



Brf Åsvid
Org nr 717600-7354
Årsredovisning
1/7 2010 - 30/6 2011

*Spara din årsredovisning. Du kan behöva den
vid försäljning och i kontakt med bank.*

Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsen som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare.

Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept, med allt från ekonomisk förvaltning till fastighetsskötsel och drift. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja.

Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Härmed kallas medlemmarna i Brf Åsvid till ordinarie årsstämma.

TID: Torsdagen den 17 november 2011, kl. 19.00.
Kaffe mm serveras från kl. 18.30.

PLATS: Föreningslokalen, Luthagsplanaden 12

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden.
3. Val av ordförande för stämman.
4. Anmälan av protokollskrivare.
5. Val av justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
7. Godkännande av dagordningen.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Anmälan av nästa års budget.
14. Fråga om arvoden.
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av styrelseledamöter och suppleant.
17. Val av revisor och suppleant.
18. Val av valberedning.
19. Motion om föreningslokalen (Bil 1:1)
20. Motion om underhållsplan (Bil 1:2)
21. Motion om rutiner för andrahandsuthyrning (Bil 1:3)
22. Stämmans avslutande.

Efter stämmans avslutande ges möjlighet till information och besvaras eventuella frågor

Vi i styrelsen hoppas att du, liksom alla andra medlemmar, deltar i stämman och att vi tillsammans känner ett ansvar för föreningens ekonomi och boendemiljö.

Uppsala i oktober 2011

BRF ÅSVID
Styrelsen

Innehåll

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åsvid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010-07-01 - 2011-06-30.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Bo Thunström	Ordförande
Kjell Sanfer	Ledamot
Per Syrén	Ledamot
Kjell Hellström	Ledamot
Leif Sandberg	Ledamot

Utsedd av

Stämman
Stämman
Stämman
Stämman
Stämman

Vald t.o.m.

årsstämman

2012
2011
2011
2011
2012

Styrelsesuppleanter

Elisabet Perzon
Sten Diamant
Eva Wikström

Stämman
Stämman
Stämman

2011
2011
2011

Ordinarie revisorer

Eva Andersson Auktoriserad revisor
Folkessons Råd och Revisionsbyrå AB

Stämman
Stämman

Revisorssuppleanter

Katarina Boiwe Auktoriserad revisor
Folkessons Råd och Revisionsbyrå AB

Stämman
Stämman

Valberedning

Axel Lilliehöök (sammankallande)
Kristofer Högberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 58:3 i Uppsala kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 84 lägenheter (varav 1 lägenhet är hyresrätt) och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1968.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
24	3	31	13	7	6

Därtill kommer:

Lokaler	Garage
2	83

Total bostadsarea:

7 477 kvm

Total lokalarea:

796 kvm

Årets taxeringsvärde

86 765 000 kr

Föregående års taxeringsvärde

86 765 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg-Hansa.
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 363 984 kr och planerat underhåll för 318 246 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Avsättning till underhållsfond för verksamhetsåret 2011 sker med 400 000 kr.

Miljö

Följande åtgärder har bostadsrättsföreningen genomfört för att minska miljöbelastningen. Föreningen använder Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper. Bokslutet är upprättat i datamiljö utan användande av papper. Föreningen har fjärrvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt. Fastighetsskötseln sköts av Riksbyggen som är miljöcertifierade enligt ISO 14001

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 18 november 2010. Styrelsen har hållit 9 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	2010/2011	2009/2010	2008/2009	2007/2008
Rörelsens intäkter	3 758	3 544	3 372	3 308
Årets resultat	535	408	- 949	891
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	310	310	310	282

Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2011/2012 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under 2010/2011 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st).

Avtal

Föreningen har bl.a följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Com Hem	Kabel-TV

Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

- * Den 9 augusti regnade det kraftigt och vatten från Sysslomansgatan trängde in i föreningens källare och garage. Samlingslokalen och vissa källarutrymmen skadades och har åtgärdats.
- * Kyrkans arkiv har renoverats och uppfyller nu dagens krav på arkivering av gamla handlingar. Avtalet med Kyrkan om arkivet har förlängts tre år.
- * Kärthiss för avfall har beställts. Montage pågår. Avfallshanteringen har förhoppningsvis funnit en lösning som alla parter är nöjda med.
- * Åtgärder har vidtagits för att få en bättre komfort (värme och ventilation) i lägenheter, trapphus och källare. Resultatet blev att värmeförbrukningen minskade trots att inneklimatet i de flesta lägenheterna förbättrades. Enligt årsredovisningen har också kostnaden för värme sjunkit.
- * Alla fönster har kontrollerats och utredning pågår.
- * Utemöblerna på innergården har renoverats och fontänen på gården bytts ut.
- * Styrelsen har sammanträtt 9 ggr och 3 medlemsinformationer skickats ut.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	407 123
Årets resultat	535 429
Summa överskott	<u>942 552</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

lanskrätagande av underhållsfond	318 246
Avsättning till underhållsfond	<u>-400 000</u>
Att balansera i ny räkning	860 798

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2010-07-01 2011-06-30	2009-07-01 2010-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 213 186	3 213 059
El avgifter		223 344	243 159
Övriga förvaltningsintäkter	2	321 879	87 912
		<u>3 758 409</u>	<u>3 544 130</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 363 984	- 177 075
Planerat underhåll	4	- 318 246	- 399 211
Fastighetsavgift/skatt		- 199 819	- 154 918
Driftskostnader	5	-2 014 580	-2 116 966
Övriga kostnader	6	- 10 561	- 12 500
Personalkostnader	7	- 153 222	- 81 761
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 204 000	- 204 001
		<u>-3 264 412</u>	<u>-3 146 431</u>
Rörelseresultat		493 996	397 699
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	9	41 433	14 665
Räntekostnader		0	- 46
		<u>41 433</u>	<u>14 619</u>
Resultat efter finansiella poster		535 429	412 318
Inkomstskatt		0	- 3 864
Årets resultat		<u>535 429</u>	<u>408 454</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-06-30	2010-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	7 700 546	7 904 546
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		0	500 000
Summa anläggningstillgångar		7 700 546	8 404 546
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		50	100
Kundfordringar		42 824	0
Övriga fordringar	11	6 750	1 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	152 334	194 430
		201 958	196 496
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	13	800 000	0
Kassa och bank			
Handkassa		2 249	0
Bankmedel	14	2 854 256	3 248 804
Medel på RB's avr.konto med Swedbank		1 049 479	0
		3 905 985	3 248 804
Summa omsättningstillgångar		4 907 943	3 445 300
SUMMA TILLGÅNGAR		12 608 489	11 849 846

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2011-06-30	2010-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Bundet eget kapital			
Insatser		10 072 047	10 072 047
Underhållsfond		679 515	279 515
		<u>10 751 562</u>	<u>10 351 562</u>
 Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		407 123	398 669
Årets resultat		535 429	408 454
		<u>942 552</u>	<u>807 123</u>
Summa eget kapital		11 694 114	11 158 685
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		298 514	110 239
Skatteskulder		68 923	61 647
Övriga skulder, kortfristiga	16	68 713	11 442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	478 225	507 833
		<u>914 375</u>	<u>691 161</u>
Summa skulder		914 375	691 161
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 608 489	11 849 846

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

Till beskattning ska bostadsrättsföreningar ta upp vinster på inlösta och därefter sålda bostadsrätter.

Ränteintäkter hänförliga till föreningens fastighet är ej skattepliktiga enligt Skatteverkets tolkning av Högsta Förvaltningsdomstolens (tidigare Regeringsrätten) dom i december 2010.

Inkomstskatten uppgår till 26,3% på skattepliktig inkomst.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	67 år
Hissar	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

	2011-06-30	2010-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	2 301 120	2 301 122
Hyror, bostäder	74 280	74 280
Hyror, lokaler	396 126	395 817
Hyror, garage	441 660	441 840
	3 213 186	3 213 059

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	58 464	58 464
Intäkter föreningslokal	4 412	9 200
Fakturerade kostnader	155 511	0
Försäkringsersättningar	60 236	0
Övriga rörelseintäkter	43 256	20 248
	321 879	87 912

Not 3 Reparationer

Löpande reparationer	0	177 075
Bostäder	67 317	0
Gemensamma utrymmen	2 988	0
Installationer	139 329	0
Vatten/Avlopp	1 825	0
Värme	450	0
Ventilation	16 560	0
Hissar	12 835	0
Huskropp	9 886	0
Gårdar och grönanläggningar	8 240	0
Självrisk	104 554	0
	363 984	177 075

