
Årsredovisning

BRF ÅSVID
1/7 2014 - 30/6 2015
Org nr 717600-7354

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din 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 överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta teck-

nats 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 folkrorelseföretag 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 ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8
Nyckeltal och diagram	Bilaga

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för BRF ÅSVID får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2014-07-01 - 2015-06-30

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		Utsedd av
Bo Thunström	Ordförande	Stämman
Per Syrén	Sekreterare	Stämman
Eva Farkas	Ledamot	Stämman
Leif Sandberg	Ledamot	Stämman
Eva Wikström	Ledamot	Stämman

Styrelsesuppleanter

Peter Lind		Stämman
Bengt Mattsson		Stämman

Ordinarie revisorer

BOREV Revisionsbyrå AB		
Tomas Jonasson	Godkänd revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

BOREV Revisions AB	Godkänd revisor	Stämman
--------------------	-----------------	---------

Valberedning

Sten Diamant, sammankallande		Stämman
Hans Sylwan		Stämman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av ordförande Bo Thunström eller sekreterare Per Syrén i förening med en ordinarie styrelseledamot.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Luthagen 58:3 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 84 lägenheter 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
Varav hyresrätter	76 kvm
Total lokalarea:	766 kvm

Årets taxeringsvärde	97 926 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	97 926 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Förvaltning/organisationsanslutning

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

Underhåll och miljö

Arets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 157 155 tkr och planerat underhåll för 404 291 tkr.

Kostnaderna specificeras i not 3 och 4 till resultaträkningen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Renoveringar / Större underhåll	År
Nödbelysning i garage	1 986
Byte samtliga fönster	1987
Kortläsare, inbrotts- och brandlarm i garage	1994
Porttelefon och kodlås vid entréportar	
Målning trapphus	
Byte värmeväxlare för värme och varmvatten	1996-1997
Byte av ASSA låssystem	1999
Kodlås i källardörrar	
Nytt tätskikt över gårdsbjälklag	2000
Byte av dörrstängare	
Byte av cirkulationspumpar och reglerutrustning för radiator- & varmluftssystem	
Nyanläggning av gård inkl. lusthus	
Byte av 2 st. VA aggregat (trapphus, tvättstugor, garage)	2001
Rensning av avloppsstammar	2002
Inköp av 3 tvättmaskiner	
Montering av extra frånluftsfläkt Luthagesplanaden 12 B	
Omläggning av tegeltak Luthagesplanaden 12 Norra	2004
Uppmärkning av avstängningsventiler (vatten) i källarplan	
Radonmätning i 7 lägenheter och samtliga källarlokal	
Besiktning av bad och duschrum	
Installation av droppbevattning av buskar vid tomtgräns och kring lusthuset	
Omläggning till individuell elmätning	
Ny tvättmaskin i tvättstugan Geijersgatan 11	
Montering av akustikplattor i föreningslokalen	
Byte av reglerutrustning varmvatten	2005
Målning av golv i källare, förråd och undercentral	
Stampolning av gårds- & garagebrunnar inkl. ledningar	
Byte av hissmaskineri Sysslomansgatan 31 B	
Byte av reglerutrustning VA 4	
Byte av TV uttag och uppgradering av Kabel TV nät	
Byte av dagvattenpump	2006
Byte av 6 st. frånluftsfläktar	2007
Byte av akustiktändning i belysningsarmatur i garaget	
Byte av torktumlare i tvättstugan Luthagesplanaden 12	
Byte av torkanläggning i tvättstugan Geijersgatan 11	
Renovering av hissar (nya maskiner, automatdörrar)	
Ventilationskontroll (OVK) i lägenheter och lokaler	2008
Demontering av avhärdningsfilter	
Montering av isolerglas samt ytbehandling av entréportar	
Ut- och inpasseringssystem till garaget har bytts ut till system med beröringsfria kortläsare	2009
Byte av garageportar	2010
15 st. medlemmar har installerat säkerhetsdörrar	

