

Årsredovisning 2015

BRF HÖGST PÅ ÅSEN
769606-6682

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1987-03-03.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 26 lägenheter om totalt 1 006 kvm och 1 lokal om 12 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Styrelsens sammansättning

Niklas Everitt	Ordförande
Gustav Karlsson	Suppleant
Sebastian Wallgren	Sekreterare
Jesper Rehn	Ledamot
Peter Sundqvist	Ledamot
Bertil Kruse	Suppleant

Revisorer

Marie Nordlander	Revisor
Veronica Persson	Revisor

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-26.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen avslutande under året renoveringsarbetet av trapphusen.

En ny besiktning av fastighetens fasad och balkonger gjordes och utifrån denna så togs beslut om att sätta ihop en projektgrupp för fasad- och balkongrenovering som ska börja arbeta med frågan under senare delen av 2016.

En fuktskada upptäcktes och åtgärdades under det gångna året. Ett fönster sattes in i källaren istället för ett gammalt koksinkast.

Ett beslut om att se över sophanteringens gjordes och sopkärnen kommer att bytas ut under 2016. I samband med detta kommer även hämtningsfrekvensen ses över.

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Ekonomi

Under året som gått återbetalades ett av lånen på fastigheten.

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	782	753	740	731
Årsresultat	-121	-561	-77	-245
Soliditet, %	87	84	81	80
Yttre fond	384	348	311	272
Taxeringsvärde	12 246	12 246	12 246	12 800
Bostadsyta, kvm	1 006	1 006	1 006	1 006
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	711	699	708	690
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 878	2 296	2 814	2 830
Genomsnittlig skuldränta, %	2,63	3,41	3,61	4,55
Belåningsgrad, %	12,68	15,27	18,56	18,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förslag till disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 997
Årets resultat	-121
Totalt	<u>-3 118</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	37
Balanseras i ny räkning	<u>-3 155</u>
	-3 118

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2015	2014
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		779	751
Rörelseintäkter		2	1
Summa rörelseintäkter		782	753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2-6	-513	-880
Övriga externa kostnader	7	-54	-79
Personalkostnader	8	-49	-42
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232	-225
Summa rörelsekostnader		-847	-1 226
Rörelseresultat		-66	-474
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-55	-88
Summa finansiella poster		-55	-88
Resultat efter finansiella poster		-121	-561
Årets resultat		-121	-561

Balansräkning

Not 2015-12-31 2014-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	14 900	15 128
Maskiner och inventarier	11	14	19
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>14 915</i>	<i>15 147</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>14 915</i>	<i>15 147</i>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		3	13
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46	44
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>50</i>	<i>57</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		517	824
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>517</i>	<i>824</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>567</i>	<i>881</i>

Summa tillgångar

15 481 16 028

Balansräkning

	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 133	16 133
Fond för yttre underhåll		384	348
Summa bundet eget kapital		16 518	16 481
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 997	-2 400
Årets resultat		-121	-561
Summa fritt eget kapital		-3 118	-2 961
Summa eget kapital		13 400	13 520
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 889	2 310
Övriga långfristiga skulder		-20	-20
Summa långfristiga skulder		1 869	2 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20	20
Leverantörsskulder		61	60
Skatteskulder		-1	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	133	140
Summa kortfristiga skulder		212	218
Summa eget kapital och skulder		15 481	16 028
Ställda säkerheter	17	5 361	5 361

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Högst på Åsen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1, Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,25 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under året. Styrelsens arvoden är fastställda av föreningsstämman.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 243 SEK per bostad. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Not 1, Rörelseintäkter	2015	2014
Hysesintäkter, lokaler	10	10
Hysesintäkter, p-platser	15	15
Årsavgifter, bostäder	716	703
Övriga intäkter	41	24
Summa	782	753

Not 2, Fastighetsskötsel	2015	2014
Besiktning och service	4	4
Städning och fastighetsskötsel	24	25
Trädgårdsarbete	1	0
Övrigt	0	0
Summa	29	29

