

## ÅRSREDOVISNING

för

*Brf ÅSUNDEN i Malmö*

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret **2013.09.01 – 2014.08.31**.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Hallingsborg 1, med adresserna Lorensborgsgatan 3, 5 & 7, samt Dammfrivägen 48 & 52.

Föreningens 269 lägenheter fördelar sig enligt följande:

1 r o k: 28 st  
2 r o k: 81 st  
3 r o k: 117 st  
4 r o k: 39 st  
6 r o k: 4 st

Föreningen har 60 st garageplatser och 50 st parkeringsplatser som uthyres till medlemmarna.

### STYRELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Ordf.	Ulf Sjöblom
Sekreterare	Åke Blomsterberg
Ledamot/ vice ordf.	Fredrik Jakobsen
Ledamot	Jens Rådelius
1:a suppleant	Susanne Bladh
2:e suppleant	Andreas Hansson

I tur att avgå är styrelseledamöterna Ulf Sjöblom samt Jens Rådelius, och styrelsesuppleant Andreas Hansson.

### REVISORER

Ordinarie revisorer Wolfgang Gerlach och Ingvar Andersson, samt Tommy Mårtensson från BoRevision AB. Revisor suppleanter Knut-Åke Jönsson och Kent Alfons.

### VALBEREDNING

Krister Johansson (sammankallande; Lorensborgsg. 3A)  
Marie Nilsson (Lorensborgsg. 7C) och Rolf Yngbrant (Dammfriv. 48B)

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ

Org. Nr. 746000-5148

## FIRMATECKNING

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening.  
(Fredrik Jakobsen, Åke Blomsterberg, Jens Rådelius och Ulf Sjöblom)

## FÖRENINGSSTÄMMA SAMT STYRELSEMÖTE

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 februari 2014 på Annebergsgården.  
69 medlemmar var närvarande, varav 47 röstberättigade.

Följande val förrättades: Åke Blomsterberg, styrelseledamot, 2 år  
Ulf Sjöblom, ordförande 1 år  
Fredrik Jakobsen, styrelseledamot, 2 år  
Susanne Bladh, styrelsesuppleant 2 år  
Wolfgang Gerlach och Ingvar Andersson, revisorer (1 år)  
Knut-Åke Jönsson och Kent Alfons, revisors suppl. (1 år)

Samtliga valdes av en enhällig stämma.

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten.

## FÖRVALTNING

Vi har vår förvaltning hos Örehus Fastighetsförvaltning AB.  
Kontaktperson på Örehus är Lisbeth Hillerkrans (040-23 43 00)

## LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under året har 26 lägenhetsöverlåtelser skett.  
Föreningen har 331 medlemmar.

## HYROR/ AVGIFTER

Årsavgifterna (hyran) betalas i allmänhet i rätt tid.  
Endast ett fåtal påminnelser med hot om indrivning via kronofogden har skickats ut.  
Genomsnittsavgiften i föreningen är ca 562:-/ m<sup>2</sup> / år.  
Kommande år, från och med 1/1 2015, föreslås inga höjningar av månadsavgiften.

## FASTIGHETSUNDERHÅLL

Avsättning till yttre underhållsfond sker enligt uppdaterad underhållsplan. Detta för att säkra upp för framtida underhållsbehov.

Under året har följande större åtgärder utförts:

- Målning av trapphus Dammfrivägen 48
- Utbyte och uppgradering av styr- och reglersystem för värme och installationer,
- arbetena fortsätter för att få ett bra inomhusklimat.

## UTEMILJÖ

Trädgårdsarbeten som häck-klippning, lukning, nyplantering etc. har utförts av Örehus personal, Fredrik samt Anders och Anette

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ

Org. Nr. 746000-5148

## FASTIGHETSUNDERHÅLL INOM DE NÄRMEST KOMMANDE ÅREN

Planerade arbeten under kommande år är omläggning av papptaken, vi börjar med Dammfrivägen 52 som första objekt. Därefter kommer fastigheterna i tur och ordning.

Styrelsen har också ett förslag beträffande s.k. "taggar" alltså ett låssystem som vi har tittat närmare på och som kan bli aktuellt under kommande år.

Övriga arbeten följer vår nya underhållsplan.

## TISDAGSTRÄFFEN

Vårt seniorlag träffas på Tisdagseftermiddagar i vår fritidslokal, Lorensborgsg. 7.

Du som vill vara med – hör av Dig till Brita Persson i 48 B.

Styrelsen stöder denna positiva verksamhet.

## EXPEDITION

Expedition på Lorensborgsgatan 7:

**Öppet 2:a MÅNDAGEN i månaden, 18-19.**

Ni når dessutom vicevärden:

**MÅNDAG och TORSDAG mellan 11 – 12, på tel.: 91 01 82.**

Nås även dagtid 07-16 på mobiltelefon:076-109 41 90.

