

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org. Nr 746000-1006

2015-01-01 - 2015-12-31

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar

2
5
6
8

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att äga och förvalta fastigheten Åsa 16 och att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad och, i förekommande fall, lokal åt sina medlemmar.

Föreningens fastighet består av 70 bostadslägenheter och en lokal. Antalet medlemmar i föreningen var vid årets slut 96.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan årsstämman den 15 april 2015 bestått av

Ordförande Thomas Åkesson

Vice ordförande Andreas Hansson

Kassör Erik Engström

Sekreterare Sten-Erik Ohlsson

Ledamot Hanna Bolmsjö

Suppleanter Petra Flemark och Carolin Sjöholm

Under 2015 hade styrelsen 13 protokollförda möten. Årsstämma hölls den 15 april 2015.

8 lägenheter bytte ägare under 2015.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under våren rensades det ur ett 50-tal ägarlösa cyklar från gården.

Insidorna av fönstren i trapphusen har blivit målade.

Fastigheten har försetts med postboxar i de stora portarna.

Gungställningen på gården har blivit utbytt.

Två gemensamma städdagar har föreningen haft under året, en på våren och en på hösten, där medlemmarna hjälpts åt att rensa trädgården. I samband med detta har även container funnits till medlemmarnas förfogande. Under dessa dagar anordnade trivselgruppen korvgrillning. ☺

Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org.nr. 746000-1006

Föreningen har under året haft en vaktmästare anställd på 20 timmar i veckan.

Medlemmarna har också varit behjälpliga vid den traditionella julgransresningen där det serverades kaffe och pepparkakor. Det anordnades också pepparkaksbakning för barnen.

2

Femårsjämförelse, TSEK

	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	2 517	2 393	2 178	2 178	2 038
Resultat efter finansiella poster	204	21	-1 481	-2 309	529
Resultat i % av nettoomsättningen	7,43	0,9	Neg	Neg	25,96
Balansomslutning	11 436	11 414	11 524	13 230	5 199
Soliditet (%)*	Neg	Neg	Neg	7,27	62,90

*Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förslag till disposition av föreningens förlust

Till stämmans förfogande står	
balanserad vinst	-696 638
årets resultat	<u>203 589</u>
	-493 049
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överförs	<u>-493 049</u> Ø

Resultaträkning	Not	2015	2014
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 516 532	2 393 076
Övriga rörelseintäkter	1	<u>225 344</u>	<u>225 426</u>
Summa intäkter, lagerförändringar m.m.		2 741 876	2 618 502
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-1 968 984	-1 921 808
Övriga externa kostnader	3, 4	-55 179	-96 270
Personalkostnader	5	-161 745	-113 517
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-226 781</u>	<u>-240 788</u>
Summa rörelsekostnader		-2 412 689	-2 372 383
Rörelseresultat		<u>329 187</u>	<u>246 119</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		268	248
Räntekostnader		<u>-125 865</u>	<u>-224 883</u>
Summa finansiella poster		-125 597	-224 635
Resultat efter finansiella poster		203 589	21 484
Skatt på årets skattepliktiga inkomst	6	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>203 589</u>	<u>21 484</u> Ⓟ

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter, bredbandsanslutning	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	10 096 289	10 310 347
Tvättutrustning	9	12 751	25 474
Inventarier, verktyg och installationer	10	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 109 040	10 335 821
Summa anläggningstillgångar		10 109 040	10 335 821
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 604	38 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>97 953</u>	<u>62 572</u>
Summa kortfristiga fordringar		138 557	101 407
Kassa och Bank		1 188 402	976 939
Summa omsättningstillgångar		1 326 959	1 078 346
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 435 999</u>	<u>11 414 167</u>

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Andelskapital		198 280	198 280
Underhållsfond		<u>0</u>	<u>0</u>
		198 280	198 280
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst		-696 638	-718 122
Årets resultat		<u>203 589</u>	<u>21 484</u>
		-493 049	-696 638
Summa eget kapital		-294 769	-498 358
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	<u>10 896 728</u>	<u>11 127 692</u>
Summa långfristiga skulder		10 896 728	11 127 692
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del		230 964	230 964
Leverantörsskulder		59 650	32 321
Övriga skulder		5 778	5 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>537 647</u>	<u>516 283</u>
Summa kortfristiga skulder		834 039	784 833
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 435 999</u>	<u>11 414 167</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		11 510 000	11 510 000
Summa ställda säkerheter		<u>11 510 000</u>	<u>11 510 000</u>
Ansvarsförbindelser		<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.


Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och mark	50-55
Tvättutrustning	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justering eget kapital i procent av balansslutning 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1	Övriga rörelseintäkter	2015	2014
	Hysesintäkter antenn	71 265	71 351
	Intäkter för bredband	128 800	130 200
	Övriga intäkter	<u>25 280</u>	<u>23 875</u>
		<u>225 344</u>	<u>225 426</u>
Not 2	Drift och underhåll	2015	2014
	Elektricitet	81 490	77 908
	Värme	715 158	672 226
	Vatten och avlopp	149 142	143 032
	Renhållning	107 436	110 004
	Städning	86 820	92 240
	Fastighetsskatt/-avgift	89 123	86 725
	Reparation och underhåll	474 687	510 347
	Kabel-TV	61 700	61 716
	Bredband	105 516	105 852
	Försäkringspremier	52 188	48 343
	Lokal, bad, tvätt	1 552	232
	Trädgård	<u>44 171</u>	<u>13 183</u>
		<u>1 968 984</u>	<u>1 921 808</u>
Not 3	Revisorernas arvode och kostnadsersättningar	2015	2014
	Cederblads Revisionsbyrå AB		
	Revisionsuppdrag	20 250	19 563
	Föreningsrevisor		
	Revisionsuppdrag	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		<u>21 250</u>	<u>20 563</u>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag. ⚡

