



ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Åsen i Västerås får härmed lämna årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01—2015-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2015

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag (enligt inkomstskattelagen 1999:1229) som har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens stadgar registrerades 2005-05-02.

Föreningens fastighet Klippan 11 i Västerås byggdes år 1946.

På fastigheten finns 1 bostadshus med tillsammans 1 trapphus med adressen Åsgatan 1.

Föreningens 6 bostäder fördelar sig enligt följande:

2 lgh. 1 r o kv 30,0 m²

4 lgh. 3 r o k 80,0 m²

Lägenhetsyta: 380,0 m²

Inom föreningen finns 2 garage och 4 p.platser.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gjensidige. From 2016 har föreningen försäkring i Protector.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2015-08-21

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Mälardalen. HJT Service AB har ansvarat för fastighetsskötseln. Lokalvård har skötts av de boende.

Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 8 (8) medlemmar varav HSB Mälardalen utgör en. Under året har 0 (0) lägenhetsöverlåtelser skett.



Styrelsen

Göran Forshäll	ordförande
Peter Isaksson	vice ordförande
Leif Jansson	sekreterare
Niklas Wold	ledamot utsedd av HSB Mälardalen
Ingjald Söderberg	Ledamot
Anders Björk	suppleant utsedd av HSB Mälardalen

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Peter Isaksson och Ingjald Söderberg

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit Göran Forshäll, Leif Jansson, Ingjald Söderberg samt Peter Isaksson, två i förening.

Revisor

Ordinarie revisor har varit Monica Söderberg med Jeanette Rutberg som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision AB.

Valberedning

Valberedning har varit styrelsen.

Ombud till HSB Mälardalens föreningsstämma

Inget ombud utsågs till HSB Mälardalens föreningsstämma.

Vicevärd

Vicevärd har varit Göran Forshäll, Leif Jansson, Peter Isaksson och Ingjald Söderberg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-25 på Åsgatan 1. På stämman deltog 6 medlemmar.

Underhåll och investeringar

Överföring till fond för yttre underhåll sker enligt budget. Inga speciella underhållsåtgärder har gjorts under året.

Framtida underhåll och investeringar

Endast löpande underhåll är planerat.



Ekonomi

För räkenskapsår som påbörjas 2014 är en ny normgivning (k-regelverket) för årsredovisningar obligatoriskt. Föreningen har bytt redovisningsprincip från och med 2014, denna årsredovisning är upprättad enligt K3-regelverket. Den nya redovisningsprincipen innebär bland annat en förändring vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll.

För 2015 beslutades om oförändrade avgifter, detsamma gäller för 2016. Årsavgifterna uppgick under året till 476 kr per kvm och år.

Föreningen har en specialinlåning på 200 000 kr som löper till 2016-06-15 med en ränta på 0,4 %.

Budgeten för 2016 visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder.

Föreningsinformation

Föreningen har haft en städdag.

HSB Uppdraget, en tidning för HSBs förtroendevalda, har utkommit med fyra nummer under året. Styrelsen har också erhållit sju nummer av informationsbladet *Bostadsrättsföreningen*. Bladet är utgivet av HSB Mälardalen.

Flerårsöversikt

Baseras på total lägenhetsyta

380

Resultat och ställning	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning tkr	186	186	170	169	162
Resultat efter finansiella poster tkr	8	27	1	13	-109
Soliditet % (Eget kapital/tot tillgångar)	89%	89%	89%	90%	
Årsavgifter bostäder kr/m ²	476	476	432	432	
Bankskuld kr/m ²	0	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	0	0
Belåningsgrad % (skuld/tax.värde)	0%	0%	0%	0%	
Avsättning underhållsfond kr/m ²	53	53	53	53	



Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	185 271
Disponerat ur UH-fonden	7 356
Avsatt till UH-fonden	- 20 000
Årets resultat	<u>8 478</u>
Summa fritt eget kapital att disponera av stämman	181 104

Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras enligt nedan:

Balanseras i ny räkning	181 104
-------------------------	---------

Efter ovanstående dispositionsförslag uppgår fond för yttre underhåll till 378 283 kr.

