

Årsredovisning

för

BRF Arsta Torg

Org.nr. 716419-4677

Räkenskapsåret

2014-07-01 – 2015-06-30

Styrelsen för Brf Årsta Torg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2014-07-01 – 2015-06-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningens Firma är Bostadsrättsföreningen Årsta Torg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2008-01-03.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger bostadshuset som byggdes 1993 på Fastigheten Skedviken 1 i Stockholms kommun, med upplåtelseform tomträtt.

Nuvarande tomträttsavtal med Stockholms kommun tecknades 2011 och löper ut 2021, men skall korrigeras avseende bostadsyta i enlighet med Hovrättens dom i mars 2015. Se kommentar under rubriken Väsentliga händelser under året på sid2. Stockholms kommun har dock ännu inte (augusti 2015) återkommit med ett korrekt korrigerat avtal.

På fastigheten finns 3 bostadshus innehållande 120 lägenheter med en sammanlagd yta på 10 758 kvm. 5 lägenheter och 1 lokal med en sammansatt yta av 410 kvm upplåts med hyresrätt till Enskede-Årsta Vantör Stadsdelsnämnd för omsorgsboende. 1 lokal om 540 kvm upplåts med bostadsrätt till Stockholms Stads Gatu- och Fastighetsförvaltning för äldreboende.

Föreningen förfogar över 85 bilplatser varav 55 är garageplatser, 20 öppna bilplatser med tak samt 10 utan tak.

Därutöver finns 2 MC-platser i garage.

Lägenhetsfördelning:

36 st 2 rum och kök

43 st 3 rum och kök

31 st 4 rum och kök

10 st 5 rum och kök

5 st 1 rum och kök (tillhör gruppboende)

Handwritten notes and signatures:

- Handwritten "ea" at the top right.
- A large handwritten signature below "ea".
- Handwritten "TP" below the signature.
- A small handwritten mark to the right of "TP".

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-11-13 bestått av:

Ordinarie	Sadi Chahine Larsgöran Gustafsson Jan Blomquist Mattias Sjögren Tonci Percan	Ordförande. Vice ordförande/kassör Ledamot/sekreterare Ledamot Ledamot
Suppleanter	Gulli Broman Clara Hedborg Ola Forsén Åsa Malmqvist Jörgen Lundh	

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Per Engzell Göran Målquist	Engzells revisionsbyrå Föreningsvald revisor
-----------	-------------------------------	---

Valberedning

Deirdre Gabrielsson

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.
Den ekonomiska förvaltningen har utförts av ISS Facility Services AB.
Lägenhetsförteckningen hanteras av ISS Facility Services AB.
Fastighetsskötseln har ombesörjts av ADB Fastighetsservice AB.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som löpande uppdateras av styrelsen.

Konditionsbesiktningen av fastigheten utförs löpande.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010 (intervall vart 10:e år).

OVK besiktning har skett 2011 (intervall var 6:e år).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Tvist om tomträttsavtal med Stockholms kommun (Staden)

Sedan 1991 har föreningen upplåtelseformen tomträtt till fastigheten Skedviken 1, genom ett avtal med Stockholms kommun. I avtalet regleras avgiften, tomträttsavgälden. Kommunfullmäktige fattar beslut om tomträttsavgäldens storlek. Avtalet, som i princip gäller i evig tid, löper i 10-års perioder. Staden har hävdlat att föreningen disponerar en större bostadsarea än den som är angiven i avtalet, vilket föreningen inte har accepterat. Konflikten har behandlats i Södertörns Tingsrätt 2014 och efter överklagande från föreningen även i Svea Hovrätt 2015, varvid en bostadsyta för föreningen fastställdes. Ett nytt avtal baserat på domen skall upprättas mellan föreningen och Staden, vilket medför en ökad kostnad avseende tomträttsavgälden om ca 10%. Faktisk kostnad om ca 852 tkr mot tidigare 775 tkr. Styrelsen har därför reserverat 400 000 kronor från verksamhetsårets resultat för att täcka merkostnaden inkl upplupen ränta för tomträttsavgälden för åren 2011-2015.