## PERSONAL

Vicevärd: Dan Lövgren (Örehus Fastighetsförvaltning AB)

Vaktmästare: Jan Gustin, Anette & Anders Sjögren (Örehus Fastighetsförvaltning. AB)

Lokalvårdare: Britt Dahl

Lönekostnader framgår av bif. resultaträkning, samt i not nr. 3.

## EKONOMI

Från och med räkenskapsår påbörjade efter 2014-01-01 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framöver kommer att upprätta redovisningen enligt ett K-regelverk. Förändringen innebär att synen på avskrivning, investering och underhåll ändras.

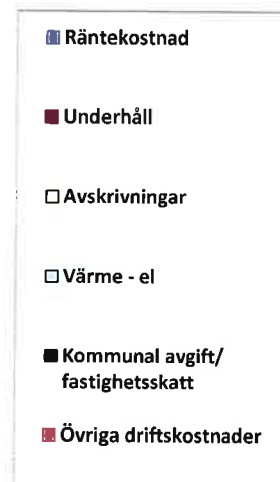
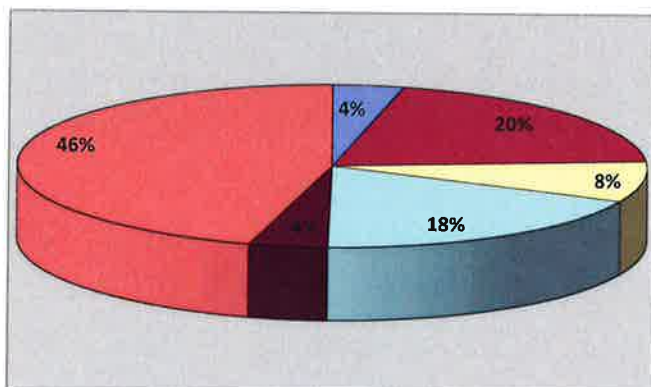
Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

## FEMÅRIGT SAMMANDRAG

Alla belopp i tusentals kronor

	13/14	12/13	11/12	10/11	09/10
Nettoomsättning	11 230	11 469	11 185	10 888	10 744
Rörelsens kostnader	- 9 117	-10 773	- 9 577	-9 319	-8 971
Finansiella poster, netto	- 1 256	-1 288	- 1 309	-1 492	-1 201
Skatter	0	0	224	0	-13
Årets resultat	857	-592	523	77	559
Likvida medel & placeringar	5 028	4 892	3 740	7 364	8 025
Skulder till kreditinstitut	8 230	9 061	9 263	14 884	15 125
Fond för yttre underhåll	3 304	3 804	3 870	3 529	3 104
Balansomslutning	16 389	17 075	17 508	22 569	22 951
Fastighetens taxeringsvärde	181 285	181 285	142 266	142 266	142 266

## FÖRDELNINGEN AV DE TOTALA KOSTNADERNA



### Förslag till resultatdisposition

#### Till stämmans förfogande står följande belopp:

Balanserat resultat:	-315 882
Årets resultat:	856 650
<b>SUMMA:</b>	<b>540 768</b>

#### Styrelsens förslag till resultatdisposition:

Uttag ur fond för yttre underhåll, årets kostnad:	-1 646 540
Avsättning till fond för yttre underhåll enl. underhållsplan:	1 800 000
Balanserat resultat:	387 308
<b>SUMMA:</b>	<b>540 768</b>

### SLUTORD

Styrelsen vill framföra sitt **TACK** till samtliga medlemmar och våra samarbetspartners för det gångna året.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ  
746000-5148

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	2013-09-01 -2014-08-31	2012-09-01 -2013-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Intäkter	1	11 229 830	11 468 899
<b>Rörelsens kostnader</b>			
<u>Fastighetskostnader</u>			
Drift	2,3	-6 205 586	-6 694 567
Löpande underhåll/ reparationer	4	-429 078	-345 877
Periodiskt underhåll	5	-1 646 540	-2 299 937
Avskrivningar	6	-836 025	-1 432 556
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-9 117 229</b>	<b>-10 772 937</b>
<b>Rörelseresultat före finansiella poster</b>		<b>2 112 601</b>	<b>695 962</b>
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		64 728	52 940
Räntekostnader		-376 871	-397 364
Tomträttsavgäld	7	-943 808	-943 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 255 951</b>	<b>-1 288 232</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>856 650</b>	<b>-592 270</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>856 650</b>	<b>-592 270</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several smaller initials.

