

Årsredovisning för
Brf Jasminen 6
769603-9739

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	10

HJB
h

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jasminen 6 (769603-9739) för härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31.

Styrelsen har under året utgjorts av:

Johan Lundgren, ledamot, Ordförande
Jonas Bertilsson, ledamot, Kassör
Henrik Linde, ledamot, Sekreterare
Marta Karlqvist, ledamot

Föreningen firma tecknas av styrelsen, två i förening. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden. Den ordinarie stämman ägde rum 2014-06-03.

Revisorer

Ralf Toresson, revisor.

Valberedningen

Valberedningen har utgjorts av Majdi Chammas.

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Jasminen 6 i Vasastaden, Stockholm omfattande adresserna Karlbergsvägen 32A och B samt Dalagatan 21. Bostadshuset uppfördes 1888 och totalrenoverades 1965. Marken innehas med tomträtt. Föreningen upplåter 45 bostadslägenheter med bostadsrätt, två bostäder med hyresrätt samt fem kommersiella lokaler. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Stockholm AB.

Under året har följande bostadsrätter överlåtits:

Lägenhet 1001, Karlbergsvägen 32 B, nya medlemmar Therese Isaxon och Frank Schuil
Lägenhet 1102, Karlbergsvägen 32 B, ny medlem Jenny Björk
Lägenhet 1204, Karlbergsvägen 32 B, ny medlem Benny Wang
Lägenhet 16213-0431, Karlbergsvägen 32 A, ny medlem Wollter Thand
Lägenhet 16213-0011, Dalagatan 21, ny medlem August Jeirud

Ombyggnader och underhåll

En omfattande OVK-besiktning har genomförts i samtliga fastigheter omfattande adresserna Karlbergsvägen 32A och B samt Dalagatan 21.

Handwritten initials: H, B, m

Ekonomi

Föreningens ekonomi genererade en förlust på 161 605 kr. Föreningen är skuldfri sedan 2007. Föreningens ekonomi har kontinuerligt förbättrats och föreningens ekonomiska utsikter ser goda ut.

Den senaste avgiftsjusteringen ägde rum 2009-10-01, då avgifterna sänktes med 20%. Under 2015 planerar föreningen ingen avgiftsjustering.

Förslag till disposition av resultat

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-3 701 026
Årets resultat	-161 605
Totalt	-3 862 631
Disponeras enligt följande:	
Överföring till yttre fond	209 682
Balanseras i ny räkning	-4 072 313
Summa	-3 862 631

22 JB

Resultaträkning

Belopp i SEK	Not	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 814 983	1 819 538
Övriga rörelseintäkter	2	12 011	8 651
Summa rörelseintäkter		1 826 994	1 828 189
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 550 631	-1 625 145
Underhållskostnader	4	-31 041	-195 830
Personalkostnader	5	-72 281	-52 568
Avskrivningar		-365 702	-178 160
Summa rörelsekostnader		-2 019 655	-2 051 703
Rörelseresultat		-192 661	-223 514
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 437	57 240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 381	-307
Summa finansiella poster		31 056	56 933
Resultat efter finansiella poster		-161 605	-166 581
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-161 605	-166 581
Skatter			
Årets resultat		-161 605	-166 581

12/30
m

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	33 447 294	33 812 996
Summa materiella anläggningstillgångar		33 447 294	33 812 996
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		33 450 094	33 815 796
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 043	34 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 682	212 033
Summa kortfristiga fordringar		171 725	246 850
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	7 486 378	7 329 763
Summa kassa och bank		7 486 378	7 329 763
Summa omsättningstillgångar		9 658 103	9 576 613
SUMMA TILLGÅNGAR		43 108 197	43 392 409

h

h
JB

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		31 847 267	31 847 267
Upplåtelseavgifter		13 573 675	13 573 675
Fond för yttre underhåll		1 000 565	790 883
Summa bundet eget kapital		46 421 507	46 211 825
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 701 026	-3 324 762
Årets resultat		-161 605	-166 581
Summa fritt eget kapital		-3 862 631	-3 491 343
Summa eget kapital		42 558 876	42 720 482
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		102 373	196 953
Övriga skulder		123 571	123 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 377	351 403
Summa kortfristiga skulder		549 321	671 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 108 197	43 392 409

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2014-12-31	2013-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	12 100 000	12 100 000
Summa ställda säkerheter	12 100 000	12 100 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser	-	-

h H JB

Tilläggssupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. Det är första året som BFNAR 2009:1 tillämpas, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteutgifter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Anläggningstillgångar	% per år	(% föreg år)
-Byggnad	1%	(0,5%)
-Ombyggnad	0,5%	(0,5%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

