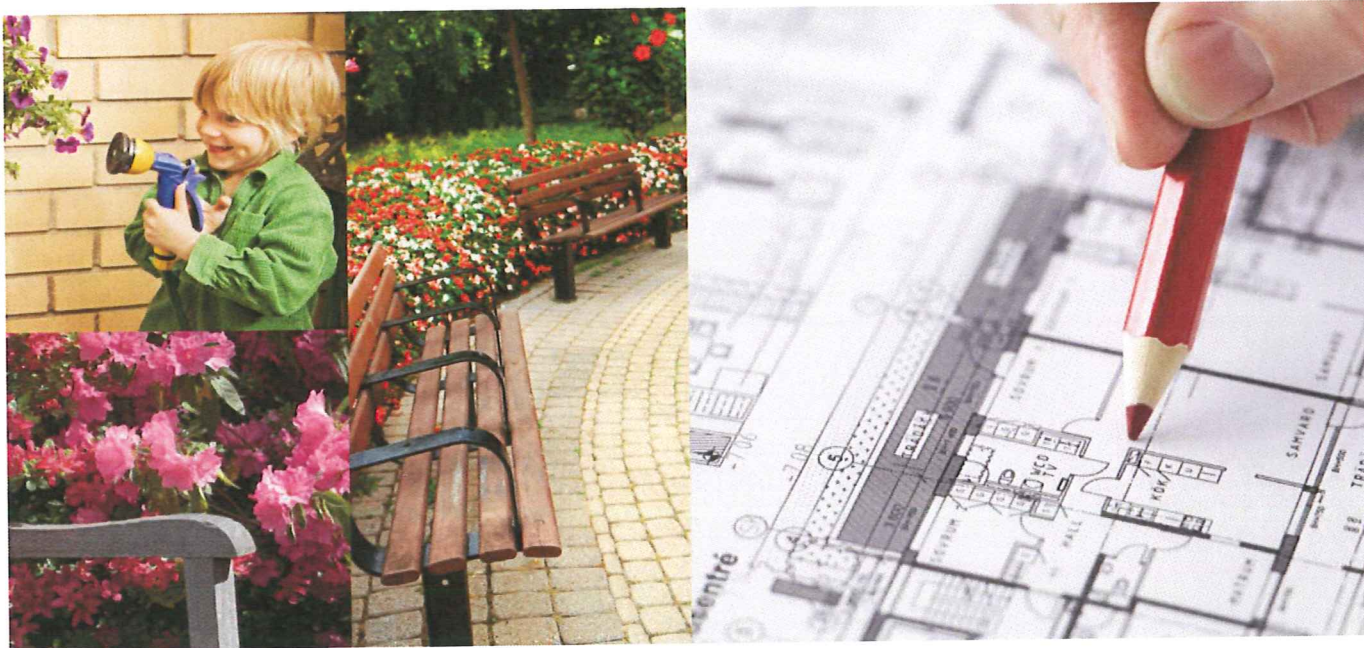




BRF ÅSVID
Org nr 717600-7354
Årsredovisning
1/7 2011 - 30/6 2012

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 samman-hållning 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 överlätas 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 bostads-rättslagen 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 organisa-tioner 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.

Härmed kallas medlemmarna i BRF Åsvid till ordinarie årsstämma.

TID: **Torsdagen den 15 november 2012, 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 protokollförare för stämman.
5. Val av protokollsjusterare, tillika rösträknare.
6. Fråga om kallelse till stämman behöri gen skett.
7. Godkännande av dagordning
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 2011-2012.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
13. Anmälan av kommande års budget.
14. Fråga om arvoden.
15. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
17. Val av revisor och revisorssuppleant
18. Val av valberedning.
19. Motioner inkomna till stämman (finns bifogade med yttrande från styrelsen i detta häfte)
 - a) Motion angående fontänen på innergården.
 - b) Motion angående förbättring av innergården.
 - c) Motion angående förbättring av uthyrningslokalen.
20. Stämmans avslutande.

Efter stämmans avslutande ges möjlighet till att besvara frågor från medlemmarna samt information.

Helene Johansson från Ragn Sells kommer och informerar om avfallshantering.

Kenneth Andersson från Riksbyggen finns på plats för att svara på frågor gällande föreningens ekonomi.

Styrelsen informerar om: Statskontrollen, el-upphandling, pågående utredning om garageplatser (med hjälp av föreningens medlem Robert Wikström), status på ledningsstammar med möjliga scenarior för underhåll, kretsloppsrum, ventilation.

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 2012

BRF Åsvid
Styrelsen

Innehåll

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8
Kostnadsfördelning & Driftskostnadsfördelning (Diagram)	Bilaga
Budget 2012-2013	Bilaga
Motioner, samt styrelsens yttrande över motioner	Bilaga

Detta material är på uppdrag av styrelsen framtaget av

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF ÅSVID får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-07-01 - 2012-06-30.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Utsedd av</u>	<u>Vald t.o.m. årsstämma</u>
Bo Thunström	Ordförande	Stämman	2012
Per Syrén	Ledamot	Stämman	2013
Leif Sandberg	Ledamot	Stämman	2012
Kjell Sanfer	Ledamot	Stämman	2013
Kjell Hellström	Ledamot	Stämman	2013
<u>Styrelsesuppleanter</u>			
Elisabet Perzon		Stämman	2012
Eva Wikström		Stämman	2012
Catarina Eckman		Stämman	2012