Not 3, Reparationer	2015	2014
Försäkringsskador	20	0
Reparationer	28	206
Summa	47	206

Not 4, Planerade underhåll	2015	2014
Trapphusrenovering	40	286
Fastighetsnät Bredband	0	0
Summa	40	286

Not 5, Taxebundna kostnader	2015	2014
Fastighetsel	12	21
Sophämtning	22	21
Uppvärmning	203	195
Vatten	35	34
Summa	273	272

Not 6, Övriga driftskostnader	2015	2014
Bredband	41	27
Fastighetsförsäkringar	21	21
Fastighetsskatt	33	32
Kabel-TV	7	7
Självrisker	22	0
Summa	123	87

Not 7, Övriga externa kostnader	2015	2014
Förbrukningsmaterial	0	13
Juridiska kostnader	0	2
Kameral förvaltning	28	27
Konsultkostnader	0	10
Påminnelseavgifter	0	0
Revisionsarvoden	13	14
Övriga förvaltningskostnader	13	13
Summa	54	79

Not 8, Personalkostnader	2015	2014
Sociala avgifter	11	9
Styrelsearvoden	34	29
Övriga arvoden	4	5
Summa	49	42

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	55	88
Summa	55	88

Not 10, Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 426	17 331
Årets inköp	0	95
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 426	17 426
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 299	-2 079
Årets avskrivning	-227	-220
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 526	-2 299
Utgående restvärde enligt plan	14 900	15 128
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 703</i>	<i>3 703</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 246	7 246
Taxeringsvärde mark	5 000	5 000
Summa	12 246	12 246

Not 11, Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	49	49
Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	49	49
Ingående ackumulerad avskrivning	-30	-25
Avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-35	-30
Utgående restvärde enligt plan	<u>14</u>	<u>19</u>

Not 12, Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Bredband	10	10
Förvaltning	7	7
Kabel-TV	2	2
Räntor	0	0
Vatten	0	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27	25
Summa	<u>46</u>	<u>44</u>

Not 14, Eget kapital	IB	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	UB
Insatser	12 649	-	-	12 649
Upplåtelseavgifter	3 484	-	-	3 484
Fond, yttre underhåll	348	-	37	384
Balanserat resultat	-2 400	-561	-37	-2 997
Årets resultat	-561	561	-121	-121
Eget kapital	<u>13 520</u>	<u>0</u>	<u>-121</u>	<u>13 400</u>

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2015-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Stadshypotek	2018-04-30	3,05 %	998	1 008
Stadshypotek	2016-03-30	1,15 %	552	558
Stadshypotek	2016-02-01	1,15 %	339	343
Stadshypotek	2015-01-12		0	400
Summa			1 889	2 310

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	2	2
Förutbetalda avgifter/hyror	65	65
Löner	20	20
Sociala avgifter	6	6
Uppvärmning	29	33
Utgiftsräntor	0	0
Vatten	0	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
Summa	133	140

Not 17, Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 361	5 361
Summa	5 361	5 361

Underskrifter

Hägersten 2016-05-11

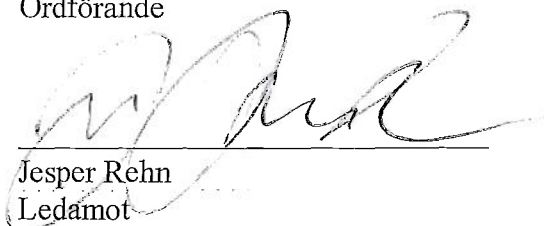
Ort och datum



Niklas Everitt
Ordförande



Sebastian Wallgren
Sekreterare



Jesper Rehn
Ledamot



Peter Sundqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2016 - 05 - 20



Marie Nordlander
Revisor

gk.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Högst på Åsen
Org.nr. 769606-6682

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Högst på Åsen för år 2015.

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 2015 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 Brf Högst på Åsen för år 2015.

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 beträffande 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 och föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 maj 2016



Marie Nordlander
Auktoriserad revisor