Årets resultat efter förändringar avseende fond för yttre underhåll blir -4 166 kr,
se resultaträkningen.

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar

 R.I. 



HSB brf Åsen i Västerås

Resultaträkning		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	186 444	186 444
Summa rörelseintäkter		186 444	186 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-170 634	-160 949
Planerat underhåll		-7 356	0
Personalkostnader och arvoden	Not 3	-1 511	-1 372
Summa rörelsekostnader		-179 501	-162 321
Rörelseresultat		6 943	24 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	1 535	2 989
Summa finansiella poster		1 535	2 989
Årets resultat		8 478	27 113
Tilläggsupplysningar till resultaträkningen			
Avsättning underhållsfond		-20 000	-20 000
Disposition underhållsfond		7 356	0
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		-12 644	-20 000
Överskott/underskott efter förändring av underhållsfond		-4 166	7 113

**HSB brf Åsen i Västerås****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Not 5 0 0

Mark

Not 6 23 800 23 800

23 800 23 800

Finansiella anläggningstillgångar

Placeringar

Not 7 200 000 200 000

200 000 200 000

Summa anläggningstillgångar

223 800 223 800

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

HSB Mälardalen, underkonto Swedbank

406 765 402 153

Aktuell skattefordran

4 739 4 895

Övriga kortfristiga fordringar

Not 8 2 943 2 889

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 362 2 829

423 809 412 766

Summa omsättningstillgångar

423 809 412 766

Summa tillgångar**647 609 636 566**

P.I.

**HSB brf Åsen i Västerås****Balansräkning****2015-12-31****2014-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 9

Bundet eget kapital

Insatser

15 500

15 500

Underhållsfond

398 283

385 639

413 783

401 139

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

152 627

138 158

Årets resultat

8 478

27 113

161 105

165 271

Summa eget kapital

574 888

566 410

Skulder*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

22 320

11 316

Fond för inre underhåll

16 550

25 258

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 10

33 852

33 583

72 722

70 157

Summa skulder

72 722

70 157

Summa eget kapital och skulder**647 609****636 566****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Ställda säkerheter***Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder.*

Fastighetsinteckningar i eget förvar*



HSB brf Åsen i Västerås

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

2014 gjordes övergång i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktnad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Byggnader är till fullo avskrivna och inget restvärde finns. Byggnaden har därför inte delats upp i komponenter.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker av styrelsen och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag belastas vanligen inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 22 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.



HSB brf Åsen i Västerås

Noter		2015-01-01 2015-12-31	2014-01-01 2014-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	180 708	180 708
	Hyror	8 928	8 928
	Bruttoomsättning	189 636	189 636
	Avsatt till inre fond	-3 192	-3 192
		186 444	186 444
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, serviceavtal mm	27 049	18 297
	Reparationer	0	4 787
	El	6 239	6 243
	Uppvärmning	72 491	69 144
	Vatten	11 137	11 630
	Sophämtning	9 990	9 990
	Övriga avgifter	11 110	9 620
	Förvaltningskostnader	22 353	21 129
	Fastighetsavgift	7 658	7 502
	Övriga driftskostnader	2 607	2 607
		170 634	160 949
Not 3	Personalkostnader och arvoden		
	Förtroendevalda		
	Löner och andra ersättningar	1 511	1 372
		1 511	1 372
	Övriga		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
Not 4	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter	1 481	2 937
	Ränteintäkter skattekonto	54	52
		1 535	2 989

