

# Årsredovisning

för

## **Brf Asken**

716000-0035

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för Brf Asken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 december 2014.

#### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av 3 st flerbostadshus med totalt 51 lägenheter och 3 lokaler upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan är 3 446 kvm. Lokalytan är 518 kvm.

Fastigheten har erhållit nytt taxeringsvärde 2013: totalt 33 471 000 kr varav markvärdet motsvarar 9 541 000 kr och byggnadsvärdet 23 930 000 kr.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring Allians Försäkringsmäklare AB.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Den kommunala fastighetsavgiften är beräknad till 1217 kr per lägenhet för 2014.

För år 2015 blir avgiften 1243 kr per lägenhet

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum UBC Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2015-12-31.

#### Teknisk förvaltning

Fastighetsskötseln har utförts av Mats Lindbergs Fastighetsförvaltning AB.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Fastum.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 september 1965.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.



Under året genomfördes byte av värmecentral.  
Föreningen har erhållit bygglov för underjordisk sopcentral.  
Utbyte av samtliga fönster påbörjades omedelbart efter räkenskapsåret

#### *Väsentliga planerade aktiviteter under 2015/2016*

2015	Slutförande av fönsterbyte.
2015	Installation av underjordisk sopcentral.
2015	Utbyte av samtliga hängrännor.
2015	Översyn av skorstenar
2016	Översyn av ventilation system

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 66 (65) medlemmar. Samtliga lägenheter i bostadsrättsföreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 8 lägenheter överlåtits. Genomsnittspriset var 24 696 kr per kvadratmeter.

Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 275	2 384	2 385	2 351
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	242	38	20
Soliditet (%)	21	20	18	72
Årsavgift kr/kvm	523	551	551	551
Garage och lokalintäkter kr/kvm	51	50	51	42
Driftkostnad, total kr/kvm	-409	-414	-326	-326
Värme/elkostnad kr/kvm	-141	-151	-151	-128
Vattenkostnad kr/kvm	-28	-33	-30	-28
Räntenetto kr/kvm	-32	-37	-59	-47

Total bostads och lokalyta: 3964 kvm, varav lokaler 518 kvm

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

##### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	606 122
årets vinst	138 072
	<b>744 194</b>

disponeras så att	
till föreningens fond för yttre underhåll reserveras	100 413
i ny räkning överföres	643 781
	<b>744 194</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	2 275 446	2 383 671
Övriga rörelseintäkter		17	481
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 275 463</b>	<b>2 384 152</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-1 156 046	-1 188 001
Övriga externa kostnader	3	-203 085	-196 023
Personalkostnader och arvoden	4	-111 297	-110 372
Avskrivningar		-540 648	-502 584
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 011 076</b>	<b>-1 996 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>264 387</b>	<b>387 172</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 924	48 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 239	-194 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-126 315</b>	<b>-145 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>138 072</b>	<b>241 675</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>138 072</b>	<b>241 675</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 720 588	7 047 271
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	207 000	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	70 252	110 017
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 997 840</b>	<b>7 157 288</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	47 500	47 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 045 340</b>	<b>7 204 788</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	870 279	700 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	54 649	47 658
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>924 928</b>	<b>748 249</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		711 664	701 885
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>711 664</b>	<b>701 885</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 636 592</b>	<b>1 450 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 681 932</b>	<b>8 654 922</b>

*Aw*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		806 100	806 100
Fond för yttre underhåll		314 145	213 732
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 120 245</b>	<b>1 019 832</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		606 122	464 860
Årets resultat		138 072	241 675
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>744 194</b>	<b>706 535</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 864 439</b>	<b>1 726 367</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	6 307 000	6 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 307 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	128 000	0
Leverantörsskulder		100 071	100 021
Övriga skulder		0	50 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	282 422	277 655
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>510 493</b>	<b>428 555</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 681 932</b>	<b>8 654 922</b>

#### **STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER**

##### **Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder*

Fastighetsinteckningar		8 128 000	8 128 000
------------------------	--	-----------	-----------

##### **Ansvarsförbindelser**

Inga

Inga



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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 närmast föregående räkenskapsåret.

#### Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	2 072 180	2 184 115
P-plats och garage	159 920	155 000
Övriga objekt	47 086	46 956
Hyses- och avgiftsbortfall	-3 740	-2 400
	<b>2 275 446</b>	<b>2 383 671</b>

### Not 2 Driftskostnader

	2014	2013
Fastighetsskötsel	51 727	37 500
Trädgårdsskötsel	3 183	5 525
Städ	50 125	52 858
Snöröjning/sandning	17 407	29 449
Reparationer	42 462	53 467
Trädgård och utemiljö	13 321	51 954
Planerat underhåll	142 608	60 000
El	65 994	77 951
Värme	491 653	522 018
Vatten och avlopp	112 731	131 991
Avfallshantering	51 087	44 634
Försäkringskostnader	76 465	75 035
Kabel-tv	34 918	32 880
Förbrukningsinventarier	0	9 006
Förbrukningsmaterial	2 364	3 733
Öresutjämning	1	0
	<b>1 156 046</b>	<b>1 188 001</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2014	2013
Fastighetsskatt	22 710	22 710
Fastighetsavgift	62 067	61 710
Porto	2 394	3 191
Föreningsgemensamma kostnader	245	0
Revisionsarvode	9 375	8 719
Ekonomisk förvaltning	56 996	57 208
Bankkostnader	789	2 250
Underhållsplan	9 124	5 625
Övriga poster	39 385	34 511
Öresutjämning	0	-1
	<b>203 085</b>	<b>195 923</b>

#### Not 4 Personalkostnader

	2014	2013
Styrelsearvode	85 000	85 000
Sociala avgifter	26 297	25 372
	<b>111 297</b>	<b>110 372</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 184 829	13 184 829
Inköp	151 200	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 336 029</b>	<b>13 184 829</b>
Ingående avskrivningar	-6 137 558	-5 674 739
Årets avskrivningar	-477 883	-462 819
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 615 441</b>	<b>-6 137 558</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 720 588</b>	<b>7 047 271</b>

#### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2014-12-31	2013-12-31
Inköp	230 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-23 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>207 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	340 725	286 025
Inköp		54 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>340 725</b>	<b>340 725</b>
Ingående avskrivningar	-230 708	-190 943
Årets avskrivningar	-39 765	-39 765
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-270 473</b>	<b>-230 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 252</b>	<b>110 017</b>

**Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Aktier i Fastum UBC Ekonomisk Förvaltning AB; 556730-0883	47 500	47 500
	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>

25st aktier à 1 900 kr.

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Skattefordran	12 940	10 206
Skattekonto	18 779	9 210
Övriga poster	0	9 125
Avräkningskonto förvaltare	838 560	672 050
	<b>870 279</b>	<b>700 591</b>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 221	24 237
Förutbetald ekonomisk förvaltning	18 516	16 530
Förutbetalda medlemsavgifter	5 700	0
Förutbetald kabel-TV	1 416	1 382
Förutbetalda externa tjänster	3 796	5 509
	<b>54 649</b>	<b>47 658</b>

### Not 11 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	421 100	385 000	213 732	464 861	241 675
Disposition av föregående års resultat:			100 413	141 262	-241 675
Årets resultat					138 072
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>421 100</b>	<b>385 000</b>	<b>314 145</b>	<b>606 123</b>	<b>138 072</b>

### Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2014-12-31	Lånebelopp 2013-12-31
SEB	1,81	2 475 000	2 500 000
SEB	1,81	1 980 000	2 000 000
SEB	1,79	1 980 000	2 000 000
Kortfristig del		-128 000	0
		<b>6 307 000</b>	<b>6 500 000</b>

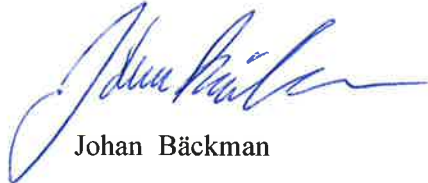
**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	4 515	6 497
Ber arvode för revision extern	9 000	9 000
Förutbetalda avgifter och hyror	183 560	185 109
Upplupna elkostnader	12 726	7 048
Upplupna värmekostnader	66 087	57 837
Upplupna övriga förvaltningskostnader	6 535	4 445
Upplupna städningkostnader	0	3 950
Upplupna kostnader för snöröjning	0	3 769
Öresutjämning	-1	0
	<b>282 422</b>	<b>277 655</b>

Vallentuna den...5...maj.....2015



Andrew Warrengton  
Ordförande



Johan Bäckman

Carina Arksand



Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-05-06



Jan E Fellbom  
Revisor



Håkan Jiljestam  
Revisor  
intern revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Asken 716000-0035

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Asken för räkenskapsåret 2014-01-01 – 2014-12-31.

Det är styrelsen, som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär, att vi genomfört revisionen så, att vi i rimlig grad kan försäkra oss 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.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser, att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bostadsrättslagens föreskrifter, varför vi tillstyrker


att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelsen har inte vidtagit någon åtgärd, som enligt vår bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför vi tillstyrker

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vallentuna den 6 maj 2015

  
J. E. Fellbom  
Extern revisor

  
Håkan Jiljestam  
Intern revisor