Ordinarie revisorer

Eva Andersson Dverstorp	Auktoriserad revisor	Stämman
Folkessons Råd och Revisionsbyrå AB		

Revisorssuppleanter

Katarina Boiwe	Auktoriserad revisor	Stämman
Folkessons Råd och Revisionsbyrå AB		

Valberedning

Sten Diamant (sammankallande)
Hans Sylwan

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Bo Thunström (ordf) i förening med en styrelseledamot.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 58:3 i Uppsala kommun med därpå uppförda 2 st byggnader med 84 lägenheter (varav 1 lägenhet är hyresrätt 76,3 kvadratmeter) 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

Dessutom tillkommer:

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.

Renoveringar/Större underhåll

1986	Nödbelysning i garage
1987	Byte av samtliga fönster
1994	Kortläsare, inbrotts- och brandlarm i garage Porttelefon och kodlås vid entré portar Målning av trapphus
1996-1997	Byte av värmeväxlare för värme och varmvatten
1999	Byte av ASSA låssystem Kodlås i källardörrar
2000	Nytt tätskikt över gårdsbjälklag Byte av dörrstängare Byte av cirkulationspumpar och reglerutrustning för radiator- och varm-luftssystem Nyanläggning av gård inkl. lusthus
2001	Byte av 2 st VA aggregat (trapphus, tvättstugor, garage)
2003	Rensning av avloppsstammar Inköp av 3 st tvättmaskiner Montering av extra frånluftfläkt Luth 12 B
2004	Omläggning av tegeltak, L 12 norra Uppmärkning av avstängningsventiler (vatten) i källarplan Radonmätning i 7 lgh och samtliga källarlokal Besiktning av bad- och duschrum som skall vara klar hösten 2005 Installation av droppbevattning av buskar vid tomtgräns och kring lusthuset Omläggning av el till ett abonnemang för hela fastigheten med undermätare Byte tvättmaskin i tvättstuga G11 Montering av akustikplattor i föreningslokal Inköp av begagnat piano
2005	Byte av regleringsutrustning varmvatten Målning av golv källare/förråd/undercentral Spolning av gårds/garagebrunnar inkl. ledningar Byte av hissmaskin S 31 B Byte av reglerutrustning VA 4 Byte av TV uttag och uppgradering av TV kabelnät Försäljning av cyklar som sakande ägare
2006	Byte av dagvattenpump
2007	Byte av 6 st frånluftfläktar Byte av belysningsarmatur i garaget (akustisk tändning) Byte av torktumlare i tvättstuga L 12 Byte av torkanläggning i tvättstuga G 11 Renovering av hissar (nya maskiner, automstdörrar)
2008	Besiktning av ventilation i lgh och lokaler (OVK) Uppmärkning av respektive lgh elmätare/huvudsäkring i elskåpen (källare L12, S31 och G11) Demontering av avhärdningsaggregat Entré portar, montering av isolerglas samt ytbehandling
2009	Inköp tvättmaskin Ut- och inpasseringssystem till garaget utbytt till system med beröringsfria kortläsare
2010	Byte av garageportar 15 st medl har installerat s.k säkerhetsdörrar efter gemensam upphandling
2011	Installerat Kärthiss
2012	Köpt in sopmaskin till garaget Ytterligare 10 st lägenheter har installerat säkerhetsdörrar

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 434 193 kr och planerat underhåll för 0 kr. Underhållskostnaderna specificeras i not 4 och 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsår 2012 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. Samtligt hushållsavfall källsorteras. 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 17 november 2012. Styrelsen har hållit 7 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)

	11/12	10/11	09/10	08/09
Rörelsens intäkter	3 481	3 758	3 544	3 372
Årets resultat	540	535	408	- 949
Soliditet %	92%	93%		
Likviditet %	526%	537%		

Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för 2012/2013 har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom 1 som upplåts med hyresrätt).

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Fortum	Leverantör av fastighetens el
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring inkl Bostadsrättstillägg
Com Hem	Kabel-TV

