

Årsredovisning

BRF Åsundaterassen 2

769624-4842

Styrelsen för BRF Åsundaterassen 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Tilläggsupplysningar	7 - 8
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Åsundaterassen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2016-02-09. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Ulricehamn 2016-02-09

Tomas Karlsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Åsundaterassen 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt. Föreningen registrerades 2012-03--15 och de nuvarande stadgarna registrerades 2014-11-07 hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen för föreningen registrerades 2013-10-29 hos Bolagsverket.

Inflyttning skedde den 1 december 2013 vilket betyder att jämförandesiffror för 2013 endast avser 1 månad vad gäller intäkter mm.

Fastighetsbeteckningen för föreningens fastighet är Tvingen 9. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Uppvärmning sker via fjärrvärme. Byggnaden färdigställdes 2013 med en total tomtarea uppgående till 2.200 m², bruksarean (BRA) uppgår till 3,660 m² avseende bostadsrätter (52 lägenheter) samt 2 lokaler 163 m² med hyresrätt, vilka båda varit uthyrda hela 2015. Dessutom innehåller byggnaden garageplatser i 2 plan med plats för ca 50 bilar. Dessa garageplatser hyrs ut till föreningens medlemmar, och i mån av plats, till externa hyresgäster.

Under året har 4 bostadsrätter avyttrats. Genomsnittligt försäljningspris per m² uppgick under 2015 till 20.420 kronor.

Styrelsen har efter val på ordinarie föreningsstämma i februari 2015 bestått av 5 ledamöter och 4 suppleanter enligt följande:

Tomas Karlsson, Ordinarie ledamot och ordförande, vald på 2 år
Jennie Gustafsson, Ordinarie ledamot och sekreterare, vald på 2 år
Marie Gustafson, Ordinarie ledamot, vald på 1 år
Bengt Andersson, Ordinarie ledamot, vald på 1 år
Gunnar Örtlund, Ordinarie ledamot, vald på 2 år
Gunilla Dahlander, Suppleant, vald på 2 år
Emma Josefsson, Suppleant, vald på 1 år
Eva Karlsson, Suppleant, vald på 2 år
Göran Lindberg, Suppleant, vald på 1 år

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I samband med ordinarie föreningsstämma i februari-2015, så valdes styrelse och suppleanter på olika mandattid. Detta innebar att tre ordinarie ledamöter och två suppleanter valdes fram t o m ordinarie föreningsstämma 2017 och två ordinarie ledamöter med två suppleanter valdes fram t o m ordinarie föreningsstämma 2016. Detta i enlighet med stadgarna som registrerades 2014-11-07.

Medlemsinformation

Under 2014 och 2015 har bl a installation av övervakningskameror på båda garageplanen, installation av fjärrstyrda garageportar, inköp av fjärrkontroller till garageportarna, installation av automatiska dörröppnare till entrédörr, garagedörr samt dörrar mellan garageplan och trapphus utförts.

Beslut har också tagits om att försöka få till en mer attraktiv miljö på gårdsplanen mellan husen, bl a genom inköp av fler bord och bänkar. En enkät har gått ut till alla medlemmar och denna visade att medlemmarna har ett stort intresse av att få till en ännu mer attraktiv utomhusmiljö.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	3 411	3 403	274
Resultat efter finansiella poster	479	407	-93
Soliditet %	50	50	49
Balansomslutning	104 380	103 990	104 039

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	314 051
Årets resultat	479 389
<i>Summa</i>	<i>793 440</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till reparationsfonden	200 000
Balanseras i ny räkning	593 440
<i>Summa</i>	<i>793 440</i>

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

re

RESULTATRÄKNING

1

		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 410 848	3 403 370
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 410 848	3 403 370
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-770 965	-862 779
Personalkostnader	4	-58 205	-56 925
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-690 021	-663 575
Summa rörelsekostnader		-1 519 191	-1 583 279
Rörelseresultat		1 891 657	1 820 091
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	1 074
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 412 273	-1 414 048
Summa finansiella poster		-1 412 268	-1 412 974
Resultat efter finansiella poster		479 389	407 117
Resultat före skatt		479 389	407 117
Årets resultat		479 389	407 117