A

sc
JX
TP

Uppsägning av hyresavtalet avseende Gruppboendet, Skedviksvägen 44

Styrelsen har efter samråd med juridisk kompetens under verksamhetsåret sagt upp hyresavtalet med Stockholms kommun. Dels har inte hyresavtalet medgivit att hyresavgiften justeras och dels kan konstateras att uthyrningen inte uppfyller krav och förutsättningar i enlighet med föreningens stadgar.

Nytt avtal avseende Ekonomisk Förvaltning med ISS

Ett nytt avtal avseende Ekonomisk Förvaltning med ISS har tecknats med ISS Facility Services AB, där vi nu hanterar många ärenden direkt i deras system inklusive att vi nu har EFH-Elektronisk Faktura Hantering, vilket rationaliserat både föreningens hantering och förvaltarens.

Medlemsinformation - Allmänt om verksamheten

Föreningens försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar fr.o.m. 2011-04-01. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Bostadsrättstilläggsförsäkring har tecknats kollektivt för medlemmarna.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 6 st överlåtelser ägt rum. Inga andrahandsuthyrningar har beviljats. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 189 medlemmar, avgående 6 och tillkommande 6, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 189 vid årets slut.

Vattenskada i Gruppboendet, Skedviksvägen 44

Föreningen har som hyresvärd drabbats av en större vattenskada i gruppboendet, som förvärrats på grund av att föreningen inte uppmärksammats på skadan i tid. Efter överenskommelse med ansvarig för gruppboendet skall kostnaden delas mellan föreningen och hyresgästen (Stadsdelsnämnden). Reparationskostnaderna har belastat verksamhetsårets resultat, medan intäkterna kommer att tillgodoräknas kommande verksamhetsår.

Brandinspektion

En brandsyn i föreningens hus genomfördes i mars av en brandskyddsexpert. Det generella omdömet från expertens sida är att ordningen är mycket god.

Trädgården

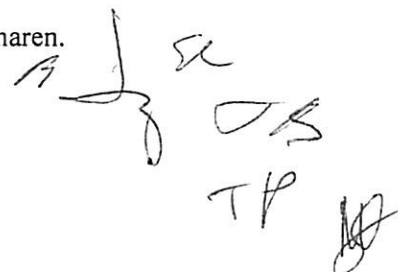
Medlemmarna har bidragit till trädgårds- och fastighetsskötsel under två trädgårdsdagar.

Röjning och omplantering av buskar utmed Skedviksvägen

Föreningen har låtit röja buskar och träd och plantera nya buskar utmed Skedviksvägen då dessa vuxit sig för stora över tid. Planteringen ingår inom föreningens tomträttsåtagande. Fortsatta arbeten är planerade för kommande verksamhetsår.

Gårdsfest

Ännu en uppskattad gårdsfest i föreningens regi genomfördes under försommaren.

Handwritten signatures and initials in black ink, including what appears to be 'SK', 'TP', and a large stylized signature.

Energisystem för uppvärmning

Byggnaderna har flera värmekällor och värms av fjärrvärme, en frånluftsvärmepump och en bergvärmepump.

Fjärrvärmen utgör grunden för värmeförsörjningen och kopplas in till radiatorsystemet när värmepumparna inte räcker till, vilket inträffar från ca minus 6 graders utomhustemperatur. Dessutom värms tappvarmvattnet till 50 grader via värmeväxlare med fjärrvärme för att reglera temperaturen mot den faktiska varmvattenförbrukningen.

Frånluftsvärmepumpen tillvaratar energiinnehållet via ventilationssystemet som suger ut luften från lägenheterna genom att inomhusluften kyls ner innan den lämnar husen. Den tillvaratagna energin återförs dels till radiatorsystemet och dels till förvärmning av tappvarmvatten i speciella ackumulatortankar.

Bergvärmepumpen är kopplad till 8 borrhål om sammanlagt ca 2500 meter med ca 5000 meter rör som transporterar värme ur marken som tillförs radiatorsystemet.

Värmepumpanläggningarna kräver regelbunden övervakning och årliga besiktningar med rapportering till Miljöförvaltningen. Systemen innehåller miljögodkända köldmedier, men inte heller dessa får läcka ut i naturen eller i avloppssystemen, vilket skall intygas av anläggningsägaren.

