073 898

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	9 358 000	9 358 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Fastighetsförbättringar	20
-Hissanläggningar	40
-Fasad	40
-Maskiner	5

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Årsavgifter	664 860	667 319
Hysesavgifter	698 496	667 945
Summa	1 363 356	1 335 264

Not 3 Anställda och personalkostnader

Ingen personal har varit anställd, och inga löner har betalats ut.

Not 4 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Städning entreprenad	41 500	49 875
Mattvätt/Hyrmattor	7 503	16 799
Hissbesiktning	1 219	1 188
Hiss	3 815	14 419
Förbrukningsmaterial	1 796	1 316
Reparation Hyres lgh	-	1 625
Rep Lås	2 806	5 079
Rep vattenskada	71 457	-
Rep Övrigt	-	22 800
Underhåll Byggnad	88 504	107 433
Underhåll Lgh	-	8 412

Underhåll VVS	-	35 107
EL kostnader	20 816	26 855
Värmekostnader	197 036	224 089
Vatten	31 041	32 826
Sopphämtning/renhållning	13 556	12 344
Försäkringskostnader	30 078	28 138
Kabel-TV	3 922	4 902
Bredband	35 640	26 730
Fastighetsskatt	56 066	55 940
Summa	606 755	675 877

Not 5 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Revisionskostnader	12 750	12 375
Övriga föreningskostnader	1 989	1 437
Redovisningskostnader	11 188	53 061
Bankkostnader	2 600	2 712
Medlems avgift, ej avdragsgill	8 519	4 060
Summa	37 046	73 645

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 878 326	28 878 326
	28 878 326	28 878 326
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 908 917	-2 649 122
-Årets avskrivning enligt plan	-258 891	-259 796
	-3 167 808	-2 908 918
Redovisat värde vid årets slut	25 710 518	25 969 408
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	11 042 273	11 042 273
Taxeringsvärde byggnad	14 404 000	14 404 000
Taxeringsvärde mark	19 612 000	19 612 000
	34 016 000	34 016 000

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbet räntor	6 047	-
Förutbet Försäkringspremier	20 051	20 053
Förutbetald Bredband	2 969	2 969
Summa	29 067	23 022

Not 8 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	17 976 165	1 022 705	262 269	45 683	179 018
Disposition av före- Föregående års resultat				179 018	-179 018
Avsättning Fond yttre lanspråkstagen yttre fond			174 846 -150 952	-174 846 150 951	
Årets resultat					304 934
Belopp vid årets slut	17 976 165	1 022 705	286 163	200 806	304 934

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2014-12-31	2013-12-31
-Vid årets början	262 269	87 423
Reservering enligt stadgar lanspråkstaget enl. stämmobeslut	174 846 -150 952	174 846 -
	286 163	262 269

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats 2014-12-31	Villkors- ändringsdag	2014-12-31
Swedbank Hypotek AB	2,93%	2017-10-25	2 395 664
Handelsbanken	1,62%	2015-01-14	1 765 850
Handelsbanken	2,25%	2016-02-01	2 292 150
Summa			6 453 664

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2014-12-31	2013-12-31
Avräkning Mitali	25 552	25 552
Deposition, Restaurang Mitali	54 000	54 000
	79 552	79 552

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna redovisningsarvode	8 000	8 000
upplupna ÅF-Infrastructure	6 221	-
Upplupna revisionsarvode	11 500	11 500
Upplupna Fortum värme	37 734	36 112
Upplupna utgiftsräntor	11 698	20 055
Förskotts betalning	80 674	117 583
	155 827	193 250


Handwritten signatures and initials in blue ink.

Underskrifter

Stockholm den 25/5 -15



Ulf Jegander
Styrelseordförande



Peter Enevret
Kassör




Nicklas Hansson
Ledamot



Carin Eriksson
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2015



Johannes Aasa
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åssjan 2, org.nr 716419-4867.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Åssjan 2 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Åssjan 2 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

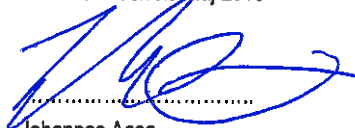
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 25 maj 2015



Johannes Aasa

BoRevision AB