Forts. renoveringar / Större underhåll	År
Sopkärshiss har installerats	2011
Sopmaskin har inköpts till garage	2012
Ytterligare 10 st. medlemmar har installerat säkerhetsdörrar	
Föreningens avloppsstammar har spolats	2013
Ventilationssystemet har rengjorts och gått igenom	
6 st. gamla soprum har byggts om och hyrts ut som extra förråd	2014
Väggar och pelare i garaget har målats om	
Ny energibesparande ventilationsstyrning har installerats i garaget	
Kallvattenledningar av galvade rör har ersatts med kopparrör	2015
Målning av cykelförråd	
Installation av energibesparande, rörelsestyrd, belysning i källare, trapphus och på vind.	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering	2016-2016	Fasad och balkonger mm mot gångbana
Takomläggning	2016-2018	
Relining av avlopp	2016-2025	
Vattenledningar	2016-2025	Byte av vattenledningar och varmvattencirkulation
Värme	2016-2025	Undercentraler, värmeledningar, fläktar
Garage	2016-2025	Iordningsställande av golv och tak
El	2016-2025	Byte av ledningar i elstammar, samt byte elcentraler

Miljö

Följande åtgärder har bostadsrättsföreningen genomfört för att minska miljöbelastningen. Föreningen använder Riksbyggens elektroniska fakturahanteringssystem vilket sparar brevgång och papper. Bokslut är upprättat i datamiljö utan användande av papper. Samtligt hushållsavfall källsorteras. Föreningen har fjärrvärme som är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Styrning av ventilationen i garaget, energibesparande LED-lampor i källare, trapphus och på vind, sopsortering inomhus.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 13 november 2014. Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Antal medlemmar: 123 (2015-06-30)

Ekonomi

Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	3 584	3 552	3 540	3 481	3 758
Årets resultat	294	484	- 238	540	535
Soliditet %	94%	94%	119%	118%	120%
Likviditet %	706%	626%	254%	254%	225%

Arsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 308 kr/kvm/år.

Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Baserat på kontrakt datum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt (förutom 1 som upplåts med hyresrätt).

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning t.o.m 30 juni 2015
SBC	Ekonomisk förvaltning fr. o. m 1 juli 2015
PD Miljövårdsservice	Fastighetsservice
Mälarenergi	Leverantör av fastighetsel
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring inkl. bostadsrättstillägg
Com Hem	Kabel TV

Övrig verksamhet / Medlemsarrangemang

Ett antal PUB-träffar i samlingslokalen. Skriftlig medlemsinfo skickas till alla medlemmar. Gamla cyklar rensades bort från cykelförråd. Buskarna klipptes och ett träd planterades.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ett fönster nära att ramla ned. Genomgång av alla fönster görs av vår fastighetsförvaltare. Uppsala kommun bygger om Sysslomansgatan 2015-2016. Vi gräver upp och åtgärdar källarvägg utmed Sysslomansgatan under 2015.

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 272 837
Årets resultat före fondförändring	293 541
Summa överskott	1 566 377

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning till underhållsfond	-400 000
Ianspråkstagande ur underhållsfond	404 291
Att balansera i ny räkning	1 570 668

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-07-01 2015-06-30	2013-07-01 2014-06-30
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 230 850	3 225 161
Hyses- och avgiftsbortfall		- 750	—
Intäkter hushållsel		251 372	260 106
Övriga förvaltningsintäkter	2	102 275	66 623
		<u>3 583 747</u>	<u>3 551 890</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	- 157 155	- 206 630
Planerat underhåll	4	- 404 291	- 225 864
Fastighetsavgift/skatt		- 153 672	- 151 488
Driftkostnader	5	-2 259 299	-2 146 555
Övriga kostnader	6	- 17 905	- 23 098
Personalkostnader	7	- 99 496	- 112 043
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	- 252 000	- 252 002
		<u>-3 343 818</u>	<u>-3 117 680</u>
Rörelseresultat		239 929	434 210
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	9	57 999	53 756
Räntekostnader och liknande poster		- 4 387	- 4 207
		<u>53 612</u>	<u>49 548</u>
Resultat efter finansiella poster		293 541	483 758
Skatt på grund av ändrad taxering		—	404
Årets resultat		293 541	484 162