Radiatorsystemet styrs av utetemperaturen och värmebehov genom att koppla in värmekällorna i följande ordning:

Frånluftsvärmepump

Bergvärmepump

Fjärrvärme

Föreningens energiprestanda enligt upprättad ENERGIDEKLARATION (2010) som rapporterats till Boverket är 78 kWh per m² och år. (Normalt 135-165 kWh per m² för motsvarande hustyp och byggnadsår).

Ekonomi

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll (reparationsfonden) sker av beslutande organ som enligt stadgarna är stämman.

Föreningen är av Skatteverket klassad som äkta och deklarerar som ett äkta bostadsföretag.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 procent utgörs av privat bostadsyta.

Enligt nya avskrivningsregler gällande K2/K3 så är bestämmelserna angående avskrivning byggnad nya. Tidigare år har tillämpats progressiv avskrivning men nu ändras avskrivning som kvarstår till att vara 115 år på resterande bokfört värde på byggnad.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2015 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2015 = 445 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Handwritten notes and signatures:

- sa
- TP
- Handwritten signature

Flerårsöversikt	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Resultat efter finansiella poster Tkr	939	349	394	600
Balansomslutning Tkr	186 372	185 464	185 496	185 789
Avkastning på totalt kap. (%)	2	2	2	2
Kassalikviditet (%)	390	368	351	280
Soliditet (%)	55	55	55	54

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 511 371
årets vinst	939 125
	4 450 496

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	581 394
i ny räkning överföres	3 869 102
	4 450 496

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning

Handwritten notes and signatures:

SL
OS
+ P
[Signature]

Resultaträkning	Not	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 065 234	9 059 687
Övriga rörelseintäkter		2 225	1 525
Summa rörelseintäkter		9 067 459	9 061 212
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-4 129 468	-4 482 932
Förvaltnings- och externa kostnader	5	-245 679	-410 842
Personalkostnader	6	-221 651	-256 058
Av-skrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 677 815	-927 815
Summa rörelsekostnader		-6 274 613	-6 077 647
Rörelseresultat		2 792 846	2 983 565
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	55 486	90 925
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 909 207	-2 725 402
Summa finansiella poster		-1 853 721	-2 634 477
Resultat efter finansiella poster		939 125	349 088
Resultat före skatt		939 125	349 088
Årets resultat		939 125	349 088

Handwritten notes and signatures:

- SL
- OB
- TR
- [Signature]

Balansräkning

Not

2015-06-30

2014-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

177 233 851

178 911 666

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

2 092 080

3 442 380

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

305 695

406 215

Summa kortfristiga fordringar

2 397 775

3 848 595

Kassa och bank

Kassa och bank

6 740 509

2 703 717

Summa omsättningstillgångar

9 138 284

6 552 312

SUMMA TILLGÅNGAR

186 372 135

185 463 978

Handwritten notes and signatures:

13 | 52
— | 13
TK
18

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
---------------	-----	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 580 824	92 580 824
Yttre reparationsfond		5 840 624	5 746 273
Summa bundet eget kapital		98 421 448	98 327 097
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 511 371	3 256 634
Årets resultat		939 125	349 088
Summa fritt eget kapital		4 450 496	3 605 722
Summa eget kapital		102 871 944	101 932 819
 Långfristiga skulder	 14		
Övriga skulder till kreditinstitut		81 156 028	81 751 182
 Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		595 066	549 785
Leverantörsskulder		3 655	219 906
Skatteskulder		20 133	0
Övriga skulder	15	41 178	16 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 684 131	993 933
Summa kortfristiga skulder		2 344 163	1 779 977
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 372 135	185 463 978

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	167 531 000	167 531 000
Summa ställda säkerheter	167 531 000	167 531 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Handwritten signatures and initials, including "TP" and "JF".

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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.

Avräkningskontot för klientmedel hos förvaltaren ISS har omklassificerats, från bank till kortfristiga fordringar, på grund av redovisning enligt BFNAR 2009:1. Föregående års saldon för kassa och bank har minskats med 3 375 736 kr och saldot för kortfristiga fordringar har ökat med samma belopp.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1993.

(hyreshus)

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2014 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1 243 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen.

