

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Ässjan 8**  
716405-7304

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar/underskrifter	7-10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ässjan 8, Stockholm, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2014-01-01-2014-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Verksamheten består i att bereda bostäder åt medlemmarna och uthyrning av lägenheter. Föreningen omfattar 21 bostadsrättslägenheter samt 3 hyreslägenheter. Vid årets utgång var 21 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 3 hyresrätter uthyrda.

Den totala boytan är cirka 2 030 kvm.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte 2014-04-02 haft följande utseende:

Anders Linder	ordförande
Leif Dufwa	ledamot, vice ordförande
Kjell Thorell	ledamot, sekreterare
Anders Gustafsson	ledamot, kassör
Karolina Sikorski André	ledamot
Ola Bergvall	suppleant

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och styrelsen har en styrelseansvarsförsäkring.

### Revisorer

Revisorer valda på föreningsstämma.

Ulrika Rasmuson	revisor
Lars Grönlund	revisorssuppleant

### Valberedning

Valberedning vald av föreningsstämma.

Pia Zerne	sammankallande
Carl Swanberg	

### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BEJO AB.

Den tekniska förvaltningen av huset och vice-värdbestyr har skötts av Margareta Grönlund under verksamhetsåret.

## Händelser under året

Föregående årsmöte hölls den 2 april 2014.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Inga förändringar beträffande ägarförhållanden för bostadsrättslägenheterna under verksamhetsåret.

Under februari månad inköptes och installerades en ny 6,5 kilos tvättmaskin i föreningens tvättstuga.

Under mars månad beskärdes kastanjeträdet och syrénhäcken på innergården av Arboristerna.

Lördagen den 26 april genomfördes en gemensam vårstädning av trädgården. Uppslutningen var god och resultatet bra.

Fredagen den 13 juni anordnades sedvanlig gårdsfest på innergården. Cirka 15-20 personer var närvarande. En trevlig tillställning där föreningen bjöd på tilltugg och dryck, för övrigt gällde knytkalas.

Rutinen från tidigare sommarsäsonger med teckningslistor för skötsel av föreningens trädgård, användes även under 2014. På försommaren anskaffades en ny eldriven gräsklippare.

I mitten av juni upptäcktes en fuktskada i lägenhet 20 (Bergvall). Enligt besiktningsprotokollet från Ocab har tvättmaskinens avlopp läckt vilket medfört fukt och mögel i bjälklaget. Föreningen har debiterats en kostnad på 66 859 kr för att utreda, utriva, uttorka samt återställa till stomme enligt föreningens stadgar. Familjen Bergvall flyttade tillbaka till lägenheten den 4 oktober.

Under augusti månad inköptes och installerades en ny kondensstorktumlare i föreningens tvättstuga.

Under september månad byttes ett stort antal tappventiler och radiatorventiler ut i fastighetens undercentral och källargångar, en ny radiator installerades i källaren samt installation av en vattenpump till duschkabinens avlopp i bastun.

Stampsolning av alla avloppsstammar i fastigheten samt slamsugning av två dagvattenbrunnar utfördes under oktober månad av företaget LGT Högtryck AB.

OVK-besiktning av fastighetens ventilationssystem utfördes under oktober månad av OVK Ventilation/Anders Elg. Utlåtandet enligt besiktningsintyget är att fastighetens ventilationssystem är godtagbart.

Lördagen den 25 oktober anordnades gemensam städdag. De flesta av föreningens lägenheter var representerade. I anslutning till arbetet bjöd föreningen på grillkorv, läsk mm på innergården.

Månadsavgiften har under 2014 varit oförändrad jämfört med 2013.

Vid verksamhetsårets slut har styrelsen ännu inte tagit beslut om någon justering av månadsavgiften under 2015, vilket innebär att den tillsvidare är oförändrad.

2014 års hyresförhandlingar med föreningens hyresgäster påbörjades under september månad 2013 och slutfördes under februari månad 2014. Resultatet medförde en hyreshöjning med 1,8% fr.o.m. den 1 mars 2014.

2015 års hyresförhandlingar med föreningens hyresgäster påbörjades under september månad 2014 och vid verksamhetsårets slut är hyresförhandlingarna endast klar för en av de tre hyreslägenheterna. Hyran för lägenhet nr 18 höjs med 5% fr.o.m. den 1 januari 2015.

Styrelsearvode för verksamhetsåret har utgått med 999 kr var till alla ordinarie styrelseledamöter.

### Flerårsöversikt

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
Nettoomsättning	864 504	859 214	848 192	837 671
Resultat efter finansiella poster	-133 207	-4 263	121 525	31 414
Soliditet, %	84	85	85	82

### Disposition av bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-606 952
årets resultat	-133 207
Totalt	-740 159
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhåll	120 000
överföring till balanserat resultat	-860 159
Totalt	-740 159