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital			
Insatser		10 072 047	10 072 047
Underhållsfond		1 135 405	961 269
		<u>11 207 452</u>	<u>11 033 316</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 272 837	962 811
Årets resultat		293 541	484 162
		<u>1 566 377</u>	<u>1 446 973</u>
Summa eget kapital		12 773 829	12 480 289
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		103 596	140 093
Skatteskulder		—	31 555
Övriga kortfristiga skulder	15	16 126	40 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	658 811	580 590
		<u>778 533</u>	<u>792 428</u>
Summa skulder		778 533	792 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 552 363	13 272 717
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		8 689 700	8 689 700
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-06-30	2014-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	6 884 544	7 088 544
Inventarier, verktyg och installationer	11	48 000	96 000
		<u>6 932 544</u>	<u>7 184 544</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar, Marginalen Bank		1 124 446	1 124 446
Summa anläggningstillgångar		<u>8 056 990</u>	<u>8 308 990</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 050	50
Kundfordringar		—	42 400
Skattefordringar		7 841	—
Övriga fordringar, Skattekonto		1 689	437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	160 029	199 059
		<u>170 609</u>	<u>241 946</u>
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen		—	1 400 000
Kassa och bank			
Handkassa		4 394	1 967
Bankmedel	13	4 771 953	2 434 000
Avräkning med Swedbank		548 416	885 814
		<u>5 324 763</u>	<u>3 321 781</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 495 373</u>	<u>4 963 727</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 552 363</u>	<u>13 272 717</u>

Noter med redovisningsprinciper och

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 ränteutgifter 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. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till xxx kr.

"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

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. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

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 det 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

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	67	2054
Hissar	Linjär	10	2018
Markanläggningar	Linjär	5	2017
Inventarier	Linjär	5	2017

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2015-06-30 2014-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	2 301 120	2 301 120
Hyror, bostäder	74 280	74 280
Hyror, lokaler	426 951	416 740
Hyror, garage	428 499	433 020
	<u>3 230 850</u>	<u>3 225 161</u>

Not 2 Övriga förvaltningsintäkter

Kabel-tv-avgifter	57 768	57 768
Övriga lokalintäkter	1 800	6 800
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar *	42 347	1 155
Inkassointäkter	360	900
	<u>102 275</u>	<u>66 623</u>

* 42 347 kr avser rättelse moms 2012

Not 3 Reparationer

Bostäder	13 975	4 400
Lokaler	4 500	36 250
Tvättstugor	925	7 271
Gemensamma utrymmen	25 635	825
Installationer	23 337	49 953
Vatten/Avlopp	3 320	19 788
Värme	1 514	—
Ventilation	1 794	—
Hissar	24 308	42 445
Låssystem	594	23 243
Huskropp	42 441	3 479
Gårdar och grönanläggningar	10 272	14 719
Garage och parkeringsplatser	4 540	4 257
	<u>157 155</u>	<u>206 630</u>

Not 4 Planerat underhåll

Lokaler, gemensamma utrymmen	59 177	44 614
Installationer	312 994	131 250
Gårdar och grönanläggningar	12 750	—
Garage och parkeringsplatser	19 370	50 000
	<u>404 291</u>	<u>225 864</u>

Not 5 Driftkostnader

Fastighetsförsäkring	124 360	117 162
Förvaltningsarvode*	324 347	381 366
Kabel-TV	66 326	65 239
Juridiska kostnader	1 350	450
Arvode, yrkesrevisor	7 500	8 000
Möteskostnader	7 763	3 203
Övriga förvaltningskostnader	—	1 800
Trädgårdsskötsel	—	2 589
Systematiskt brandskyddsarbete	4 381	6 256
Städning gemensamma utrymmen**	176 015	—
Obligatoriska besiktningar	11 550	7 294
Bevakningskostnader ***	2 944	5 785
Serviceavtal	30 453	15 692
Snö- och halkbekämpning	12 895	11 103
Förbrukningsmateriel	2 439	16 947
Fordons- och maskinkostnader	10 654	—
Vatten	159 733	152 281
El	327 354	351 824
Uppvärmning	907 924	909 034
Sophantering och återvinning	81 312	90 530
	<u>2 259 299</u>	<u>2 146 555</u>

* Fastighetsskötsel, extradebiteringar och förvaltartjänster 293 413,-, Ekonomiförvaltning 84 934,-

** Löpande månadsstäd 115 158,- , Extrastäd och golvvård 60 857,-

*** Bevakningsavtal är uppsagt

Not 6 Övriga kostnader

Kontorsmateriel	9 504	7 664
Telefon och porto	3 781	4 958
Konstaterade förluster kundfordringar	—	424
Övriga externa kostnader	4 620	10 052
	<u>17 905</u>	<u>23 098</u>

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	99 700	100 000
Summa	<u>99 700</u>	<u>100 000</u>
Sociala kostnader	- 204	12 043
	<u>99 496</u>	<u>112 043</u>

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	124 000	124 002
Hissar	80 000	80 000
Kärlhiss, Städmaskin	48 000	48 000
	<u>252 000</u>	<u>252 002</u>