BALANSRÄKNING	Not	2014-08-31	2013-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader	8	10 900 468	11 736 493
Maskiner och inventarier	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 900 468</b>	<b>11 736 493</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar	10	200	200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 900 668</b>	<b>11 736 693</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar avgifter		17 289	7 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	438 679	434 787
Skattekonto		4 110	3 377
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>460 078</b>	<b>445 556</b>
<u>Kassa och bank</u>	12	5 028 205	4 892 479
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 488 283</b>	<b>5 338 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 388 951</b>	<b>17 074 728</b>

Handwritten signature and initials in blue ink, including a plus sign and the number 2.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ  
746000-5148

BALANSRÄKNING	Not	2014-08-31	2013-08-31
<b><u>Eget kapital och skulder</u></b>			
<b>Eget kapital</b>	13		
<b><u>Bundet eget kapital</u></b>			
Insatskapital		953 670	953 670
Upplåtelseavgift		180 000	180 000
Fond för yttre underhåll		3 303 791	3 803 728
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 437 461</b>	<b>4 937 398</b>
<b><u>Ansamlad förlust</u></b>			
Balanserat resultat		-315 882	-223 549
Årets resultat		856 650	-592 270
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>540 768</b>	<b>-815 819</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 978 229</b>	<b>4 121 579</b>
<b>Skulder</b>			
<b><u>Långfristiga skulder</u></b>			
Skulder till kreditinstitut	14	7 189 697	8 858 216
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 189 697</b>	<b>8 858 216</b>
<b><u>Kortfristiga skulder</u></b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	14	1 040 172	202 376
Deposition		74 190	11 298
Leverantörsskulder		361 234	862 956
Fond för inre underhåll		1 861 564	1 815 651
Skatteskuld		29 926	28 936
Förutbetalda avgifter		538 745	857 758
Övriga kortfristiga skulder		4 110	4 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	311 084	311 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 221 025</b>	<b>4 094 933</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>11 410 722</b>	<b>12 953 149</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 388 951</b>	<b>17 074 728</b>
<b>Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>			
Pantbrev i fastighet		26 863 000	26 863 000
<b>Ansvarstörbindelser</b>			
Fastigo garantiförbindelse		2 156	2 107

**NOTER****Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition efter stämmobeslut av föreningens stadgar/ underhållsplan.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall av inkomster som inte är hänförliga till fastigheten.

**NOT 1 INTÄKTER**

	<b>2014-08-31</b>	<b>2013-08-31</b>
Årsavgifter bostäder	10 326 154	10 091 836
Årsavgifter lokaler	852 484	833 096
Hysesintäkter friskvårdslokal	13 650	12 675
Hysesintäkter p-platser och garage	214 098	203 769
Balkonger	0	495 000
Uthyrning telekommunikation	44 261	44 261
Årets avsättning inre fond	-264 558	-264 558
Försäkringsersättning	0	9 000
Övriga intäkter	43 741	43 820
<b>Summa</b>	<b>11 229 830</b>	<b>11 468 899</b>



## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ

746000-5148

**NOT 2 DRIFTSKOSTNADER**

	<b>2014-08-31</b>	<b>2013-08-31</b>
Material i fastighetsskötsel o städning	62 683	99 297
Fastighetsskötsel, entreprenad	771 969	759 853
Fastighetsskötsel, extra debitering-snörenhållning	38 668	129 835
Trädgårdsskötsel, entreprenad	458 855	221 861
Städning, entreprenad	216 000	198 000
Hissbesiktning	3 475	2 945
Bevakningskostnader	61 288	83 994
Driftsövervakning	57 129	61 428
Brandlarmskostnad	48 324	41 015
Serviceavtal	17 630	22 091
El	419 429	453 359
Uppvärmning	1 497 759	1 872 293
Vatten	557 639	521 233
Renhållning	231 191	271 968
Förbrukningsinventarier	6 852	2 503
Fastighetsförsäkring	169 433	184 189
Kabel-TV	193 836	206 869
Fastighetsskatt/ Kommunalfastighetsavgift	420 223	418 340
Löner och ersättningar (spec not 3)	437 994	442 956
Revisionsarvode BoRevision AB	19 000	19 125
Administrativ förvaltning	221 758	213 244
Konsultarvode	34 413	178 427
Vicevärdskostnad, konsult	133 352	135 309
Bankkostnader	8 116	6 917
Medlemsavgift	16 980	6 725
Kreditupplysningar	4 075	3 150
Kontorsmaterial och trycksaker	38 975	71 928
Telefon, bredband	9 336	8 859
Porto	9 066	11 960
Stämmokostnader	11 840	14 510
Sammanträdeskostnader	4 073	1 632
Föreningsverksamhet	20 553	19 493
Försäkring Fora	3 266	6 169
Övriga kostnader	406	3 090
<b>Summa</b>	<b>6 205 586</b>	<b>6 694 567</b>