Övrig verksamhet

- Efter den tidigare fönsterkontrollen har byte av säkerhetshakar skett hos några medlemmar
- Fuktskador i 12B: Flerårigt smådroppande i en rörlits har orsakat besvärliga fuktskador i tre badrum ovanpå varann och som nu renoverats, delvis på föreningens bekostnad (åldersavdrag och självrisk).
- Kärthiss för avfall har installerats
- Inköp av sopmaskin till garaget
- Källargångarna har målats av frivilliga krafter inom föreningen
- Frivilliga krafter inom föreningen har också föredömligt medverkat i skötsel av gräsmattor, blomrabatter, häckar mm
- Fontänen har på nytt renoverats
- Lusthus och utemöbler har målats
- Styrelsen har också försökt hålla föreningslokalen i bästa skick för uthyrning
- Ny arbetsordning/regler för renovering av våtutrymmen har utarbetats
- Nya trivselregler (ordningsregler) har utarbetats. Distribuerades i mars 2012
- Kunskapsuppbyggnad pågår inför ev framtida större underhållsarbeten på tak, ledningar och maskinell utrustning
- Avtalet med Riksbyggen har något ändrats
- Styrelsen har sammanträtt sju ggr och producerat ett informationsblad.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	860 798
Årets resultat	539 927
Summa överskott	<u>1 400 725</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	400 000
Att balansera i ny räkning	<u>1 000 725</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-07-01 2012-06-30</i>	<i>2010-07-01 2011-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 217 956	3 213 186
Hyres- och avgiftsbortfall	2	- 2 450	0
Elavgifter		184 188	223 344
Övriga förvaltningsintäkter	3	80 869	321 879
		<u>3 480 563</u>	<u>3 758 409</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	- 434 193	- 363 984
Planerat underhåll	5	0	- 318 246
Fastighetsavgift/skatt		- 162 310	- 199 820
Driftskostnader	6	-1 979 394	-2 014 580
Övriga kostnader	7	- 14 073	- 10 561
Styrelsearvoden inkl soc. avg.	8	- 154 817	- 153 222
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	- 252 000	- 204 000
		<u>-2 996 787</u>	<u>-3 264 413</u>
Rörelseresultat		483 776	493 996
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	10	57 438	41 706
Räntekostnader och liknande poster	11	- 1 287	- 273
		<u>56 151</u>	<u>41 433</u>
Resultat efter finansiella poster		539 927	535 429
Årets resultat		<u>539 927</u>	<u>535 429</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-06-30	2011-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	7 496 546	7 700 546
Maskiner och inventarier	13	192 000	0
		<u>7 688 546</u>	<u>7 700 546</u>
Summa anläggningstillgångar		7 688 546	7 700 546
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 865	50
Kundfordringar		42 824	42 824
Övriga fordringar	14	16 561	6 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	175 721	152 334
		<u>238 971</u>	<u>201 958</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		0	800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Handkassa		61	2 249
Bankmedel	16	2 901 085	2 854 256
Avräkning med Swedbank		2 473 413	1 049 479
		<u>5 374 560</u>	<u>3 905 985</u>
Summa omsättningstillgångar		5 613 531	4 907 943
SUMMA TILLGÅNGAR		13 302 077	12 608 489

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2012-06-30	2011-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Insatser		10 072 047	10 072 047
Underhållsfond		761 269	679 515
		<u>10 833 316</u>	<u>10 751 562</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		860 798	407 123
Årets resultat		539 927	535 429
		<u>1 400 726</u>	<u>942 552</u>
Summa eget kapital		12 234 042	11 694 114
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		334 083	298 514
Skatteskulder	18	90 507	68 923
Övriga kortfristiga skulder	19	64 811	68 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	578 635	478 225
		<u>1 068 036</u>	<u>914 375</u>
Summa skulder		1 068 036	914 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 302 077	12 608 489
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

Därutöver erlägger föreningen en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av 1 365 (1 302) kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

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 på föreningens årsstämma.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Den sopkärleshiss som aktiverats under avskrivning 2011-2012 har tagits upp till ett värde av 165 000 trots att anskaffningskostnaden är 275 000. De övriga 110 000 kostnadsfördes under verksamhetsåret 2010-2011 som reparationskostnad för installationer då föreningen gör ett positivt resultat och ej har tagit upp lån för installation av denna sopkärleshiss. Anledning till att föreningen ändå väljer att aktivera en del under avskrivning är att vi bedömer att sopkärleshissen har ett andrahandsvärde under de kommande 5 åren.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Rak	67
Hissar	Rak	10
Maskiner	Rak	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

	2012-06-30	2011-06-30
Not 1 Årsavgifter och hyror		
Årsavgifter, bostäder	2 300 335	2 301 120
Hyror, bostäder	74 280	74 280
Hyror, lokaler	403 261	396 126
Hyror, garage	440 080	441 660
	<u>3 217 956</u>	<u>3 213 186</u>
Not 2 Hyres- och avgiftsbortfall		
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 2 450	0
	<u>- 2 450</u>	<u>0</u>
Not 3 Övriga förvaltningsintäkter		
Kabel-tv-avgifter	57 710	58 464
Gemensamhetslokal	9 000	4 412
Fakturerade kostnader	0	155 511
Inkassointäkter	480	0
Övriga rörelseintäkter	13 679	43 256
Försäkringsersättningar	0	60 236
	<u>80 869</u>	<u>321 879</u>

2012-06-30 2011-06-30

Not 4 Reparationer

Bostäder	32 791	67 317
Vattenskador	200 000	0
Tvättstugor	2 003	0
Gemensamma utrymmen	10 862	2 988
Installationer	42 793	139 329
Vatten/Avlopp	48 655	1 825
Värme	3 838	450
Ventilation	31 886	16 560
Hissar	10 665	12 835
Huskropp	19 944	9 886
Gårdar och grönanläggningar	27 991	8 240
Garage och parkeringsplatser	2 766	0
Självrisk	0	104 554
	434 193	363 984

Not 5 Planerat underhåll

Bostäder	0	263 580
Gemensamma utrymmen	0	20 978
Värme	0	33 688
	0	318 246

Not 6 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	94 937	86 454
Arvode förvaltning	364 128	313 303
Kabel-TV	62 094	60 403
Juridiska kostnader	200	0
Revisionsarvode, externt	12 750	12 125
Möteskostnader	3 681	0
Övriga förvaltningskostnader	0	5 164
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 179	23 038
Systematiskt brandskyddsarbete	3 889	4 309
Städ	0	6 200
Obligatoriska besiktningar	81 159	7 382
Bevakningskostnader	4 831	3 315
Snöröjning	3 031	69 577
Förbrukningsmateriel	36 407	38 223
Vatten	126 689	152 742
El	346 781	348 668
Uppvärmning	751 902	809 071
Sophantering	84 736	74 607
	1 979 394	2 014 580