2015-06-30 2014-06-30

Not 9 Ränteintäkter och liknande poster

Ränteintäkter förvaltningskonto i Swedbank	306	1 079
Ränteintäkter likviditetsplacering	53 757	24 711
Ränteintäkter hyres/kundfordringar	105	–
Övriga ränteintäkter	3 831	27 966
	<u>57 999</u>	<u>53 756</u>

Not 10 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
Summa anskaffningsvärden	<u>10 768 546</u>	<u>10 768 546</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 100 002	-2 976 000
Standardförbättringar	- 480 000	- 400 000
Markanläggningar	- 100 000	- 100 000
	<u>-3 680 002</u>	<u>-3 476 000</u>
Årets avskrivning byggnader	- 124 000	- 124 002
Årets avskrivning standardförbättringar	- 80 000	- 80 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-3 884 002</u>	<u>-3 680 002</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>6 884 544</u>	<u>7 088 544</u>
Varav		
Byggnader	5 042 544	5 166 544
Mark	1 602 000	1 602 000
Standardförbättringar	240 000	320 000
Taxeringsvärden		
bostäder	93 000 000	93 000 000
lokaler	4 926 000	4 926 000
Totalt taxeringsvärde	<u>97 926 000</u>	<u>97 926 000</u>
varav byggnader	63 926 000	63 926 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Kärllhiss, Städmaskin

240 000 240 000

Inventarier och verktyg

2 886 914 2 886 914

3 126 914 3 126 914

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Kärllhiss, Städmaskin

- 144 000 - 96 000

Inventarier och verktyg

-2 886 914 -2 886 914

-3 030 914 -2 982 914

Årets avskrivningar

Kärllhiss, Städmaskin

- 48 000 - 48 000

- 48 000 - 48 000

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-3 078 914 -3 030 914

Restvärde enligt plan vid årets slut

48 000 96 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

16 823 14 619

Förutbetalda försäkringspremier

31 556 29 692

Förutbetald vattenavgift

- 12 648

Förutbetald renhållning

- 4 586

Förutbetald kabel-tv-avgift

16 680 16 483

Övriga förutbetalda kostnader

82 699 4 700

Övriga periodiserade kostnader

12 271 18 002

Övrigt

- 98 330

160 029 199 059

Not 13 Bankmedel

Avanza (Klarna)

857 617 -

Collector

900 000 -

Avräkning SBC

241 177 -

Resurs Bank

907 814 600 000

Länsförsäkring Bank

1 865 345 1 834 000

4 771 953 2 434 000

Not 14 Eget kapital

Bundet

Bundet

Bundet

Fritt

Fritt

Upplåtelse-
avgifter

Insatser

Underhålls-
fondBalanserat
resultat

Årets resultat

Vid årets början

- 10 072 047

961 269

962 811

484 162

Disposition enl årsstämmobeslut

484 162

- 484 162

Avsättning till underhållsfond

400 000

- 400 000

Anspråktagande av underhållsfond

- 225 864

225 864

Årets resultat

293 541

Vid årets slut

- 10 072 047

1 135 405

1 272 837

293 541

2015-06-30 2014-06-30

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Redovisningskonto för moms	—	40 190
Övriga kortfristiga låneskulder, felinbetalda avgifter	16 126	—
	16 126	40 190

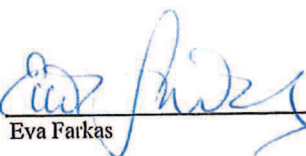
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna löner och sociala avgifter	15 000	31 420
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	107 494	55 137
Upplupna kostnader fastighetsskötsel	10 720	—
Upplupna kostnader lokalvård	61 013	—
Upplupna kostnader vicevärd	32 249	—
Upplupna elkostnader	21 191	22 590
Upplupna värmekostnader	50 790	51 612
Upplupna revisionsarvoden	7 750	7 750
Upplupna styrelsearvoden	100 000	100 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	334	5 950
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	252 270	306 131
	658 811	580 590

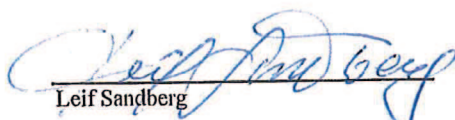
Uppsala 2015-10-19


Bo Thunström

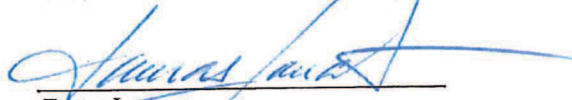

Per Syrén


Eva Farkas


Eva Wikström


Leif Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2010 2015


Tomas Jonasson
Godkänd revisor
BOREV Revisionsbyrå AB

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

2015

2014

BOA (kvm):