**NOT 3 LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR**

	2014-08-31	2013-08-31
Styrelsearvode	155 400	155 750
Revisorer	44 400	44 500
Valberedning	6 000	6 000
Övriga arvoden	16 100	36 100
Lön lokalvårdare	116 613	101 678
Löneskatt	1 258	1 104
Socialakostnader	98 223	97 824
<b>Summa</b>	<b>437 994</b>	<b>442 956</b>

**Medeltal anställda**

Kvinnor	1	1
Män	0	0
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**NOT 4 LÖPANDE UNDERHÅLL/ REPARATIONER**

	2014-08-31	2013-08-31
<b>Löpande underhåll</b>		
Reparationer löpande*	36 214	83 975
Reparationer bostäder, lokaler	25 056	70 004
Reparationer gemensamma utrymme	37 061	15 525
Reparation installationer	154 655	54 099
Reparationer hissar	31 028	5 272
Reparationer hus utvändigt	18 191	29 688
Reparationer markytor	67 873	14 571
Reparationer garage & pplatser	15 586	0
Reparationer skadegörelse, försäkringsskador	43 414	33 611
Reparationer lekplatser	0	39 132
<b>Summa</b>	<b>429 078</b>	<b>345 877</b>

\*ingår kostnad för betongstationer för rättor

**NOT 5 PERIODISKT UNDERHÅLL**

	2014-08-31	2013-08-31
Periodiskt underhåll	108 041	14 672
Periodiskt underhåll gemensamma utrymme	457 078	210 324
Periodiskt underhåll installationer	867 927	238 084
Periodiskt underhåll garage	0	69 325
Periodiskt underhåll hus utvändigt	82 244	1 767 532
Periodiskt underhåll lekplatser	25 000	0
Periodiskt underhåll markytor	106 250	0
<b>Summa</b>	<b>1 646 540</b>	<b>2 299 937</b>

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ

746000-5148

## NOT 6 AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar sker enligt plan över den förväntade ekonomiska livslängden.

	2014-08-31	2013-08-31
Avskrivning byggnad	195 800	195 800
Avskrivning releining, avlopp	230 000	230 000
Avskrivning balkonger	0	596 286
Avskrivning tappvattenledning	217 600	217 600
Avskrivning butiksramp	31 438	31 683
Avskrivning upprustning värmeanläggning	134 687	134 687
Avskrivning skärmtak	26 500	26 500
<b>Summa</b>	<b>836 025</b>	<b>1 432 556</b>

## NOT 7 TOMTRÄTTSAVGÄLD

Justering av befintligt avtal sker 2020-01-01.

## NOT 8 BYGGNADER

	Anskaffnings- värde	Akkumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2014-08-31
Ursprunglig byggnad	9 565 800	-8 092 692	-195 800	1957-2021	R	1 277 308
Releining avloppsstammar	4 600 000	-575 000	-230 000	2011-2030	R	3 795 000
Balkonger	5 979 000	-5 979 000	0	1986-2013	P	0
Fjärrvärme och VVS	1 000 000	-1 000 000	0	1991-2010	R	0
Tappvattenledning	8 704 000	-4 134 400	-217 600	1995-2035	R	4 352 000
Tvättstugor	2 403 000	-2 403 000	0	1995-2009	R	0
Butiksramp	475 000	-443 562	-31 438	2000-2014	R	0
Miljöhus	420 000	-420 000	0	2001-2010	R	0
Upprustning värmeanläggning	2 693 750	-1 346 870	-134 687	2004-2023	R	1 212 193
Skärmtak	528 967	-238 500	-26 500	2005-2019	R	263 967
Brandlarm	386 250	-386 250	0	2003-2007	R	0
Fönster	5 400 000	-5 400 000	0	1986-2005	R	0
Bastu,vaktmästarekontor	430 000	-430 000	0	2000-2004	R	0
Bredband	328 000	-328 000	0	2001-2005	R	0
<b>Summa Byggnader</b>	<b>42 913 767</b>	<b>-31 177 274</b>	<b>-836 025</b>			<b>10 900 468</b>

P - Progressiv avskrivning, R - Rak avskrivning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ  
746000-5148

<b>forts. not 8</b>	<b>2014-08-31</b>	<b>2013-08-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 913 767	42 913 767
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 913 767</b>	<b>42 913 767</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-31 177 274	-29 744 718
Årets avskrivningar	-836 025	-1 432 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-32 013 299</b>	<b>-31 177 274</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 900 468</b>	<b>11 736 493</b>
Taxeringsvärde byggnader	129 800 000	129 800 000
Taxeringsvärde mark	51 485 000	51 485 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>181 285 000</b>	<b>181 285 000</b>