Not 4 Planerat underhåll

Reparationer och underhåll enl underh.pl	0	329 906
Bostäder	263 580	0
Gemensamma utrymmen	20 978	0
VA/Sanitet	0	69 305
Värme	33 688	0
	318 246	399 211

Not 5 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	86 454	82 471
Arvode förvaltning	313 303	343 700
Kabel-TV	60 403	57 440
Revisionsarvode, externt	12 125	11 625
Övriga förvaltningskostnader	5 164	11 910
Fastighetsskötsel, utöver avtal	23 038	0
Systematiskt brandskyddsarbete	4 309	0
Städ utöver avtal	6 200	0
Obligatoriska besiktningar	7 382	0
Bevakningskostnader	3 315	9 693
Snöröjning	69 577	79 800
Förbrukningsmateriel	38 223	0
Vatten	152 742	120 641
El	348 668	345 564
Uppvärmning	809 071	945 285
Sophantering	74 607	100 520
Självrisk/rep. Försäkringsskador	0	8 318
	2 014 580	2 116 966

Not 6 Övriga kostnader

Kontorsmateriel	3 175	0
Telefon och porto	3 769	0
Köpta tjänster	3 488	12 500
Övriga externa kostnader	129	0
	10 561	12 500

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	128 250	50 000
Övriga ersättningar till förtroendevalda	300	3 000
Arvode vicevärd	22 600	20 000
Summa	151 150	73 000
Sociala kostnader	2 072	8 761
	153 222	81 761

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	124 000	124 000
Hissar	80 000	80 000
	204 000	204 001

Not 9 Ränteintäkter

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	4 300	0
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	5 510	0
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	49	0
Övriga ränteintäkter	31 574	14 665

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Byggnader	8 266 546	9 066 546
Mark	1 602 000	1 602 000
Standardförbättringar	800 000	0
Markanläggning	0	0
Summa anskaffningsvärden	10 668 546	10 668 546

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 604 000	-2 480 000
Standardförbättringar	- 160 000	- 80 000
Markanläggningar	0	0
	-2 764 000	-2 560 000
Årets avskrivning byggnader	- 124 000	- 124 000
Årets avskrivning standardförbättringar	- 80 000	- 80 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 968 000	-2 764 000

Restvärde enligt plan vid årets slut

7 700 546 7 904 546

Taxeringsvärden

bostäder	60 765 000	60 765 000
matrk	26 000 000	26 000 000
Totalt taxeringsvärde	86 765 000	86 765 000

Not 11 Övriga fordringar

Skattekonto	0	1 966
Andra kortfristiga fordringar	6 750	0
	6 750	1 966

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt förvaltningsarvode	59 549	0
Förutbetald kabel-TV-avgift	0	14 360
Övriga förutbetalda kostnader	0	144 773
Upplupna ränteintäkter	15 895	14 463
Fastighetsförsäkring	21 873	20 835
Upplupna elavgifter	55 017	0
	<u>152 334</u>	<u>194 430</u>

Not 13 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbanken				800 000	0
Likviditetsplacering via Riksbanken					
Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum		
30 dagar	800 000	2,35	2011-07-29		

Not 14 Bankmedel

Bankmedel	2 854 256	3 248 804
	<u>2 854 256</u>	<u>3 248 804</u>

Not 15 Eget kapital	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Insatser</i>	<i>Underhålls fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	10 072 047	279 515	398 669	408 454
Disposition enl årsstämmobeslut			408 454	- 408 454
Förändring av underhållsfond				0
Avsättning till underhållsfond		400 000	- 400 000	
Årets resultat				535 429
Vid årets slut	10 072 047	679 515	407 123	535 429

Not 16 Övriga skulder, kortfristiga

Övriga skulder	0	11 442
Redovisningskonto för moms	54 042	0
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Avräkning HUS	50	0
Skatteskuld	14 620	0
	<u>68 713</u>	<u>11 442</u>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	0	15 710
Upplupna elkostnader	20 442	21 172
Upplupna värmekostnader	6 795	10 566
Upplupna kostnader för renhållning	5 032	519
Upplupna revisionsarvoden	12 125	11 000
Upplupna styrelsearvoden	100 000	50 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 351	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	85 741
Förutbetalda hyror och avgifter	327 480	313 125
	478 225	507 833