7477

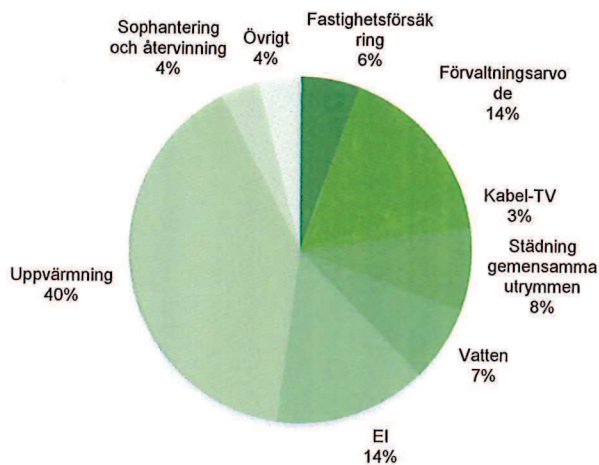
7477

Kr / kvm

Kr / kvm

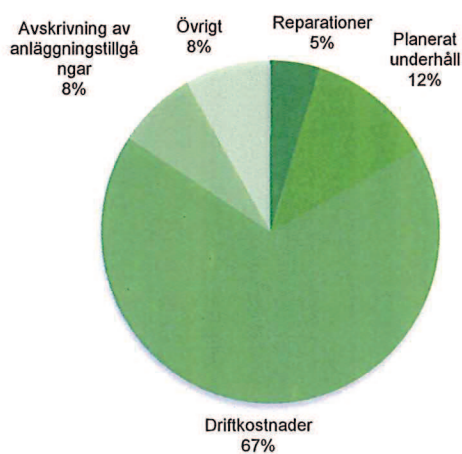
Fastighetsförsäkring	17	16
Förvaltningsarvode*	43	51
Kabel-TV	9	9
Juridiska kostnader	0	0
Arvode, yrkesrevisor	1	1
Möteskostnader	1	0
Övriga förvaltningskostnader	0	0
Fastighetsskötsel	0	0
Trädgårdsskötsel	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	1	1
Städning gemensamma utrymmen**	24	0
Obligatoriska besiktningar	2	1
Bevakningskostnader ***	0	1
Serviceavtal	4	2
Snö- och halkbekämpning	2	1
Förbrukningsmateriel	0	2
Fordons- och maskinkostnader	1	0
Vatten	21	20
El	44	47
Uppvärmning	121	122
Sophantering och återvinning	11	12
Summa driftkostnader	302	287

Driftskostnadsfördelning	2015	2014
Fastighetsförsäkring	124 360	117 162
Förvaltningsarvode	324 347	381 366
Kabel-TV	66 326	65 239
Juridiska kostnader	1 350	450
Arvode, yrkesrevisorer	7 500	8 000
Möteskostnader	7 763	3 203
Övriga förvaltningskostnader	0	1 800
Fastighetsskötsel	0	0
Systematiskt brandskyddsarbete	4 381	6 256
Trädgårdsskötsel	0	2 589
Städning gemensamma utrymmen	176 015	0
Obligatoriska besiktningar	11 550	7 294
Bevakningskostnader	2 944	5 785
Serviceavtal	30 453	15 692
Snö- och halkbekämpning	12 895	11 103
Förbrukningsmateriel	2 439	16 947
Fordons- och maskinkostnader	10 654	0
Vatten	159 733	152 281
El	327 354	351 824
Uppvärmning	907 924	909 034
Sophantering och återvinning	81 312	90 530
Summa driftkostnader	2 259 299	2 146 555



Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2015	2014
Reparationer	157 155	206 630
Planerat underhåll	404 291	225 864
Fastighetsavgift/skatt	153 672	151 488
Driftkostnader	2 259 299	2 146 555
Övriga kostnader	17 905	23 098
Personalkostnader	99 496	112 043
Avskrivning av anläggningstillgångar	252 000	252 002
Finansiella poster	4 387	4 207
Inkomstskatt	0	- 404
Summa kostnader	3 348 205	3 121 483



BRF ÅSVID

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostads-
rättsföreningar och fastighetsbolag med
ekonomisk förvaltning, teknisk 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

Ordlista

Anläggningsstillgångar

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

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgens-förbindelse 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 resultat-räkningen) 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 bostadsrätts-havarnas 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.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

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. 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 i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs 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.