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde, Länsförsäkringar  
Värdeår : 1957

**NOT 9 MASKINER OCH INVENTARIER**

	Anskaffnings- värde	Ackumulerad avskrivning/ nedskrivning	Årets avskrivning	Avskrivnings- period	P/R	Bokfört värde 2014-08-31
Kopiator	23 000	-23 000	0	2004-2008	R	0
Traktor	129 688	-129 688	0	2004-2008	R	0
<b>Summa maskiner o inventarier</b>	<b>152 688</b>	<b>-152 688</b>	<b>0</b>			<b>0</b>

R - Rak avskrivning

	<b>2014-08-31</b>	<b>2013-08-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	152 688	152 688
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 688</b>	<b>152 688</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-152 688	-152 688
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 688</b>	<b>-152 688</b>

**Utgående redovisat värde**

0

0

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'fe', 'A', and 'B'.*

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ

746000-5148

**NOT 10 ANDELAR**

Andel i Fonus

2014-08-31

2013-08-31

200

200

200

200

**NOT 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

2014-08-31

2013-08-31

Upplupna ränteintäkter

42 374

33 111

Förutbetalad tomträttsavgäld

314 602

314 602

Förutbetalad försäkring

71 245

69 691

Förutbetalt Örehus

2 305

0

Förutbetalad Kabel-TV

8 153

17 383

**Summa**

**438 679**

**434 787**

**NOT 12 KASSA BANK**

2013-08-31

2012-08-31

Handkassa

6 935

3 300

Bankkonto

5 021 270

4 889 179

**Summa kassa bank**

**5 028 205**

**4 892 479**

**NOT 13 EGET KAPITAL**

**Insats-  
Kapital**

**Upplåtelse  
avgift**

**Fond yttre  
behållning**

**Balanserat  
resultat**

**Utgående  
resultat**

Belopp vid årets ingång

953 670

180 000

3 803 728

-223 549

-592 270

Årets förändring

*Disponering efter stämmobeslut:*

Balanseras i ny räkning

-592 270

592 270

Avsättning till yttre fond

1 800 000

-1 800 000

Uttag ur yttre fond för utförda åtgärder

-2 299 937

2 299 937

Årets resultat

856 650

**Belopp vid årets utgång**

**953 670**

**180 000**

**3 303 791**

**-315 882**

**856 650**

**NOT 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Långivare

Ränta

Kapitalskuld

Justeras

Nästa års  
amortering

**Förfaller inom 2-5 år**

Stadshypotek

4,44%

3 504 386

2015-03-01

407 488

Stadshypotek

4,44%

351 613

2015-03-01

40 884

Stadshypotek

4,25%

857 500

2016-12-01

100 000

Stadshypotek

4,25%

3 516 370

2016-12-01

491 800

8 229 869

1 040 172

Årets amortering uppgick till 830 723 kronor.

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca 1.000.000 kronor årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 3.230.000 kronor.

NOT 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2014-08-31	2013-08-31
Upplupet BoRevision	19 250	19 000
Upplupet styrelsearvode	78 200	78 376
Upplupet revisionsarvode	22 200	22 250
Upplupna övriga arvode	9 000	9 000
Upplupet sociala avgifter	44 186	41 997
Upplupet K-Å Jönsson	11 000	11 000
Upplupna semesterlöner	20 229	13 037
Upplupna utgiftsräntor	64 366	70 484
Upplupet vicevärd	8 663	20 213
Upplupet porto	2 990	2 990
Upplupet trädgårdsarbete	31 000	23 562
<b>Summa</b>	<b>311 084</b>	<b>311 909</b>

Malmö 2014-12-15



Ulf Sjöblom



Fredrik Jakobsen



Åke Blomsterberg



Jens Rådelius

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits.

Malmö 2014-12-17



Wolfgang Gerlach  
Av föreningen vald revisor



Ingvar Andersson  
Av föreningen vald revisor



Tommy Mårtensson  
BoRevision AB



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsunden i Malmö för räkenskapsår 2013-09-01—2014-08-31.

#### 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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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.

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 31 augusti 2014 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 Brf Åsunden i Malmö för räkenskapsår 2013-09-01—2014-08-31.

#### 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 ersättningskyldig 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.

Malmö den 17/12/2014

  
Wolfgang Gerlach

Av föreningen vald  
revisor

  
Tommy Mårtensson

BoRevision AB

  
Ingvar Andersson  
Av föreningen vald revisor

Härmed inkommer jag med 4 st motioner. Jag ser fram emot att de demokratiskt debatteras på närmast kommande årsmöte om några månader, och att positiva beslut följer.