Not 7 Övriga kostnader

Kontorsmateriel	4 563	3 175
Telefon och porto	5 454	3 769
Köpta tjänster	0	3 488
Övriga externa kostnader	4 056	129
	14 073	10 561

2012-06-30 2011-06-30

Not 8 Styrelsearvoden inkl soc. avg.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelsearvode	100 120	128 250
Övriga ersättningar till förtroendevalda	0	300
Arvode vicevärd	0	22 600
Summa	100 120	151 150
Sociala kostnader	54 697	2 072
	154 817	153 222

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	124 000	124 000
Standardförbättringar	80 000	80 000
Maskiner	48 000	0
	252 000	204 000

Not 10 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter avräkning med Swedbank	1 252	4 573
Ränteintäkter likviditetsplacering via Riksbyggen	18 490	5 510
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	70	49
Övriga ränteintäkter från banker	37 626	31 574
	57 438	41 706

Not 11 Räntekostnader och liknande poster

Övriga räntekostnader	1 287	273
	1 287	273

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början		
Byggnader	8 266 546	8 266 546
Mark	1 602 000	1 602 000
Standardförbättringar	800 000	800 000
Markanläggning	100 000	100 000
	10 768 546	10 768 546

Summa anskaffningsvärden

10 768 546 10 768 546

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 728 000	-2 604 000
Standardförbättringar	- 240 000	- 160 000
Markanläggningar	- 100 000	- 100 000
	-3 068 000	-2 864 000

Årets avskrivning byggnader - 124 000 - 124 000

Årets avskrivning standardförbättringar - 80 000 - 80 000

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-3 272 000 -3 068 000

Restvärde enligt plan vid årets slut

7 496 546 7 700 546

Taxeringsvärden

bostäder	82 000 000	82 000 000
lokaler	4 765 000	4 765 000
Totalt taxeringsvärde	86 765 000	86 765 000
varav byggnader	60 765 000	60 765 000

2012-06-30 2011-06-30

Not 13 Maskiner och inventarier

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Inventarier och verktyg

2 886 914	2 886 914
2 886 914	2 886 914

Årets anskaffningar

Maskiner

240 000	0
240 000	0

Summa anskaffningsvärden

3 126 914	2 886 914
------------------	------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg

-2 886 914	-2 886 914
-2 886 914	-2 886 914

Årets avskrivningar

Maskiner

- 48 000	0
- 48 000	0

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-2 934 914	-2 886 914
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

192 000	0
----------------	----------

Not 14 Övriga fordringar

Skattekonto

15 045	0
--------	---

Andra kortfristiga fordringar

1 516	6 750
16 561	6 750

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalt förvaltningsarvode

72 096	59 549
--------	--------

Förutbetald kabel-tv-avgift

15 666	0
--------	---

Upplupna ränteintäkter

7 107	15 895
-------	--------

Förutbetalda försäkringspremier

24 355	21 873
--------	--------

Förutbetalda bevakningskostnader

1 144	0
-------	---

Upplupna årsavgifter

40 986	0
--------	---

Elavgifter

14 368	55 017
175 721	152 334

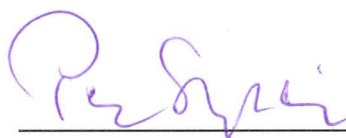
	2012-06-30	2011-06-30
Not 16 Bankmedel		
Handelsbanken	775 466	0
Swedbank	1 037 333	0
Riksgälden	1 088 285	0
Bankmedel	0	2 854 256
	2 901 085	2 854 256
Not 17 Eget kapital	Bundet	Bundet
	<i>Undershållsf</i>	<i>Balanserat</i>
	<i>Insatser</i>	<i>ond</i>
		<i>resultat</i>
Vid årets början	10 072 047	679 515
Disposition enl årsstämmobeslut		535 429
Avsättning till underhållsfond		- 400 000
Uttag ur underhållsfond		318 246
Årets resultat		539 927
Vid årets slut	10 072 047	761 269
		860 798
Not 18 Skatteskulder		
Skatteskulder	69 717	68 923
Skatteskuld, moms	20 790	0
	90 507	68 923
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Redovisningskonto för moms	64 711	54 042
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Avräkning påminnelseavgifter	100	50
Övriga kortfristiga låneskulder	0	14 620
	64 811	68 713

	2012-06-30	2011-06-30
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna sociala avgifter	31 420	0
Upplupna elkostnader	23 625	20 442
Upplupna värmekostnader	46 777	6 795
Upplupna kostnader för renhållning	0	5 032
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 125
Upplupna styrelsearvoden	100 000	100 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 625	6 351
Förutbetalda hyror och avgifter	358 688	327 480
	<u>578 635</u>	<u>478 225</u>