BALANSRÄKNING

1

		2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	102 088 635	102 758 175
Inventarier, verktyg och installationer	6	139 354	136 565
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>102 227 989</i>	<i>102 894 740</i>
Summa anläggningstillgångar		102 227 989	102 894 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		308 794	27 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 347	30 131
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>342 141</i>	<i>57 814</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 809 463	1 037 506
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 809 463</i>	<i>1 037 506</i>
Summa omsättningstillgångar		2 151 604	1 095 320
SUMMA TILLGÅNGAR		104 379 593	103 990 060

	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital	7	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	51 370 000	51 370 000
Fond för yttre underhåll	100 000	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>51 470 000</i>	<i>51 370 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	214 052	-93 066
Årets resultat	479 389	407 117
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>693 441</i>	<i>314 051</i>
Summa eget kapital	52 163 441	51 684 051
Långfristiga skulder	8	
Övriga skulder till kreditinstitut	51 110 000	51 470 000
Summa långfristiga skulder	51 110 000	51 470 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
Leverantörsskulder	5 250	95 179
Skatteskulder	37 720	24 000
Övriga skulder	23 621	373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	679 561	356 457
Summa kortfristiga skulder	1 106 152	836 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	104 379 593	103 990 060
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER		
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	52 320 000	52 320 000
Summa ställda säkerheter	52 320 000	52 320 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	0,7	142
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

Not 2 Omsättning per rörelsegren

	2015	2014
Månadsavgifter lägenheter	2 824 800	2 824 800
Månadsavgifter kabel-TV	96 096	96 096
Månadsavgifte garage och P-platser	362 602	362 424
Lokalhyror	111 550	106 550
Intäkter övernattningsrum mm	15 800	13 500
	3 410 848	3 403 370

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2015	2014
Kabel-TV	96 096	104 104
El, värme, vatten, sophämtning	469 596	500 783
Städning	63 240	38 905
Reparationer och underhåll	6 232	30 038
Övriga fastighetskostnader inkl fastighetsavgift	19 875	24 951
Hyror lokaler och externa P-platser	15 939	22 501
Fastighetsförsäkring	35 170	29 176
Övriga omkostnader	64 817	112 321
	770 965	862 779

Not 4 Personal

	2015	2014
<i>Löner, ersättningar och sociala kostnader</i>		
Löner och ersättningar till styrelse och revisorer	44 500	44 300
Sociala kostnader *	13 705	12 625
<i>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</i>	<i>58 205</i>	<i>56 925</i>

Not 5	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	950 000
	Omklassificeringar m.m.	0	-950 000
	Utgående anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
	Ingående avskrivningar	-731 825	-74 778
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-669 540	-657 047
	Utgående avskrivningar	-1 401 365	-731 825
	Redovisat värde	102 088 635	102 758 175
	Taxeringsvärden	33 495 000	33 495 000

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	143 093	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	23 270	143 093
	Utgående anskaffningsvärden	166 363	143 093
	Ingående avskrivningar	-6 528	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 481	-6 528
	Utgående avskrivningar	-27 009	-6 528
	Redovisat värde	139 354	136 565

Not 7	Förändringar i eget kapital				
	Medlems- insatser	Reparations- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 370 000		-93 066	407 117	51 684 051
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Förändring av reparationsfond		100 000	307 117	-407 117	0
Årets resultat				479 389	479 389
Belopp vid årets utgång	51 370 000	100 000	214 051	479 389	52 163 440

Not 8	Förfallotid skulder	2015-12-31	2014-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	1 440 000	1 440 000
	Förfaller senare än 5 år	49 670 000	50 030 000

UNDERSKRIFTER

Ulricehamn 2016-01-15



Tomas Karlsson
Styrelseordförande



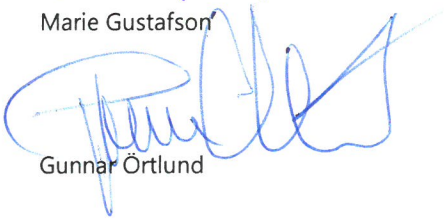
Bengt Andersson



Marie Gustafson



Jennie Gustafsson



Gunnar Örtlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-01-15



Börje Enander
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Åsundaterassen 2, 769624-4842.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Åsundaterassen 2 för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 oss 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 vi 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 väljervilka 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 vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Åsundaterassen 2 för år 2015-01-01 - 2015-12-31.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden:

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn 2016-01-15



Börje Enander
Föreningsvald revisor