Motion nr 1 till Brf Åsunden

Malmö 2014-10-27

### EN FRÅGA OM FRIHET OCH JÄMLIKHET

Vid Lorensborgsgatan 3 A, finns en ut- och infart som är markerad med kullersten, ut mot gatan. Denna är mycket viktig! Den är avsedd för ambulans och färdtjänst, som lätt ska kunna hämta eller lämna personer som bor i kvarteret, dygnet runt och hela året om.

Under den tid på året då det finns snö, kan det finnas många dagar OBS! då många personer inte kan komma varken in eller ut, till/från Brf Åsunden. Detta kan orsaka ångest, mångahanda problem, som t.ex. att vissa personer inte kan komma till läkare, tandläkare, åka för att handla medicin, mat o.s.v.. Färdtjänstchaufförerna klarar inte att få ut personerna som behöver åka, igenom snö-och ishögar, utan måste köra iväg ensamma med oförättat ärende. Personer med t.ex. rullator eller barnvagnar kan inte heller ta sig igenom snödrivorna. Naturligtvis kan problemen också innebära risk för liv och hälsa.

Orsaken beror på att SNÖRÖJNINGSBILEN INTE KAN KOMMA TILLRÄCKLIGT NÄRA UT - INFARTEN. När den kör mitt ute i gatan, samlas stora högar med snö, kanske upp till c:a 0,5 meter högt, och c:a 2 meters bredd ända ut i gatan, precis MITT FRAMFÖR UT- INFARTEN! Även om snöhögarna har töat en hel del, och sedan frusit till igen, och blivit låga, ÄR DET HELT OMÖJLIGT för många att klara av att gå på detta svåra underlag! OBS! Viktigt notera! Därför kan perioden en vinter då det snöat, vara OERHÖRT LÅNG OCH SVÅR FÖR MÅNGA BOENDE!

Alla som bor i kvarteret, deras anhöriga, vänner, samt hantverkare och bud ska kunna komma och även kunna lämna Brf Åsunden när man så behöver. Det är INTE en bagatell, utan en viktig fråga om allas lika värde och rättigheter!

Höghusen: Lorensborgsgatan 3 a och 3 b samt Dammfrivägen 48 a och 48 b, som kallas "tvillinghus", har hiss till/ från markplan. Det gör dessa hus attraktiva att bo i, för personer som har lite eller mycket svårt att ta sig fram i snödrivor etc.. Eftersom vaktmästarna brukar vara duktiga på att få bort snön inne på gården, är det inte rimligt att snö ute på gatan totalt ska blockera ut – infarten till föreningen.

För att snöröjningsbilen ska kunna komma nära ut – infarten MÅSTE FÖRBUDSSKYLT MOT PARKERING FINNAS KANSKE 8 METER VID VAR SIDA OM DENNA, eller mer.

