

Brf Asien 7
Org nr 789600-0275

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

MEDLEMSINFORMATION

Förändringar i medlemsantalet

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har en överlåtelse skett. Inga väsentliga förändringar av antalet medlemmar har skett under räkenskapsåret.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2015-06-01 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Per-Ole Sparf	Ordförande
	Christer Svanholm	Sekreterare
	Johnny Dahlbäck	Ledamot
	Stig Jonsson	Ledamot
	Mikael Lindqvist	Ledamot
Suppleant	Sven-Olof Byström	
	Per Markgren	
	Marianne Markgren	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Valberedning	Jana Hallen
	Ann Dahlbäck

Revisorer	Lennart Ljung	Ordinare
-----------	---------------	----------

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2008-06-23.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	686	687	578		
Resultat efter finansiella poster	tkr	30	-29	-182		
Kassalikviditet	%	318	257	12	268	329
Soliditet	%	36	35	39		
Årsavgift bostäder per kvm	kr	367	367	343	331	314
Driftskostnader per kvm	kr	293	321	463	292	272
Fastighetslån per kvm	kr	1 919	1 963	1 702	0	0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Resultaträkning	Not	2015	2014
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	686 004	686 784
Övriga rörelseintäkter		4 514	0
Summa rörelseintäkter		690 518	686 784
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-409 467	-459 310
Övriga externa kostnader		-51 626	-47 846
Personalkostnader		-300	-6 023
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 531	-113 496
Summa rörelsekostnader		-572 924	-626 675
Rörelseresultat		117 594	60 109
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 744	-89 383
Summa finansiella poster		-87 706	-89 342
Resultat efter finansiella poster		29 888	-29 233
Årets resultat		29 888	-29 233

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs från och med i år av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	50 år
Tillkommande utgifter	25-50 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Taxeringsvärde byggnader	4 967 000	4 967 000
Taxeringsvärde mark	1 542 000	1 542 000
	<u>6 509 000</u>	<u>6 509 000</u>
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	5 287 000	5 287 000
Lokaler	1 222 000	1 222 000

Not 5 Långfristiga värdepappersinnehav

Nordea Futura	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa	100 000	100 000

Not 6 Kassa och bank

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Nordea företagskonto	513 485	415 742
Nordea sparkonto	<u>404</u>	<u>404</u>
Summa	513 889	416 146

Not 7 Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa</u>
Belopp vid årets ingång	74 000	1 453 803	41 840	-29 233	1 540 410
Avsättning till fond för yttre underhåll		20 000	-20 000		-
Ianspråktagande av underhållsfond		-49 300	49 300		-
Omföring av föregående års resultat			-29 233	29 233	-
Årets resultat				<u>29 888</u>	<u>29 888</u>
Belopp vid årets utgång	74 000	1 424 503	41 907	29 888	1 570 298

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Länsförsäkringar	1,97%	14 240	398 520	3 mån
Länsförsäkringar	3,40%	<u>48 000</u>	<u>2 280 000</u>	2018-16-30
Summa fastighetslån		62 240	2 678 520	
Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld			-62 240	
Summa långfristig del			2 616 280	

Resultatrapport

(t o m ver 2)

2015

2014

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3010	Avgift bostadsrätt	528 460,00	528 460,00
3020	Hyra bostäder		
3021	Hyra lokaler	52 088,00	52 088,00
3022	Hyra garage	5 520,00	5 190,00
3023	Hyra parkering	16 260,00	16 260,00
3030	Bränsletillägg/kost.	8 984,00	8 984,00
3035	Gemensamhetsel		
3065	Balkongtillägg	30 744,00	30 744,00
3074	Pantsättningsavgift		
3075	Överlåtelseavgift		1 110,00
3091	TV, bredband, telefoni		
3095	Bredband	36 000,00	36 000,00
3740	Öresutjämning		
3900	Deb. fastighetsskatt utan moms	7 948,00	7 948,00
8300	Avsättning lägenhetsunderhåll		
Summa nettoomsättning		686 004,00	686 784,00
Övriga rörelseintäkter			
3991	Dröjningsränta	4 514,00	
Summa övriga rörelseintäkter		4 514,00	0,00
Summa rörelseintäkter		690 518,00	686 784,00

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4001	Byggnadsarbeten	-3 640,87	-5 098,00
4002	Målningsarbeten		-289,62
4003	Hissar	-6 510,00	-2 376,75
4004	Elinstallationer	-3 236,87	-3 816,00
4005	Tvättstugor	-2 337,00	
4006	Värmeinstallationer		
4007	Ventilation o sanitet		-481,50
4008	Maskiner		
4009	Trädgård/utemiljö		
4010	Konsultarvoden		
4013	Försäkringsskador		
4101	Byggnadsarbeten		-3 701,00
4102	Målningsarbeten		-58 888,00
4103	Hissar		-639,00
4104	Elinstallationer		
4105	Tvättutrustning		
4106	Värmeinstallationer		
4107	Ventilation och sanitet		
4108	Maskiner		
4109	Trädgård/utemiljö		
4110	Konsultarvoden		
4302	Fastighetsskötsel, entr.	-31 082,75	-27 111,81
4304	Lokalvård, entr.	-21 278,00	-23 192,75
4311	Extraarbeten fastighetsskötsel	-481,00	
4402	Fjärrvärme	-164 155,27	-165 835,73
4410	Rengöring vent, brandskydd		
4420	Vatten & avloppsavgifter	-48 759,91	-38 007,14
4430	Elavgifter	-14 898,00	-13 223,03
4440	Sophämtning	-12 838,62	-10 953,86
4441	Återvinning papper, glas mm	-8 984,00	-11 221,00
4450	Snöröjning, transport	-7 434,01	-7 839,88
4460	Förbrukningsinv. / mtrl	-2 335,25	-2 645,69
4470	Försäkring fastighet	-14 772,00	-14 232,00
4491	Kabel-tv	-38 344,00	-41 716,00
4494	Bredband		
4800	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	-28 379,00	-28 041,00
7001	Lön, fastighetskötare		