Uppsala 2011-09-19



Bo Thunström



Kjell Hellström



Per Tage Syrén

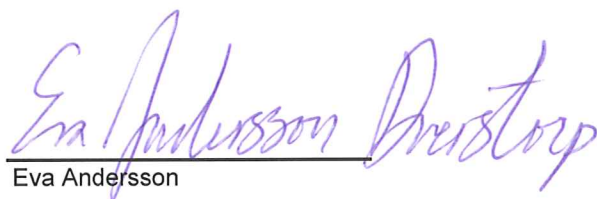


Kjell Sanfer



Leif Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2011-11-11



Eva Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsvid
Organisationsnummer 717600-7354

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Åsvid för år 2010-07-01 – 2011-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Uppsala den 11/11 2011

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad Revisor



FOLKESSON
RÅD & REVISION ®

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

ANSVARSFÖRBINDELSER

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

AVSKRIVNING

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

BALANSRÄKNING

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmågenhet).

BRÄNSLETILLÄGG

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

FOLKRÖRELSE

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120% – 150%.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

RÄNTEBIDRAG

Bidrag från Boverket som minskar föreningens räntekostnader på de lån föreningen tagit för bl.a. fastighetsfinansiering.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25% och uppåt.

STÄLLDA SÄKERHETER

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

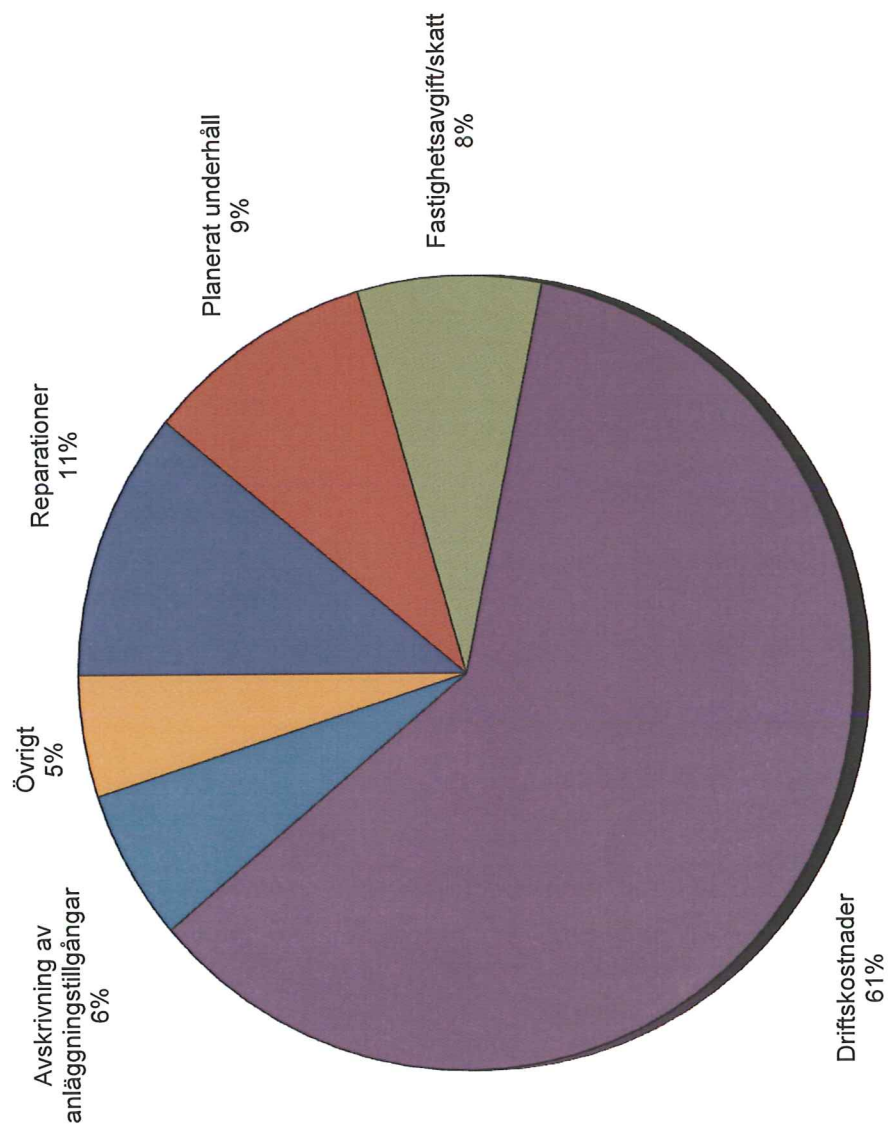
ÅRSAVGIFT

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

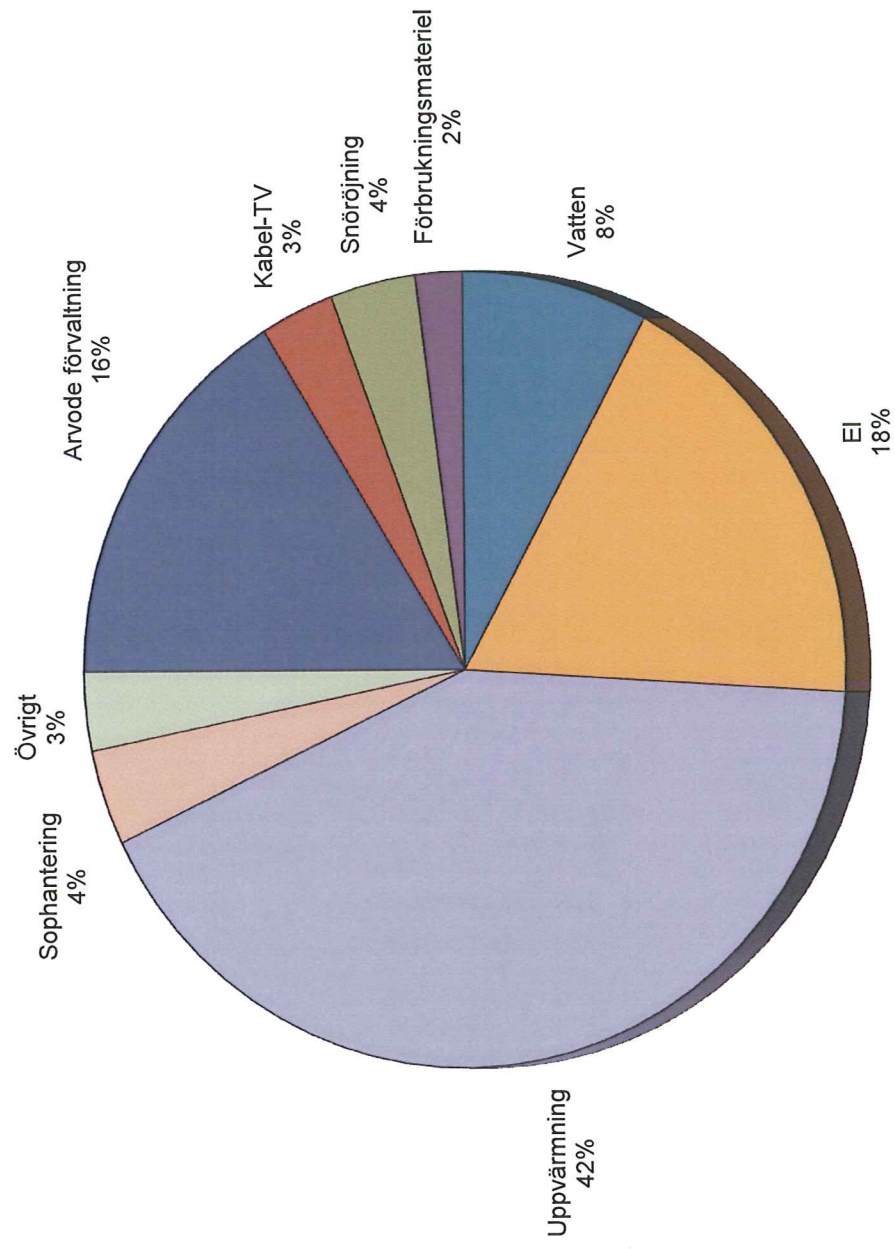
ÅRSREDOVISNING

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Kostnadsfördelning



Driftkostnadsfördelning





Årsredovisningen är upprättad av
Brf Åsvid styrelse
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med fastighetsekonomi och finansiering,
fastighetsdrift, fastighetsskötsel samt
fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både
långivare och köpare bra möjligheter att bedöma
föreningens ekonomi. Spara därför alltid
årsredovisningen.

Riksbyggen
Tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se