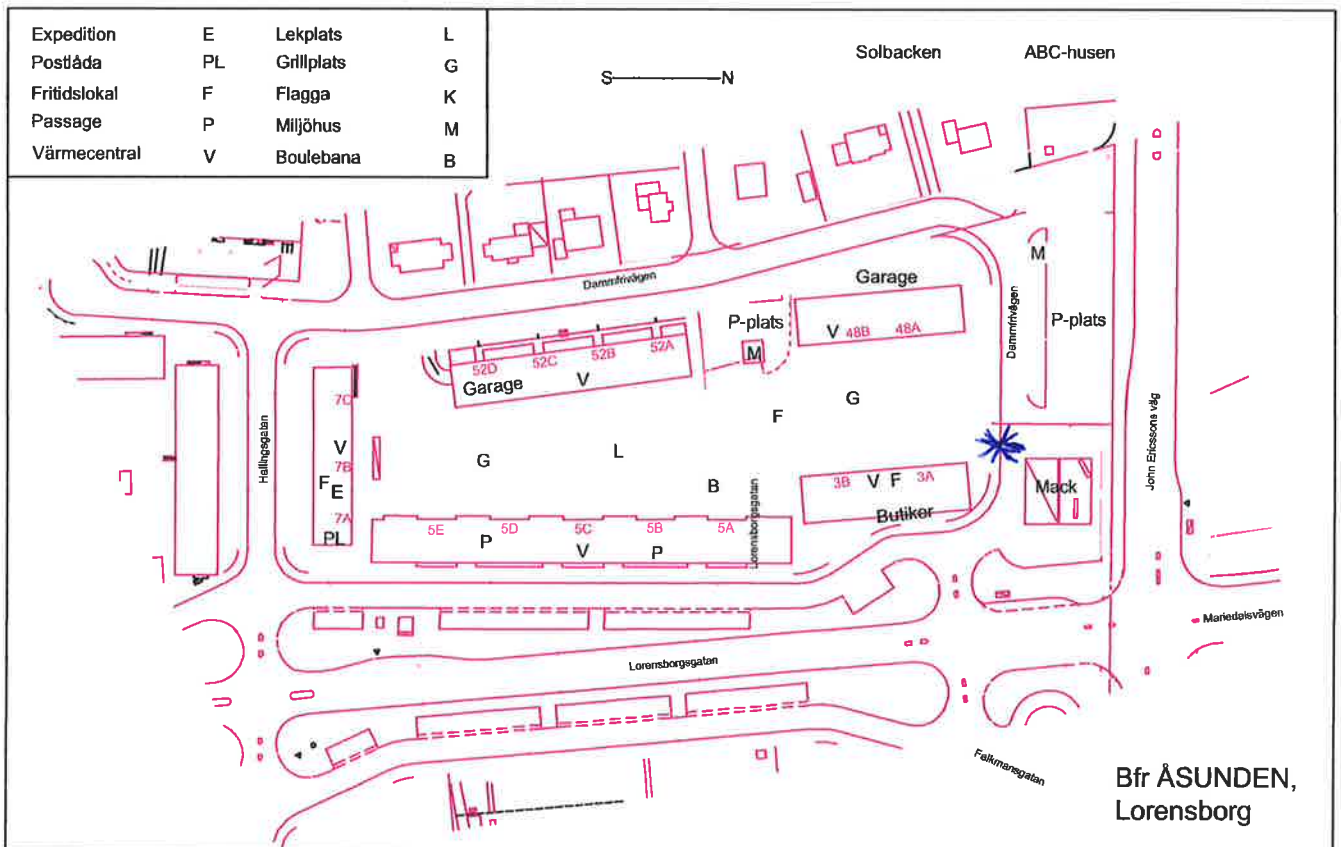
Någon enskild bilägares önskemål om att vilja parkera här, VÄGER VERKLIGEN LÄTT MOT DET TUNGT VÄGANDE BEHOVET AV ATT SAMTLIGA BOENDE SKA KUNNA LEVA NORMALT, OCH INTE HÅLLAS FÅNGNA OCH ISOLERADE NÄR DET FINNS SNÖ! Egentligen är det skandal att det har förhållit sig på det viset. Nu måste det bli ändring på detta.

Jag yrkar nu att Brf Åsunden skriver till: Tekniska Nämnden, 205 80 Malmö, och ber dem sätta en FÖRBUDSSKYLT MOT PARKERING T.EX. 8 METER FRÅN UT – INFARTEN TILL LORENSBORGS GATAN 3 A. Anledningen är naturligtvis att man ska få diskrimineringen av dem som har svårt att hoppa och skutta över massiva snöhögar, upphör snarast! Det är inte en dag för tidigt.

Ut – infarten till brf Åsunden, Lorensborgsgatan 3 a. är markerad med en blå asterix på medföljande karta.

  
Rose-Marie Ehrenborg, Lorensborgsgatan 3 b





Motion nr 2 till Brf Åsunden

Malmö 2014-10-27

Entrédörren till källaren i trappa 3 b, är mycket tung, svår att öppna ordentligt och den slår igen snabbt.

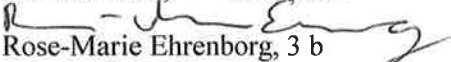
En granne i trappa 3 a, gjorde mig nyligen uppmärksam på att dörren till källaren från den trappan, är mycket bättre. Den öppnar sig på vid gavel, efter det att man bara öppnat den lite.

Vi som bor i trappa 3 b ska inte behöva riskera att få våra hälar söndermosade av källardörren, om vi inte lyckas komma igenom tillräckligt snabbt.

När man kommit in i källaren från trappa 3 b, och går till vänster, för att sedan gå in till källarförråden, är det ett måste för en del att ha någon med sig! Återigen en oerhört tung dörr, som smäller igen ovanligt snabbt. Man ska dessutom gå över en mycket hög tröskel och hinna tända lampan där fort, fort. En person måste hålla dörren öppen, för att person nummer 2 ska kunna tända lampan i bäckmörkret.

Inte är det väl meningen att man ska riskera att fötterna blir till köttslamsor, om man vill gå till sitt källarförråd?

Jag yrkar att Brf Åsunden vidtager nödvändiga åtgärder, så att alla själv kan gå igenom alla dörrar till och i källaren, och minimerar riskerna att vi lägenhetsinnehavare blir invalider vid källarbesök!

  
Rose-Marie Ehrenborg, 3 b

Motion nr 3 till Brf Åsunden

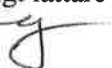
Malmö 2014-10-27

De metallkonstruktioner som man ska hänga sina hänglås i, som sitter på tvättstugedörrarna, ÄR VANSINNIGT VASSA!

Jag har skurit mig ett flertal gånger så det kommit blod. Onödigt.