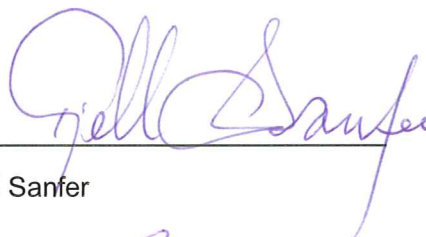
Uppsala 2012-08



Bo Thunström



Per Syrén



Kjell Sanfer

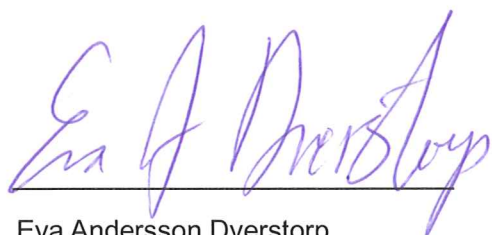


Leif Sandberg



Kjell Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats den ²⁹/10 -2012



Eva Andersson Dverstorp
Folkessons Råd och Revisionsbyrå AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åsvid
Org.nr. 717600-7354

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Åsvid för räkenskapsåret 2011-07-01 -- 2012-06-30.

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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder 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. 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.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2012 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 för föreningen.

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 Åsvid för räkenskapsåret 2011-07-01 -- 2012-06-30.

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 revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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 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 de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

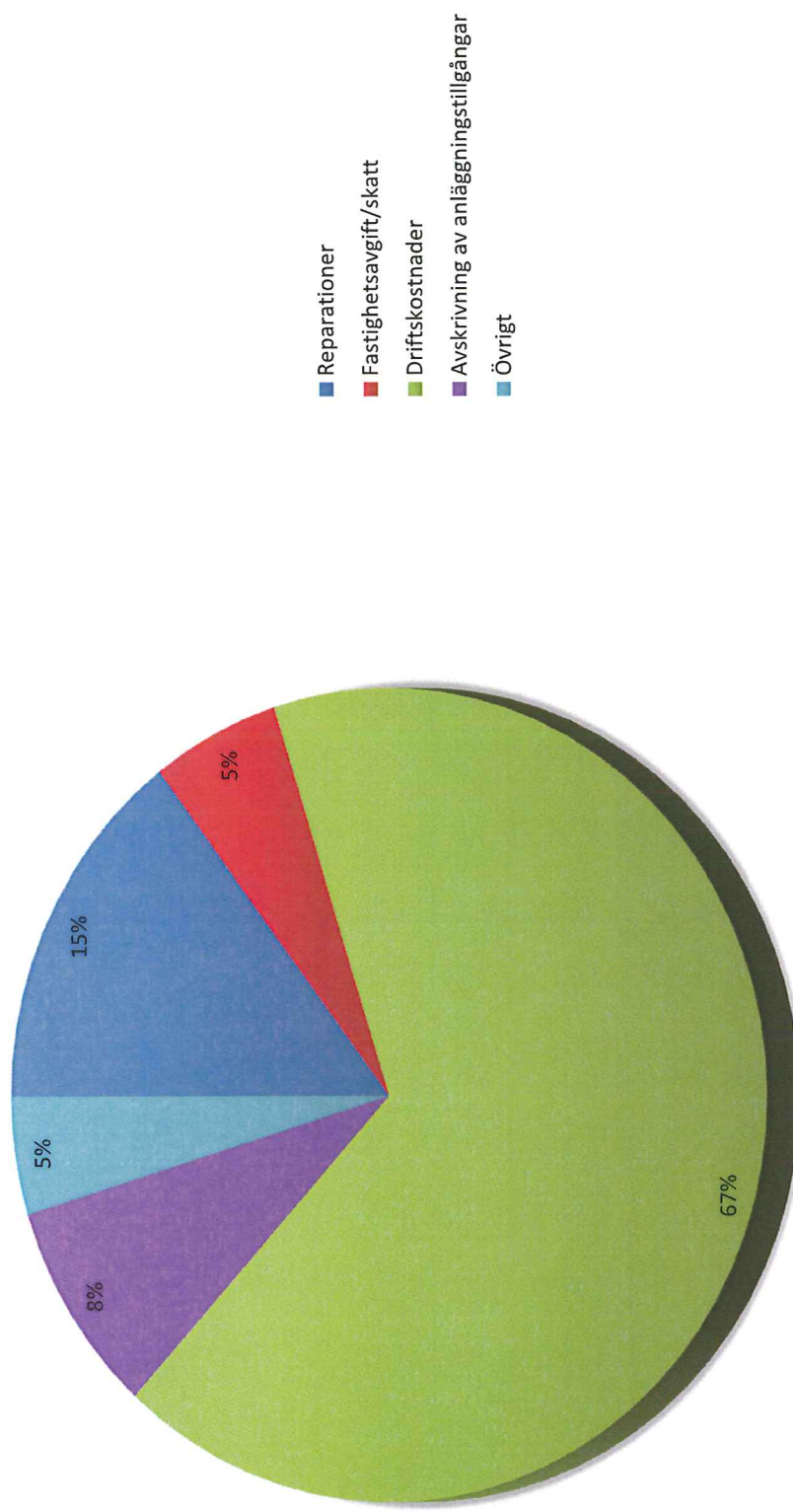
Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den