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Övriga externa kostnader	2015	2014
	Administration	22 540	24 509
	Advokatkostnad	6 119	45 928
	Revisionsarvode extern revisor	20 250	19 563
	Serviceavgift till branschorganisation	6 270	6 270
		<u>55 179</u>	<u>96 270</u>
Not 5	Personal	2015	2014
	Löner och ersättningar mm		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Styrelsen:		
	Arvoden	49 000	49 000
	Övriga anställda:		
	Föreningsrevisor	1 000	1 000
	Bokföringstjänst	7 000	7 000
	Vaktmästare	120 356	70 365
	Övriga ersättningar	-	13 900
	Lönebidrag	<u>-74 268</u>	<u>-70 605</u>
		103 088	70 660
	Sociala kostnader, löneskatt, arbetsförsäkring	54 086	40 219
	Pensionskostnader	4 571	2 638
	Summa styrelsen och övriga	<u>161 745</u>	<u>113 517</u>

Styrelsen har under året bestått av fem ledamöter, en kvinna och fyra män, samt två kvinnor som suppleanter.

Föreningen har under 2015 haft en deltidsanställd manlig vaktmästare. Föreningen har under året haft en kvinna ansvarig för föreningens bokföring.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Skatt på året skattepliktiga inkomster	2015	2014
	Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Inkomstskatten är beräknad med 22 % av den beskattningsbara inkomsten. Det enda som beskattas är utdelningar och dylikt. Avdrag för räntekostnader medges ej.

Not 7	Balanserade utgifter, bredbandsanslutning	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Ingående avskrivningar	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8	Byggnad och mark	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 252 055	11 252 055
	Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 252 055	11 252 055
	Ingående avskrivningar	-941 708	-727 650
	Årets avskrivningar	<u>-214 058</u>	<u>-214 058</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 155 766	-941 708
	Utgående redovisat värde	<u>10 096 289</u>	<u>10 310 347</u>
	Redovisat värde byggnader	9 596 289	9 810 347
	Redovisat värde mark	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
		10 096 289	10 310 347

Avskrivningar enligt plan avseende byggnader beräknas på en nyttjandeperiod av 55 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden. Avskrivningar enligt plan avseende ombyggnader beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden. Ⓢ

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Forts. Not 8

Taxeringsvärde, Malmö Åsa 16		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet:	43 687 000	43 687 000
Fördelat på		
Byggnad	30 059 000	30 059 000
Mark	13 628 000	13 628 000

Not 9	Tvättutrustning	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>322 105</u>	<u>322 105</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 105	322 105
	Ingående avskrivningar	-296 631	-269 901
	Årets avskrivningar	<u>-12 723</u>	<u>-26 730</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-309 354	-296 631
	Utgående redovisat värde	<u>12 751</u>	<u>25 474</u>

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>365 005</u>	<u>365 005</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	365 005	365 005
	Ingående avskrivningar	-365 005	-365 005
	Årets avskrivningar	<u>-0</u>	<u>-0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 005	-365 005
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden. ✓

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Försäkringar	22 613	20 530
	Kabel-TV	15 425	15 425
	Bredband	34 948	8 737
	Anticimex	4 903	4 086
	Serviceavgift, branschorganisation	6 270	0
	Upplupna lönebidrag	<u>13 794</u>	<u>13 794</u>
		<u>97 953</u>	<u>62 572</u>

Not 12 Eget kapital

	Andelskapital	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	198 280	0	-696 638
Resultatdisposition enligt beslut av årets föreningsstämma			
Årets resultat			203 589
Belopp vid årets utgång	<u>198 280</u>	<u>0</u>	<u>-493 049</u>

Not 13	Långfristiga skulder	2015-12-31	2014-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	923 856	600 000
	Amortering efter 5 år	<u>9 972 872</u>	<u>10 527 692</u>
		10 896 728	11 127 692

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31
	Förskottsbetalade hyror	252 144	180 790
	Förskottsbetalad antennhyra	17 831	17 816
	Upplupna sociala avgifter o skatt	17 909	17 909
	Fjärrvärme	106 154	120 980
	Revision	19 000	17 500
	Räntor	16 362	22 144
	Styrelsearvode	56 000	56 000
	Övriga upplupna kostnader	<u>52 246</u>	<u>83 144</u>
		<u>537 647</u>	<u>516 283</u>

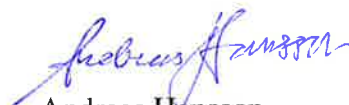
Malmö 2016-03-25



Thomas Åkesson
Ordförande



Sten-Erik Olsson



Andreas Hansson



Erik Engström



Hanna Bolmsjö

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2016



Gunilla Assarson
Intern revisor

CEDERBLADS REVISIONSBYRÅ AB



Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org.nr. 746000-1006

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Åsagården u p a 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionsred. För den auktoriserade revisorn innebär detta att han eller hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsred i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn 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 den 31 december 2015 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 vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Åsagården u p a 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust 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 vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Malmö den 31/3 2016

CEDERBLADS REVISIONSBYRÅ AB



Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR



Gunilla Assarson
Föreningsrevisor