L

24
n JB

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

	2014	2013
Årsavgifter	917 244	904 116
Hyror	<u>897 739</u>	<u>915 422</u>
	1 814 983	1 819 538

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgift	5 543	5 552
Pantsättningsavgift	444	3 099
Övrigt	<u>6 024</u>	<u>-</u>
Summa	12 011	8 651

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	33 669	43 801
Städning	84 657	83 939
Tillsyn, besiktning, kontroller	54 108	22 238
Trädgårdsskötsel	356	-
Snöröjning	12 942	18 319
Sotning	5 974	-
Reparationer	54 634	151 956
El	54 260	58 919
Uppvärmning	409 497	430 420
Vatten	51 803	54 184
Sophämtning	32 059	24 184
Försäkringspremie	30 833	40 781
Tomträttsavgäld	397 000	343 600
Fastighetsavgift bostäder	57 199	56 870
Fastighetsskatt lokaler	58 940	58 940
Övriga fastighetskostnader	21 677	13 901
Kabel-tv/Bredband/IT	14 280	10 870
Revisionsarvode	19 000	15 875
Förvaltningsarvode ekonomi	83 000	81 124
Panter och överlåtelse	5 987	8 667
Juridiska åtgärder	8 700	7 513
Övriga externa tjänster	<u>60 056</u>	<u>99 044</u>
	1 550 631	1 625 145

h

h. 12 7

Not 4 Underhåll

	2014	2013
Bostäder	-	57 109
Lokaler	23 751	-
Gemensamma utrymmen	-	100 221
Värme	-	38 500
Byggnad	7 290	-
Summa	31 041	195 830

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

Styrelsearvode	55 000	40 000
Sociala kostnader	17 281	12 568
	72 281	52 568

Upplysningar till balansräkning

Not 6 Byggnader

	2014-12-31	2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	33 597 220	33 597 220
-Ombyggnad	2 034 765	2 034 765
-Mark	-	-
-Pågående om -tillbyggnad	179 008	179 008
-Vindsbyggnad förberedelser	110 625	110 625
	35 921 618	35 921 618
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 108 622	-1 930 462
-Årets avskrivning enligt plan	-365 702	-178 160
	-2 474 324	-2 108 622
Redovisat värde vid årets slut	33 447 294	33 812 996
Taxeringsvärde		
Byggnader	29 911 000	29 911 000
Mark	39 983 000	39 983 000
	69 894 000	69 894 000
Bostäder	64 000 000	64 000 000
Lokaler	5 894 000	5 894 000
	69 894 000	69 894 000

Not 7 Kassa och bank

	2014	2013
SEB	6 639 235	6 518 276
Avräkningskonto Fastighetsägarna	847 143	811 487
Summa	7 486 378	7 329 763

Not 8 Eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital/Ansamlad förlust		
	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	31 847 267	13 573 675	790 883	-3 324 762	-166 581	42 720 481
Disposition enligt stämmobeslut			209 682	-376 264	166 581	
Årets resultat					-161 605	-161 605
Belopp vid årets utgång	31 847 267	13 573 675	1 000 565	-3 701 026	-161 605	
	Totalt bundet eget kapital			Totalt fritt eget kapital		
	46 421 507			-3 862 631		42 558 876

u

h k
76

Underskrifter

Stockholm den 2015-05-21



Henrik Linde



Johan Lundberg

Johan Lundgren

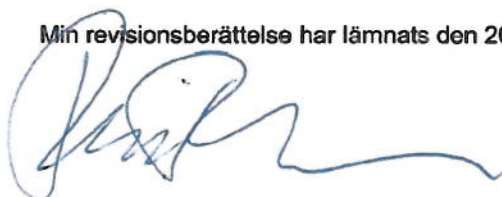


Jonas Bertilsson



Marta Karlqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015-05-22



Ralf Toresson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Jasminen 6, org.nr 769603-9739.

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Jasminen 6 för
räkenskapsåret 2014.

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
god revisionssed i Sverige. Den standarden 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. Jag väljer vilka åtgärder som skall 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
jag 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 redovisnings-
principer 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 till-
räckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en
rättvisande bild av BRF Jasminen 6 ställning per den 31
december 2014 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.

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
Jasminen 6 för räkenskapsåret 2014.

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
min revision enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag
granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av
underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är
förenligt med bostadsrättslagen.

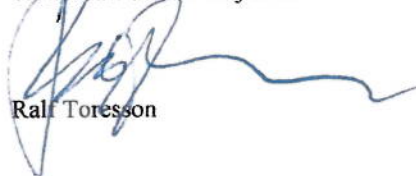
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i
strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller
föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar det balanserade
förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 22 maj 2015



Ralf Toresson