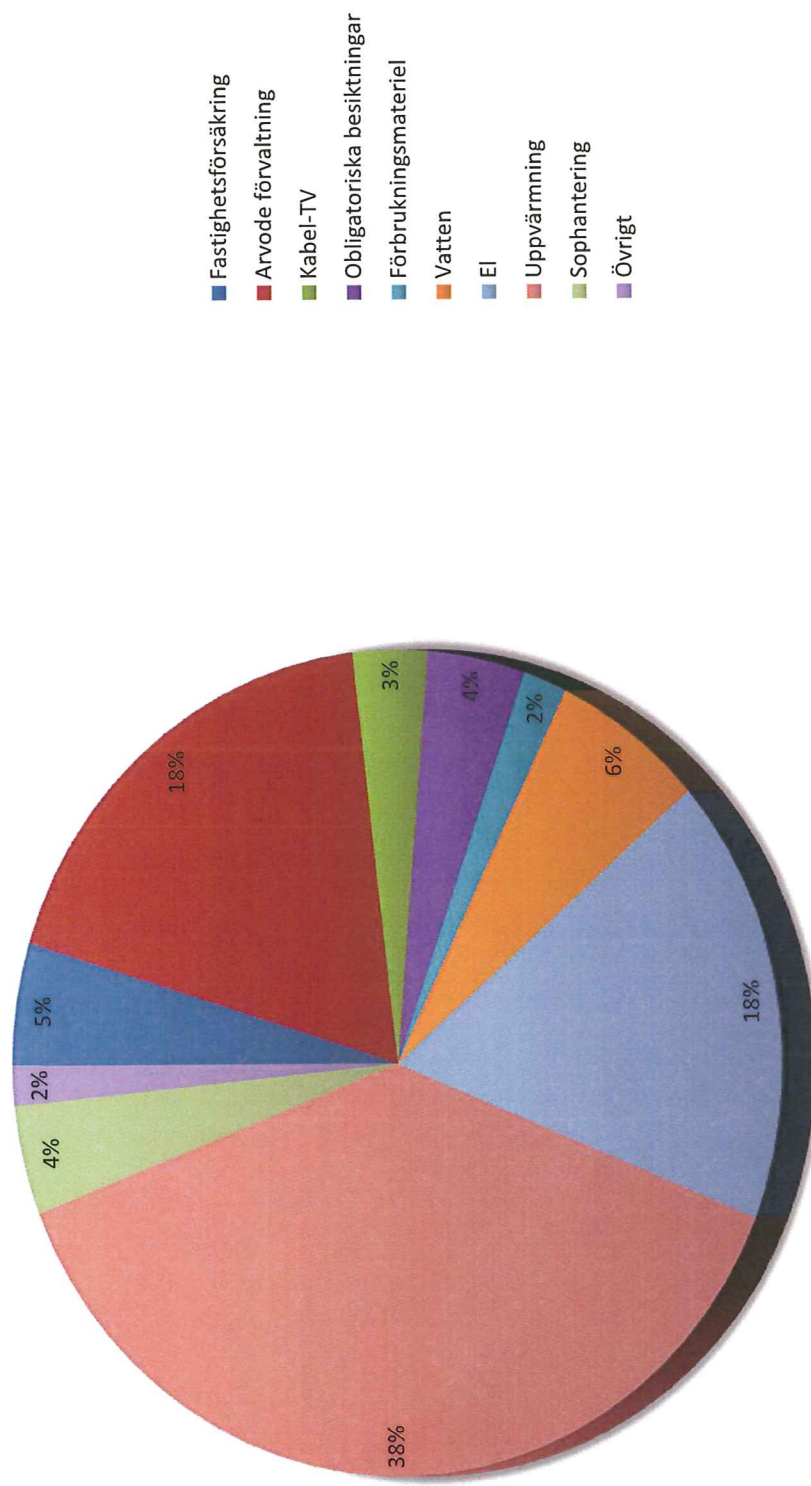
29/10 2012

Eva Andersson Dverstorp
Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor

Kostnadsfördelning



Driftkostnadsfördelning



Resultaträkning		Budget	Prognos	Budget
		<i>2012-07-01</i>	<i>2011-07-01</i>	<i>2011-07-01</i>
Belopp i kr	Not	<i>2013-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>	<i>2012-06-30</i>
<i>Rörelsens intäkter</i>				
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 261 264	3 179 600	3 213 000
Hyses- & avgiftsbortfall	Not 2	- 2 000	- 2 000	-
Övriga avgifter	Not 3	293 756	285 000	285 000
		<u>3 553 020</u>	<u>3 462 600</u>	<u>3 498 000</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>				
Reparationer	Not 4	- 330 000	- 400 000	- 450 000
Planerat underhåll enligt underhållsplanen	Not 5	- 197 500	- 165 000	- 400 000
Fastighetsskatt	Not 6	- 168 610	- 158 950	- 254 000
Driftkostnader	Not 7	-2 168 135	-2 100 000	-2 096 000
Övriga kostnader	Not 8	- 20 000	- 12 000	- 13 000
Personalkostnader	Not 9	- 132 000	- 132 000	- 132 000
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 10	- 204 000	- 204 000	- 204 000
		<u>-3 220 245</u>	<u>-3 171 950</u>	<u>-3 549 000</u>
Rörelseresultat		332 775	290 650	- 51 000
<i>Resultat från finansiella poster</i>				
Ränteintäkter	0	-	53 671	5 000
Resultat efter finansiella poster		332 775	344 321	- 46 000
Årets resultat		332 775	344 321	- 46 000
<i>Tillägg till resultaträkningen</i>				
Avsättning till underhållsfonden		- 400 000	- 400 000	- 400 000
Ianspråktagande av underhållsfonden		197 500	165 000	400 000
Resultat efter fondförändring		130 275	109 321	- 46 000