Den kommunala fastighetsavgiften indexuppräknas årligen.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22 %.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 63 484 571 kronor.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden sker av beslutande organ som enligt stadgarna är stämman och omföring görs via balanserat resultat.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk K 2 har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv avskrivningsplan och övergått till en 115-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	115 år
Anläggningsinstallationer	15 år
Inventarier, maskiner och övriga fasta installationer	10 år

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster Tkr

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

Balansomslutning Tkr

Föreningens samlade tillgångar.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

14

14
TP
14

Not 2 Föreningens intäkter

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Hysesintäkter lokaler	505 000	505 000
Hysesintäkter garage	400 320	397 440
Hysesintäkter p-platser	101 640	98 375
Hysesintäkter övriga objekt	50 990	51 840
Årsavgifter bostäder	7 617 240	7 617 240
Årsavgifter lokaler	399 832	399 832
Hysesbortfall ./.	-9 788	-10 040
Ersättningar och intäkter	786	780
Fakturerade kostnader/överlåtelse och panter	1 440	745
	9 067 460	9 061 212

Not 3 Underhållskostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Löpande reparationer	295 226	492 694
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	113 399	487 043
	408 625	979 737

Not 4 Driftkostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	337 807	309 307
Övriga myndighetsbesiktningar	2 100	0
Besiktning / Serviceavtal	136 460	58 634
Yttre skötsel / Snöröjning	158 994	135 688
Fastighetsel	614 704	780 152
Uppvärmning	318 488	314 747
Vatten	202 642	202 967
Sophämtning-grovsopor	159 198	164 913
Fastighetsförsäkring	115 313	110 887
Självrisk/reparation försäkringsskador	143 068	0
Avgälder, arrenden och avgifter	1 176 800	1 070 058
Kabel-TV / Internet	137 996	133 722
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	217 140	214 020
Just fastighetsskatt föreg år	132	8 099
Öresavrundning	2	1
	3 720 844	3 503 195

[Handwritten signatures and initials]

Not 5 Förvaltnings- och externa kostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Revisionsarvode	23 375	20 000
Övriga externa tjänster	0	203 617
Trivselkostnader	1 510	1 008
Övriga externa kostnader avdragsgilla	6 222	8 408
Bankkostnader	50	100
Öresavrundning		-1
Förbrukningsmaterial	14 180	6 395
Arvode ekonomisk förvaltning	132 998	130 746
Advokat- och rättegångskostnader, juridiskt biträd	18 006	0
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	7 670	0
Möteskostnad stämma	22 506	24 798
Möteskostnad styrelse	284	0
Porto	950	1 800
Mobiltelefon + datakommunikation	6 029	7 848
Kontorsmaterial	5 240	1 714
Kreditupplysning	2 100	3 938
Överlåtelse-/pantförskrivningskostnad samt övriga förvaltningskostnader	4 559	471
	245 679	410 842

Not 6 Personalkostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Mötesarvode	13 800	0
Styrelsearvode + arvode valberedning	114 200	125 000
Löner övriga	49 000	75 600
Lagstadgade sociala avgifter inklusive valberedning	44 651	55 458
	221 651	256 058

Not 7 Avskrivningar

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Byggnad	1 500 000	750 000
Bergvärme samt styrenhet + fläktar	177 815	177 815
	1 677 815	927 815

Byggnad skrivs av fr.o.m. 2014-07-01 enligt K2 med 115 år på resterande utgående byggnadsvärde minus de avskrivningar som gjorts tidigare.

A

sa
TP
H

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Ränteintäkter	55 014	90 537
Överskatteränta ej skattepliktig	472	388
	55 486	90 925

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Räntekostnader lån	1 908 834	2 707 762
Övriga räntekostnader	373	162
Övriga räntekostnader	0	17 478
	1 909 207	2 725 402

Not 10 Byggnader

	2015-06-30	2014-06-30
Ingående anskaffningsvärde byggnad	191 633 910	191 633 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 633 910	191 633 910
Ingående avskrivningar enligt plan	-12 722 244	-11 794 429
Årets avskrivningar enligt plan	-1 677 815	-927 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 400 059	-12 722 244
Utgående redovisat värde	177 233 851	178 911 666
Taxeringsvärden byggnader	118 800 000	118 800 000
Taxeringsvärden mark	74 998 000	74 998 000
	193 798 000	193 798 000
Bokfört värde byggnader	177 233 851	178 911 666
Bokfört värde mark	0	0
	177 233 851	178 911 666