Brf Asien

Byggår: 1957

Avskrivning byggnad

Åtgärd	År	2015		År	Ing restvärde	Årets avskrivn	Utg restvärde
		Belopp	Livs längd				
	1957	1 015 500	50	53	0		
	1980	115 900	30	33	0		
	1984	115 000	30	30	8 763	8763	0
	2000	254 382	40	15	172 346	6894	165 452
Infodr.stammar	2002	300 000	40	13	252 344	9346	242 998
Infodr.stammar	2003	160 000	40	12	137 474	4910	132 564
Fönster	2005	160 000	40	10	142 653	4755	137 898
Hissar 100%	2013	2 390 481	50	2	2 341 696	48785	2 292 911
Fönster 70%	2013	265 000	40	2	258 205	6795	251 410
Inglasning balkonger 100%	2013	416 835	25	2	399 467	17368	382 099
		5 193 098			3 712 948	107616	3 605 332

Avskrivning anläggningar

	År	Belopp	Livs längd	År	Ing. restvärde	Årets avskrivning	Återstår
Sophus	2010	78 299	20	4	66 554	3 915	62 639
		78 299			66 554	3 915	62 639

Total: **5 271 397** **3 779 502** **111531** **3 667 971**

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASIEN

LÅN OCH RÄNTEKOSTNADER FÖR ÅR 2016

Långivare	Skuld	Ränta	Kronor	Amortering	Totalt	Lånet konverteras
Länsförsäkringar 50335	2 280 000	3,40%	77 112	48 000	125 112	2018-06-30
Länsförsäkringar 89001*	398 520	1,97%	7 781	14 240	22 021	3 mån
Kronor	2 678 520		84 893	62 240	147 133	

* Lånet avser inglasning av balkonger, utbet 2/1 2014

Budget och resultat

TKR

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter bostadsrätter/lokal

Hyror lokaler

Hyror parkeringar

Hyror garage

Balkongtillägg

TV, bredband, telefoni

Panter och överlåtelser

Deb. Fastighetsskatt

Övriga intäkter

SUMMA INTÄKTER

RÖRELSENS KOSTNADER

DRIFTSKOSTNADER

Löpande fastighetsunderhåll

Periodiskt fastighetsunderhåll

Fastighetsskötsel/städ entreprenad

Uppvärmningskostnader

Rengöring ventilation, brandskydd

Vatten- och avloppsavgifter

Elavgifter

Renhållning

Snöröjning , transporter, sandning

Förbrukningsinventarier/materiel

Fastighetsförsäkringar

TV/bredband/telefoni

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

Förvaltnings- och externa kostnader

PERSONALKOSTNADER

Styrelse- och mötesarvoden

Löner och ersättningar övriga anställda

Sociala avgifter

AVSKRIVNINGAR

Byggnader

Övrigt

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

Räntekostnader

ÅRETS RESULTAT

FONDFORANDRINGAR

Fond för yttre underhåll

Avsättning

Uttag

ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖR.

Brf Asien**Budget****2016**

Utfall

2015

Budget

2015

Resultat

2014

528,5

528,5

528,5

528,5

61,1

61,1

64,2

61,1

16,3

16,3

16,3

16,3

5,5

5,5

5,5

5,2

30,7

30,7

30,7

30,7

36,0

36,0

36,0

36,0

0,0

0,0

0,0

1,1

7,9

7,9

7,9

7,9

0,0

4,5

7,9

7,9

686,0

690,5

689,1

686,8

20,4

15,7

20,0

12,1

0,0

0,0

0,0

63,2

54,0

52,8

52,0

50,3

187,0

164,2

186,0

165,8

0,0

0,0

0,0

0,0

48,0

48,8

46,0

38,0

17,0

14,9

17,0

13,2

24,0

21,8

30,0

22,2

15,0

7,4

15,0

7,8

2,0

2,3

2,0

2,6

16,0

14,8

15,7

14,2

39,0

38,3

39,0

41,7

30,0

28,4

28,0

28,0

-452,4

-409,5

-450,7

-459,3

-45,0

-51,6

-45,9

-47,8

0,0

0,0

0,0

0,0

0,0

0,3

5,5

6,0

0,0

0,0

0,6

0,0

0,0

-0,3

-6,1

-6,0

98,9

107,6

96,5

109,6

3,9

3,9

3,9

3,9

-102,8

-111,5

-100,4

-113,5

0,0

0,0

0,0

0,0

-85,8

-87,7

-87,9

-89,4

-85,8

-87,7

-87,9

-89,3

0,0

29,9

-1,9

-29,2

-21,0

-29,0

-20,0

-20,0

0,0

0,0

0,0

49,3

-21,0

-29,0

-20,0

29,3

-21,0

0,9

-21,9

0,1

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen ASIEN 1

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen ASIEN 1, Örnsköldsvik kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tid Måndagen den 30 maj 2016 kl. 18.00

Plats Föreningens lokal, Länklökalen, Lasarettsvägen 25

Dagordning

1. Mötets öppnande och upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
2. Val av ordförande vid stämman
3. Anmälan om ordförandes val av sekreterare
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två protokolljusterare att jämte ordförande justera protokollet
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om årets resultat
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisor
16. Mötets avslutande

Efter stämman finns möjlighet att ta upp övriga frågor

Örnsköldsvik 2016-05-04
BRF ASIEN/Styrelsen