Notanvisningar till resultatbudget

Not 1 Årsavgifter och hyror

Lägenhet	Yta	Andelstal	Nuvarande månadsavgift	Ny månadsavgift	Ny årsavgift
Bostadsrätter	0,0		191965,00	191 760,00	2 301 120
Årsavgifter bostäder				191 760	2 301 120

Förslag till höjning av årsavgifterna 0,00%

Avsättning till reparationsfonder	-
Summa	2 301 120

Årsavgift och hyra lokal	Yta	Nuvarande månadshyra	Ny månadshyra	Ny årshyra
Lokal med bostadsrätt	0,0	0,00	0,00	-
Lokal med hyresrätt		33987,00	33 987,00	407 844
				407 844

Förslag till höjning 0,00%

Garage	Yta	Nuvarande månadshyra	Ny månadshyra	Ny årshyra
		36240,00	36 240,00	434 880
Förslag till höjning 0,00%				434 880

Hyresrätter	Månader	Hyra
	6	6190,00 6 190,00 37 140
	6	6 690,00 80 280
		117 420

Förslag till höjning 0,00%

Summa hyror och avgifter	3 261 264
---------------------------------	------------------

Notanvisningar till resultatbudget

Not 2 Hyres- & avgiftsbortfall

Hyresbortfall garage	2 000
Summa hyres- & avgiftsbortfall	- 2 000

Not 3 Övriga avgifter

El-avgifter	0	bostadsrätter :	0	223 000
Kabel TV avgifter tom 31/12-12	83	bostadsrätter :	348	28 884
Kabel-TV avgifter fr o m 1/1-13	83	bostadsrätter :	384	31 872
Övrigt	0		0,00	10 000
Summa övriga avgifter				293 756

Not 4 Reparationer

4310 Bostäder	100 000
4320 Lokaler	-
4330 Gemensamma utrymmen	20 000
4340 Installationer	150 000
4350 Huskropp utvändigt	20 000
4360 Markytor	30 000
4370 Garage och P-platser	10 000
Summa reparationer	330 000

Notanvisningar till resultatbudget

Not 7 Driftkostnader

Förvaltningskostnader

Totalarvode per år enl. avtal RB-kund			
Ekonomisk förvaltning		58 400 kr	
Fastighetsservice		230 708 kr	
			289 108
Beräknad höjning fr o m 2013-01-01		2,0%	2 891
		Summa exklusive moms	291 999
Moms	25,00%		73 000
		Summa förvaltningskostnader	364 999

Värmekostnader

Leveransnummer		Enhet	Pris	Delsumma
Energipr. vint	994,57	MWh/år	302,00	300 359
Energipr. Son	182,43	MWh/år	109,00	19 885
Grundpris	1 177,00		358,00	421 366
			Kostnad exkl. moms	741 610
	3,50%	Kalkylerad kostnadsökning på energi		12 978
		Moms	25%	188 647
		Kostnad inkl. moms		943 235

Beräknad energiförbr.

Budget fö	0 KWh
Budget nu	995 KWh
Förändr.	995 KWh

Förra året	809 070
-------------------	----------------

Notanvisningar till resultatbudget

Renhållning & avfallshantering

Kärntyp och periodicitet		Enhet	Pris/år	Delsumma
Fast avgift	81	st	345,00	27 945
Restavfall 660 L veckotömning	3	st	7 721,00	23 163
Komposterbart avfall	1	st	2 891,00	2 891
Glas färgat 660 L veckotömning	3	st	283,00	849
Glas ofärgat 660 L veckotömning	3	st	283,00	849
Metallförpackningar 660 L veckotön	12	st	125,00	1 500
Plast 660 L veckotömning	12	st	154,00	1 848
Papper 660 L veckotömning	6	st	565,00	3 390
Delsumma exklusive moms				62 435
Beräknad prishöjning fr.o.m 2013-01-01			3,5%	1 093
Moms			25%	15 882
Kostnad för renhållning och avfallshantering inklusive moms				79 410

Förra året 74 607

Vatten & avlopp

		Enhet	Pris	Delsumma
Förbrukningsavgift mätare 1	7653	kbm	19,25	147 320
Fast avgift	1	st	12 466,00	12 466
Fast avgift	0	st	0,00	-
Delsumma exklusive moms				159 786
Uppskattad prishöjning fr.o.m 2013-01-01			3,5%	2 796
Moms			25%	40 646
Kostnad för vatten & avlopp inklusive moms				203 228

Förra året 152 742

Elkostnader

Enkeltariff				
Luthagsesplanaden	12 B	Enhet		
Förbrukning elenergi	273 131	kWh		
Energiförbrukning, enkeltariff	273 131	kWh	0,4660	127 279
Energiskatt	273 131	kWh	0,2900	79 208
E4 80 A Fast avgift nätabonnemang	1	St	16 276,00	16 276
Överföring enkeltariff	273 131	kWh	0,2800	76 477
Delsumma exklusive moms				299 240
Moms			25%	74 810
Kostnad för el, (energi & distribution), inklusive moms				374 050

