

Årsredovisning för

# Brf Aslög nr 1

717600-0482

Räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Noter	10-12
	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Aslög nr 1, 717600-0482 får härmed avge årsredovisning för 2014-01-01 - 2014-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

### Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Kvarngärdet 23:3

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 30 lägenheter. Till byggnaden hör också 12 parkeringsplatser. F.n 1 medlem i kö ( varav 3 passiva).

6 st överlåtelser har skett under året. 11A Jonas Nääs och Linda Winbladh till Carin Östling. 11B Rasmus Bjervner till Henrik Öhman, Filip von Kartaschew till Ludvig och Charlotte Sterning, Anders och Emma Lindbom till Anton Johansson, Bruno Ranestål till Carolin och Siri Karlsson. 11C Eva von Heideman till Margret Eisaian

Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked (2013) uppgår till 1 716 kvm.

Lägenhetsfördelning:

11 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

1 st 4 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1935.

### Renoveringar

Fasadrenovering 1975

Takrenovering 1979

Annan gårdsplanering med parkering 1996

Stamrenovering 2004

Målning av trappuppgångar 2005

Dörrbyten 2006 och 2013

### Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning har utförts av Visma Services AB.

## **Föreningsfrågor**

### Stadgar

Föreningens gällande stadgar är registrerade hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 18 mars 1935.

### Andrahanduthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

### Övrigt

Föreningen har debiterat 700 kr per lägenhetsöverlåtelse, 250 kr per lägenhet för ej närvaro per städdag, 8 kr per timme i tvättavgifter och 20 kr per gång i bastuavgifter. Samtliga dessa avgifter handläggs av Visma Services AB.

## **Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner**

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av tre ledamöter och två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2014-03-20) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Urban Enström	Ledamot
Krister Säfström	Ledamot
Filip von Kartaschew	Ledamot
Agneta Janson	Suppleant
Tommy Tordsson	Suppleant

- Styrelsen har under året hållit 1 st. protokollfört sammanträde och många avstämningar per mail och telefon.

### Revisorer och revisorsuppleanter

Saeed Quazi  
Helena Henriksdotter  
Elna Nilsson, suppleant

## **Föreningens ekonomi**

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2014.

### Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 217 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder. Taxeringsvärdena framgår av not 4.

### Budget för nästa år

Styrelsen planerar en avgiftshöjning med 5 % under 2015. Budgeten visar på ett resultat på - 171 300 kronor.

### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

### Styrelsens ersättning

Urban Enström ordförande, vicevärd, kassör, teknisk förvaltare 12.000:-  
Krister Säfström sekreterare, 1800:-  
Filip von Kartaschew ledamot 1200:-

#### Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa och är kompletterad med bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar. (Bostadsrättstillägg behöver därför ej tecknas individuellt).

#### Avtal

Föreningen har avtal med ComHem om kabel TV, Telia avseende bredband och en servicetekniker avseende fjärrvärmeanläggningen.

### **Väsentliga händelser under verksamhetsåret 2014**

Två väl genomförda städdagar varav en på våren och en på hösten.  
Taket har besiktigats och ett antal takpannor bytts.

#### **Medlemsinformation**

	2014-12-31	2013-12-31
Vid räkenskapsårets början	38	37
Tillkommande medlemmar	10	2
Avgående medlemmar	-10	-1
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>38</b>

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

#### **Planerad verksamhet under kommande år**

Målning av fönster.

Två städdagar varav en på våren och en på hösten.

Elsystemet i källaren kommer att moderniseras 2015 och i samband med detta införa enhetsmätning av EI.

Föreningen planerar för en fasad- och takrenovering inom 5-6 år och avsätter medel för detta inom kommande år.

Styrelsen har beslutat höja avgiften med 5% från 2015-07-01 för att behålla avsättningen inför kommande renovering av fasad och tak. Höjningen motsvarar ungefär den besparing varje medlem gör genom att enhetsmätning av EI införs.

#### **Flerårsöversikt**

	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning, tkr	874	871	818
Resultat efter finansiella poster, tkr	216	239	211
Soliditet %	92	92	86
Underhållsfond, tkr	1 266	1 166	997
Genomsnittlig skuldränta, %	-	1,2	3,0

Definitioner av nyckeltal framgår av tilläggsupplysningar

## Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	583 271
årets resultat	216 133
Totalt	<hr/> 799 404
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttreunderhåll i ny räkning överförs	100 000
Totalt	<hr/> 699 404