7.1
J
e



HSB brf Åsen i Västerås

Noter	2015-12-31	2014-12-31
Not 5 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	140 200	140 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 200	140 200
Ingående ackumulerade avskrivningar	-140 200	-140 200
Utgående avskrivningar	-140 200	-140 200
Bokfört värde	0	0
Taxeringsvärde för Klippan i Västerås. Värdeår 1946.		
Byggnad - bostäder hyreshus	2 057 000	2 057 000
Byggnad - lokaler	20 000	20 000
	2 077 000	2 077 000
Mark - bostäder hyreshus	950 000	950 000
Mark - lokaler	950 000	950 000
Taxeringsvärde totalt	3 027 000	3 027 000
Not 6 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	23 800	23 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 800	23 800
Bokfört värde	23 800	23 800
Not 7 Placeringar		
HSB Mälardalen, specialinlåning. Löptid 20150515-20160516, ränta 0,4 %	200 000	200 000
	200 000	200 000

2.1
S



HSB brf Åsen i Västerås

Noter		2015-12-31	2014-12-31			
Not 8	Övriga kortfristiga fordringar					
	Skattekonto	2 943	2 889			
		<u>2 943</u>	<u>2 889</u>			
Not 9	Eget kapital					
		Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
	Belopp vid årets ingång	15 500	385 639	138 158	27 113	
	Omföring av årets resultat enligt årsstämma			27 113	-27 113	
	Disp. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		-7 356	7 356		
	Avsättn. Fond för yttre uh enl styrelsebeslut		20 000	-20 000		
	Årets resultat				8 478	
	Belopp vid årets slut	15 500	398 283	152 627	8 478	
	Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				
		Förutbetalda hyror och avgifter			15 803	15 803
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				18 049	17 780	
				<u>33 852</u>	<u>33 583</u>	


R.I. 



HSB brf Åsen i Västerås

Noter

2015-12-31

2014-12-31

Västerås, 2016-03-08


Göran Forshäll


Ingvald Söderberg

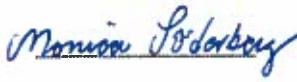

Jeanette Rutberg

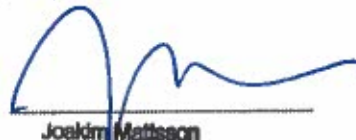

Leif Jansson


Niklas Wold


Peter Isaksson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2016-03-24


Monica Söderberg
Av stämman vald revisor


Joakim Mattsson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB brf Åsen i Västerås

Organisationsnummer 778000-3401

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Åsen i Västerås för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisoremas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisor från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisor 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. Revisor 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 revisor de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2015-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för HSB brf Åsen i Västerås för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

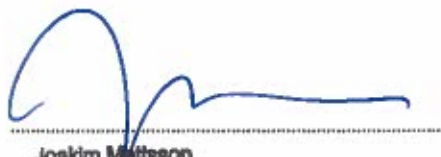
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås 8/3 2016



Monica Söderberg
Av föreningen vald revisor



Joakim Mattsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

HSB brf Åsen i Västerås

Likviditetsanalys

Belopp i kr	2015-12-31	2014-12-31
Likvida medel vid årets början (inkl föreningens underkonto)	602 153	567 175
Inbetalningar		
Avgifter och hyror (rörelseintäkter)	186 444	186 444
Ränteintäkter (finansiella intäkter)	1 535	2 989
Minskning av fordringar	0	3 682
Ökning av korta skulder	2 565	4 183
Upptagande av nya lån	0	0
Övriga inbetalningar	0	0
Summa årets inflöde	190 544	197 298
Utbetalningar		
Driftskostnader	-170 634	-160 949
Underhåll enligt plan	-7 356	0
Personalkostnader	-1 511	-1 372
Köp av anläggningstillgångar	0	0
Räntekostnader (finansiella kostnader)	0	0
Ökning av fordringar	-6 431	0
Minskning av korta skulder	0	0
Amortering av lån	0	0
Övriga utbetalningar	0	0
Summa årets utflöde	-185 932	-162 321
Summan av kassaflödet	4 612	34 978
Likvida medel vid årets slut	606 765	602 153