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b><i>Föreningens intäkter</i></b>			
Årsavgifter		552 780	552 780
Hysesintäkter, bostäder		310 674	306 084
Övriga intäkter		1 050	350
<b>Nettoomsättning</b>		<b>864 504</b>	<b>859 214</b>
<b><i>Föreningens kostnader</i></b>			
Förvaltnings- och administrationskostnader	1	-932 509	-805 395
Avskrivning byggnad	2	-18 794	-18 794
Avskrivning byggnadsinventarier	3	-11 551	-5 059
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-98 350</b>	<b>29 966</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter		157	1 565
Räntekostnader		-35 014	-35 794
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-133 207</b>	<b>-4 263</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-133 207</b>	<b>-4 263</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-133 207</b>	<b>-4 263</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	2	8 447 725	8 466 519
Byggnadsinventarier	3	90 338	36 955
Inventarier	4	-	-
		<u>8 538 063</u>	<u>8 503 474</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>8 538 063</u>	<u>8 503 474</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		2 482	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 814	68 368
		<u>80 296</u>	<u>68 368</u>
<i>Kassa och bank</i>		324 798	472 021
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>405 094</u>	<u>540 389</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 943 157</u>	<u>9 043 863</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		6 369 948	6 369 948
Upplåtelseavgifter		673 782	673 782
Fond för yttre underhåll		1 233 670	1 113 670
		<u>8 277 400</u>	<u>8 157 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-606 952	-482 688
Årets resultat		-133 207	-4 263
		<u>-740 159</u>	<u>-486 951</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 537 241</u>	<u>7 670 449</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6	1 250 000	1 250 000
		<u>1 250 000</u>	<u>1 250 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11 808	17 119
Skatteskulder		25 345	23 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 763	82 938
		<u>155 916</u>	<u>123 414</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 943 157</u>	<u>9 043 863</u>
<b>Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b>			
		<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
Fastighetsinteckningar		2 000 000	2 000 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

För att visa en rättvisande bild av föreningens ekonomi har värdehöjande reparationer bokförts under byggnad.

Enligt föreningens stadgar skall minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde avsättas till fond för yttre underhåll.

### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsmetod och avskrivningsprocent

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
-Byggnader	0,2 %
-Byggnadsinventarier	10 %
-Inventarier	20 %



## Noter

### Not 1 Förvaltnings- och administrationskostnader

	2014-12-31	2013-12-31
Städning	22 020	22 020
Sotning	6 563	-
Hiss	12 436	16 500
Tvättstuga	3 126	-
Gård	10 166	117 140
Reparation och underhåll	216 115	7 195
Elavgifter	26 169	28 526
Uppvärmning	197 060	223 336
Vatten och avlopp	35 533	34 750
Sophämtning	27 380	25 080
Fastighetsförsäkringar	18 802	14 236
Tomträttsavgäld	239 600	201 500
Kabel-TV	1 860	1 856
Övriga fastighetskostnader	2 120	8 480
Fastighetsavgift	27 991	27 830
Styrelsearvoden	15 995	15 992
Revisionsarvoden	1 000	-
Ekonomisk förvaltning	34 752	36 190
Övriga förvaltningskostnader	27 821	22 264
Konsultarvoden	-	2 500
Arbetsgivaravgift, löneskatt	6 000	-
<b>Summa</b>	<b>932 509</b>	<b>805 395</b>

### Not 2 Byggnad och mark

Föreningen är inskriven innehavare av tomträtten Ässjan 8 i Stockholms kommun. Byggnaden är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	9 397 006	9 397 006
Ingående avskrivning enligt plan	-930 487	-911 693
Årets avskrivning enligt plan	-18 794	-18 794
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>8 447 725</b>	<b>8 466 519</b>
Taxeringsvärde	45 800 000	45 800 000

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärde	112 058	112 058
Årets inköp	64 934	-
Ingående avskrivningar enligt plan	-75 103	-70 044
Årets avskrivning enligt plan	-11 551	-5 059
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>90 338</b>	<b>36 955</b>

#### Not 4 Inventarier

	2014-12-31	2013-12-31
Anskaffningsvärde	5 619	5 619
Ingående avskrivning enligt plan	-5 619	-5 619
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	6 369 948	673 782	1 113 670	-482 688	-4 263
Disposition enligt årsstämmobeslut			120 000	-124 263	4 263
Årets resultat					-133 207
	<b>6 369 948</b>	<b>673 782</b>	<b>1 233 670</b>	<b>-606 951</b>	<b>-133 207</b>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

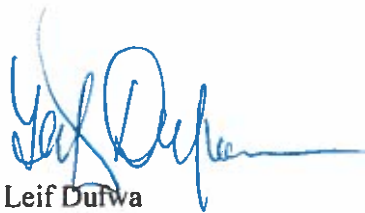
	2014-12-31	2013-12-31
Swedbank Hypotek, rörlig ränta		
Ränta 1,819 %		
Ingående bokfört värde	350 000	350 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	350 000	350 000
Swedbank Hypotek, bundet till 2015-08-25		
Ränta 2,86 %		
Ingående bokfört värde	900 000	900 000
Årets amortering	-	-
Utgående bokfört värde	900 000	900 000
<b>Summa utgående bokfört värde</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 250 000</b>

## Underskrifter

Stockholm 2015-03-15



Anders Linder



Leif Dufwa



Kjell Thorell



Anders Gustafsson



Karolina Sikorski André

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-03-15



Ulrika Rasmuson  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ässjan 8  
org nr 716405-7304

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ässjan 8 för räkenskapsåret 2014. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamöterna är ersättningskyldiga mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen varför jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2015-03-15



Ulrika Rasmuson  
Revisor