Not 11 Övriga fordringar

	2015-06-30	2014-06-30
Avräkning skattekonto	44 790	47 004
Skattefordringar	0	19 785
Andra kortfristiga fordringar	-535	-145
Avräkningskonto ISS	2 047 825	3 375 736
	2 092 080	3 442 380

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-06-30	2014-06-30
Förutbetald försäkring	81 029	95 670
Upplupna ränteintäkter	29 757	25 410
Förutbetald kabel-tv	0	34 904
Övriga förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	194 200	237 720
öresavrundning		1
Upplupna ränteintäkter Klientmedel	709	12 510
Öresavrundning	-1	
	305 694	406 215

Not 13 Förändring av eget kapital

	Inbetalda	Upplåtelse- vg	Yttre rep.	Balanserat	Årets
	insatser	Kapitaltills kott	fond	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	30 066 919	62 513 905	5 746 273	3 256 634	349 088
Avsättning yttre rep-fond			581 394		
Ianspråkstagande av d:o			-487 043	254 737	-349 088
Årets resultat					939 125
Belopp vid årets utgång	30 066 919	62 513 905	5 840 624	3 511 371	939 125

Not 14 Fastighetslån

		2015-06-30	2014-06-30
Långgivare - räntesats - villkorsändring			
SBAB	0,61% 2016-06-07	17 629 142	17 797 293
SBAB	0,60% 2016-03-09	12 943 314	13 058 881
SBAB	0,62% 2016-06-03	18 593 657	18 688 297
SBAB	0,78% 2016-04-11	17 584 981	17 756 496
SBAB	3,95% 2017-05-15	15 000 000	15 000 000
Kortfristig del		-595 066	-549 785
		81 156 028	81 751 182

Not 15 Övriga skulder

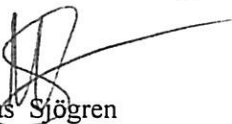
	2015-06-30	2014-06-30
Personalskatt	22 140	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	19 038	16 353
	41 178	16 353

Handwritten signatures and initials, including "TP" and "18", are visible in the bottom right corner of the page.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-06-30	2014-06-30
Upplupna löner och arvoden	8 045	-2
Förskottsbetalda hyror/avgifter	890 566	867 314
Upplupna uppvärmningskostnader	34 061	16 213
Upplupna elavgifter	66 146	28 931
Upplupna renhållningsavgifter	71 211	28 269
Upplupna reparationer och underhåll	87 833	1 316
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	471 250	579
Beräknat arvode för revision	23 500	23 500
Uppl räntekostnad Klientmedel	0	17
Upplupna VA avgifter	16 577	0
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	14 942	27 797
Öresavrundning	-1	-1
	1 684 130	993 933

Stockholm 2015-10-13


Mattias Sjögren

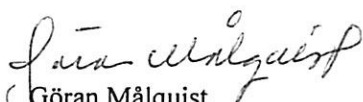

Sadi Chahine


Jan Blomquist


Tonci Percan


Lars Göran Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats Stockholm 2015-10-13


Göran Målquist
Revisor


Per Engzell
Auktoriserad revisor

Kassaflödesanalys

	Not	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		939 125	349 088
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 677 815	927 815
Betald skatt		42 132	-4 946
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 659 072	1 271 957
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	15 926
Förändring av kortfristiga fordringar		100 910	-106 796
Förändring av leverantörsskulder		-216 251	46 540
Förändring av kortfristiga skulder		760 303	121 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 304 034	1 349 478
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-595 154	-549 921
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-595 154	-549 921
Årets kassaflöde		2 708 880	799 557
Likvida medel vid årets början		6 079 454	5 279 897
Likvida medel vid årets slut		8 788 334	6 079 454

↓
TP OS
SL
TP

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Årsta Torg, org.nr 716419-4677

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årsta Torg för räkenskapsåret 2014-07-01—2015-06-30.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon 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 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2015-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2014-07-01—2015-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

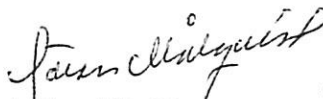
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 13 oktober 2015


Göran Målquist
Revisor


Per Engzell
Auktoriserad revisor