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

## 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>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	874 098	870 429
Övriga rörelseintäkter		240	210
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>874 338</b>	<b>870 639</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-520 287	-500 502
Övriga externa kostnader		-36 427	-35 526
Personalkostnader	3	-46 944	-44 483
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 4,5		-54 565	-50 600
<b>Summa rörelsekostnad</b>		<b>-658 223</b>	<b>-631 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>216 115</b>	<b>239 528</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22	-591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>18</b>	<b>-489</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>216 133</b>	<b>239 039</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>216 133</b>	<b>239 039</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>216 133</b>	<b>239 039</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>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	1 624 976	1 679 541
Inventarier, verktyg och installationer	5	-	-
<b><i>Summa materiella anläggningstillgångar</i></b>		<b>1 624 976</b>	<b>1 679 541</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 624 976</b>	<b>1 679 541</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		921	673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 396	15 147
<b><i>Summa kortfristiga fordringar</i></b>		<b>16 317</b>	<b>15 820</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		741 992	456 133
<b><i>Summa Kassa och bank</i></b>		<b>741 992</b>	<b>456 133</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>758 309</b>	<b>471 953</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 383 285</b>	<b>2 151 494</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		99 750	99 750
Upplåtelseavgift		25 000	25 000
Reservfond		3 080	3 080
Fond för yttre underhåll		1 265 604	1 165 604
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 393 434	1 293 434
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		583 271	444 232
Årets resultat		216 133	239 039
<i>Summa fritt eget kapital</i>		799 404	683 271
<b>Summa eget kapital</b>		2 192 838	1 976 705
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		43 195	39 930
Skatteskulder		2 713	-
Övriga skulder		921	921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 618	133 938
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		190 447	174 789
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		2 383 285	2 151 494

## Ställda panter och säkerheter

### Ställda säkerheter

Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter  
Fastighetsinteckning

2 000 000      2 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**2 000 000      2 000 000**

**Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	216 115	239 528
Erhållna räntor	40	102
Erlagda räntor	-22	-591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	54 565	50 600
	<u>270 698</u>	<u>289 639</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>270 698</b>	<b>289 639</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-497	-4 638
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	15 658	-9 813
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>285 859</b>	<b>275 188</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	-	-
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-	-95 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-	<b>-95 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>285 859</b>	<b>180 188</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>456 133</b>	<b>275 945</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>741 992</b>	<b>456 133</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret.

### Definition av nyckeltal

Lån per kvm bostadsyta *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea enligt taxeringbesked*  
Genomsnittlig skuldränta *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån*

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Till- och ombyggnation	40
Inventarier	5

## Noter

### Not 1 Föreningens intäkter

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Hyror	10 488	10 488
Informationstjänster	53 940	53 940
Garage och p-platser	25 800	27 000
Årsavgifter	760 872	760 872
Tvättstugeavgifter	10 168	9 120
Bastuavgift	80	60
Gårdsrenhållning	8 500	8 250
Överlåtelseavgift	4 250	700
Öresutjämning	-	-1
<b>Summa</b>	<b>874 098</b>	<b>870 429</b>

### Not 2 Fastighetskostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Övriga fastighetskostnader	-	324
Reparationer	17 374	5 877
El	23 214	25 578
Fjärrvärme	260 950	261 630
Vatten	50 490	44 340
Sophämtning	33 721	32 301
Fastighetsförsäkring	23 455	24 113
Bredband	53 961	49 445
Kabel-Tv	21 828	21 804
Fastighetsskatt	35 294	35 090
<b>Summa</b>	<b>520 287</b>	<b>500 502</b>

### Not 3 Personalkostnader

#### *Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader*

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	22 350	19 889
Löner	18 000	18 000
Totala löner och ersättningar	40 350	37 889
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 594	6 594
<b>Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter</b>	<b>46 944</b>	<b>44 483</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	2 498 353	2 498 353
	<u>2 498 353</u>	<u>2 498 353</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-818 812	-768 212
- Årets avskrivning enligt plan	-54 565	-50 600
	<u>-873 377</u>	<u>-818 812</u>
<b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b>	<b>1 624 976</b>	<b>1 679 541</b>

<b>Taxeringsvärde</b>	2014-12-31	2013-12-31
<i>Fastighetsbeteckningar</i>		
Taxeringsvärde byggnad:	12 000 000	12 000 000
Taxeringsvärde mark:	8 000 000	8 000 000
	<u>20 000 000</u>	<u>20 000 000</u>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	225 961	225 961
Utgående anskaffningsvärde	<u>225 961</u>	<u>225 961</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-225 961	-225 961
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-225 961</u>	<u>-225 961</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>


**Not 6 Eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Reserv fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>							
Belopp vid årets ingång	99 750	25 000	3 080 1	1 165 604	444 232	239 039	1 976 705
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>							
Reservering till fond för yttre underhåll				100 000			100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll							
Balanseras i ny räkning					139 039	-239 039	100 000
Årets resultat						216 133	216 132
<b>Belopp vid</b>	<b>99 750</b>	<b>25 000</b>	<b>3 080 1</b>	<b>265 604</b>	<b>583 271</b>	<b>216 133</b>	<b>392 837</b>

Uppsala 2015-01-29



Urban Enström

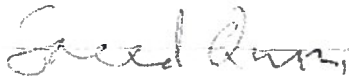


Krister Säfström

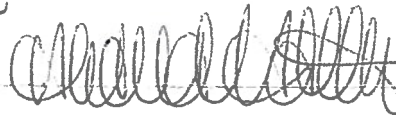


Filip von Kartaschew

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-03-02



Saeed Quazi



Helena Henriksdotter