Förra året 348 668

Notanvisningar till resultatbudget

Övriga driftkostnader

Systematisk brandskyddsarbete	3 000
Obligatoriska besiktningar	2 500
Bevakningskostnader	5 975
Snöröjning & halkbekämpning ingår i förvaltningskostnaderna	10 000
Fastighetsförsäkring	78 700
Kabel-tv	62 664
Upprättande av ny underhållsplan	-
Övrigt förbrukningsmaterial	28 000
Revisionsarvode auktoriserad revisor	12 375
Summa driftkostnader enligt punkt 7 - 23	203 214

skillnanden beror på

Förra året 332 304

självrisk samt snöröjning

Summa driftkostnader 2 168 135

Not 8 Övriga kostnader

Representation	2 000
Trycksaker	4 000
Telefon & porto	4 000
Övriga externa kostnader	10 000
Summa övriga kostnader	20 000

Not 9 Personalkostnader

	Antal möten	Antal delt.	Ers./möte	Delsumma
Styrelsearvode fast del				100 000
Sociala avgifter på arvoden 32%				32 000
				132 000
			S:a	132 000
Summa personalkostnader				132 000

Not 10 Avskrivningar av anläggningstillgångar

2 Byggnader	124 000
8 Standardförbättringar	80 000
Summa avskrivningar	204 000

Fundering kring ansvar av fontänen.

Vi har en vacker fontän i föreningen som vi tycker utsmyckar gården väldigt positivt. Dock som den är utformad idag, är den livsfarlig fälla för barn och djur. Man har nog i all välmening i denna djupa fontän installerat ett galler strax under ytan idag, detta galler är dock alldeles för grovmaskigt för att skydda någon om man faller i. Dessutom sitter gallret löst vilket kan resultera i katastrofala följder om någon mindre person faller i, gallret fungerar då mer som en råttfälla. Det räcker bara med några cm djupt vatten för att ett barn skall kunna drunka.

Detta ansvar ligger hos ordföranden i föreningen om något inträffar.

Förslag 1, Någon person behöver utreda vilka möjligheter som finns till att bevara fontänen men minimera riskerna med den.

Förslag 2, Kanske ett lock över hela fontänen precis under vattenytan som sitter fastmonterad för att hindra så att någon kan drunkna/falla igenom ett ev galler.

/Förslag inlämnat av Familjen Skans, L 12A.

Förslag till förbättring av innergården.

Innergården av välvgränsad och lämpar sig till flera former av barnlekar. Dock kan avsaknaden av barnaktiviteter upplevas som ett bekymmer. Det finns numera flera barnfamiljer i föreningen samt flera boenden som har barnbarn eller vänner med barn på besök.

Vi föreslår:

1, En sandlåda med tillhörande Lock/Sittplatser (för skydd emot katturinering).
Pris: ca 500 kr för lådan plus sand.

2, Någon form av gunga i passande storlek.
Pris: oklart.

Alternativt:

Våran grannförening (som vi delar innergård med) har fungerande sandlåda samt gungor. Man kanske kan göra en "deal" med de gällande deras lekplats.

1. Man kanske kan skapa en öppning mellan våra gårdar med en träramp?
2. Ev en grind med lås på? (För att förhindra onödig genomgångstrafik).
3. Ett byte föreningar emellan med utlåning av lekplats och utlåning av uthus.

Förslag inlämnat av Familjen Skans, L 12A.

Förslag till förbättring av uthyreslokalen:

Vi har en väldigt vacker och väl fungerande lokal för uthyrning av fest och annat.

I denna lokal finnes idag kök samt toalett samt dusch.

Man skulle enkelt kunna utnyttja denna lokal som ett gästrum, men en eller flera sängar.

X antal ihopfällbara tältsängar skulle man lätt kunna få plats med.

En fundering är om detta behov finnes bland våra medlemmar?

Krävs det någon form av ombyggnation/tillstånd för detta?

Prisnivån, regler och utförande skulle kunna vara enligt samma taxa som finns idag.

Skulle kunna ge lite extra inkomster.

/Förslag inlämnat av Familjen Skans. L 12A.

Bilaga 2 till årsmötet

Utdrag ur styrelseprotokoll 15 okt 2012

§ 70 Motioner till årsmötet. Tre motioner föreligger, samtliga från Charlotte och Andreas Skans (L12A).

Fontänen och dess konstruktion. En majoritet av styrelsen anser att Riksbyggen som fått uppdraget att installera den nya fontänen först kontrollerar att allt är godkänt. Om så inte är fallet, bör fontänen tas bort.

Behov av lekplats på gården. Styrelsen anser att förslaget lämnas utan åtgärd med hänsyn bland annat till garagets yttre tätskikt. Utmärkt lekplats med gungor, sandlådor mm finns också i närliggande Vindhemsparken.

Föreningslokalen för övernattning. Styrelsen anser att lokalerna är olämpliga för sådan uthyrning. Bland annat saknas utrymningsvägar.

ORDLISTA

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 förmögenhet).

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 motsvaras 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. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

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.



Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF ÅSVID
i samarbete med Riksbyggen.

Riksbyggen arbetar på uppdrag från
bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag
med ekonomisk förvaltning, tekniskt förvaltning,
fastighetsservice 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