Nu yrkar jag att man omedelbart byter ut dessa mot andra som INTE är sylvassa, OCH som dessutom har större hål så att det blir betydligt lättare att sätta i hänglås, både stora OCH små!

Rose-Marie Ehrenborg, 3 b



Motion nr 4 till Brf Åsunden

Malmö 2014-10-27

Jag yrkar att stämman beslutar att **ALLA TVÄTTMASKINER OCH TORKTUMLARE** som ska införskaffas till Brf Åsunden, **SKALL STÄLLAS IN ENDAST MED KNAPPAR**. En knapp för var och en av de olika enskilda valen.

Det gör det lättare för ALLA, de som inte är tekniska genier och för dem som inte är så duktiga i språk. En knapp för grader, en knapp om man också vill ha förtvätt, en knapp om man vill ha extra mycket torktumlat osv..

Det finns t.ex. en tvättmaskin, precis när man kommer in i tvättstugan på Lorensborgsgatan 3 b, som har inställning med ratt. Detta är en funktion som är VÄRDELÖS! Den maskinen gillar jag INTE. (Tur att det i den tvättstugan finns en hederlig gammal tvättmaskin som jag alltid använder när jag vill vara säker på om det blir förtvätt eller ej)

Det är inte meningen att det ska vara problematiskt att ställa in tvättmaskinerna. Inte ska det, efter mycket tålamodsprövande försök, behöva kännas att man vunnit på lotteri OM den tvättar som jag önskar. Man ska kunna lägga i sin tvätt och snabbt kunna ställa in dem.

Tvättmaskiner och torktumlare ska vara funktionella och lätta att förstå sig på! FÖR ALLA!

  
Rose-Marie Ehrenborg, 3 b

## Motioner nr 1-4

### Motion nr 1

#### Styrelsens svar:

Styrelsen är mycket nöjd med våra snöröjares insatser tidiga morgnar och nätter, och när det behövs efter snöfall.

Malmö Stads snöröjare sköter plogar gatorna, våra snöröjare sköter vårt område samt omgivande gångbanor.

Stundtals vissa vintrar, när det kommit rikligt med snö, plogar Malmö Stad upp vallar mot våra infarter.

Våra snöröjare brukar, efter bästa förmåga, ploga utfarterna så gått det går, beroende på snömängden.

Brf Åsunden har ingen möjlighet att påverka Malmö Stads plogbilar och deras arbete.

### Motion nr 2

#### Styrelsen svar:

Problemet med svåröppnade dörrar är av fastighetsteknisk karaktär, och är överlämnat till våra vaktmästare för undersökning och åtgärd.

### Motion nr 3

#### Styrelsens svar:

Klagomål på dessa har tidigare inte inkommit, och styrelsen har kollat upp denna låsanordning och inte funnit några fel på denna.

Det bör observeras att dessa låsanordningar är till för att användas tillsammans med den numrerade låsanordningen från bokningstavlan.

I framtiden kommer ev. tag-system att införas i tvättstugorna.

### Motion nr 4

#### Styrelsens svar:

Vi köper in de bästa maskinerna på marknaden när det gäller ekonomi, låg förbrukning av vatten och el.

Vi köper in maskiner som är anpassade för normalt bruk i hyres/bostadsrättfastigheter, där det förutsättes att maskinerna är lättskötta för alla och envar.

Bostadsrättsföreningen Åsunden

Mötet

### **Grillning på balkongerna.**

Jag är fullt medveten om att brandmyndigheten tillåter grillning på balkonger under förutsättning att det inte sker med kolgrill.

Likväl vill jag föreslå att grillning på våra balkonger förbjuds med anledning av att matos från dessa kommer in i våra lägenheter.

Det är mindre trevligt att få in andras matos, dels för att det inte luktar särskilt trevligt, samt att det sätter sig i gardiner och möbler. Att stänga det ute genom att stänga fönstren är tyvärr inte möjligt eftersom det sommartid är väldigt varmt i lägenheterna. För allas trevnad skulle jag vilja föreslå att de som vill grilla istället använder föreningens grillplatser.

Malmö den 8 september 2014



Olle Hill  
Lägenhet 270

Brf Åsunden

Motion, Olle Hill, Grillning på balkonger, dat. 2014-09-08

Styrelsens svar:

Bostadsrättsinnehavare har skyldighet att visa varandra vederbörlig hänsyn.

Villkor för grillning på balkong är alltså under förutsättning att ingen granne störs.

Det är lämpligt att den som vill grilla på balkongen frågar omgivningen om grillos och rök stör.

Den som blir störd av grannes grillning på balkong uppmanas att tala med denne om de problem som upplevs.

Motionen avslås.

Styrelsen Brf Åsunden