

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:-/ m² / 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.

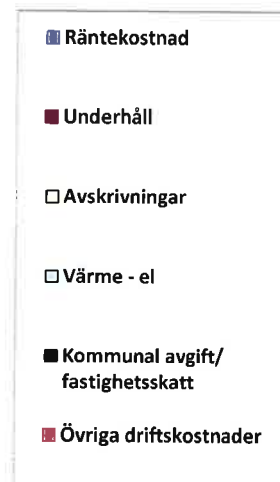
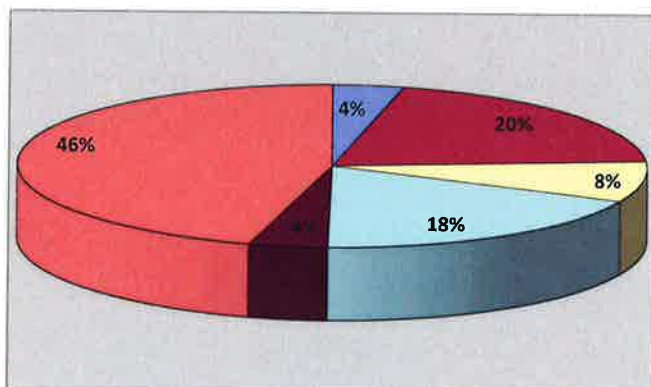
Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

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 |
| SUMMA: | 540 768 |

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 |
| SUMMA: | 540 768 |

SLUTORD

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

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ
746000-5148

| RESULTATRÄKNING | Not | 2013-09-01 -2014-08-31 | 2012-09-01 -2013-08-31 |
|------------------------------------------------|------------|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Intäkter | 1 | 11 229 830 | 11 468 899 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| <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 |
| Summa fastighetskostnader | | -9 117 229 | -10 772 937 |
| Rörelseresultat före finansiella poster | | 2 112 601 | 695 962 |
| <u>Finansiella poster</u> | | | |
| Ränteintäkter | | 64 728 | 52 940 |
| Räntekostnader | | -376 871 | -397 364 |
| Tomträttsavgäld | 7 | -943 808 | -943 808 |
| Summa finansiella poster | | -1 255 951 | -1 288 232 |
| Resultat efter finansiella poster | | 856 650 | -592 270 |
| ÅRETS RESULTAT | | 856 650 | -592 270 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader | 8 | 10 900 468 | 11 736 493 |
| Maskiner och inventarier | 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 900 468 | 11 736 493 |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Andelar | 10 | 200 | 200 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 900 668 | 11 736 693 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <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 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 460 078 | 445 556 |
| <u>Kassa och bank</u> | 12 | 5 028 205 | 4 892 479 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 488 283 | 5 338 035 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 388 951 | 17 074 728 |

Handwritten signature and initials in blue ink.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ
746000-5148

| BALANSRÄKNING | Not | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|---------------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <u>Eget kapital och skulder</u> | | | |
| Eget kapital | 13 | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Insatskapital | | 953 670 | 953 670 |
| Upplåtelseavgift | | 180 000 | 180 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 3 303 791 | 3 803 728 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 437 461 | 4 937 398 |
| <u>Ansamlad förlust</u> | | | |
| Balanserat resultat | | -315 882 | -223 549 |
| Årets resultat | | 856 650 | -592 270 |
| Summa ansamlad förlust | | 540 768 | -815 819 |
| Summa eget kapital | | 4 978 229 | 4 121 579 |
| Skulder | | | |
| <u>Långfristiga skulder</u> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 7 189 697 | 8 858 216 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 189 697 | 8 858 216 |
| <u>Kortfristiga skulder</u> | | | |
| 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 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 221 025 | 4 094 933 |
| Summa skulder | | 11 410 722 | 12 953 149 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 388 951 | 17 074 728 |
| Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut | | | |
| Pantbrev i fastighet | | 26 863 000 | 26 863 000 |
| Ansvarstörbindelser | | | |
| 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

| | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 |
| Summa | 11 229 830 | 11 468 899 |

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ

746000-5148

NOT 2 DRIFTSKOSTNADER

| | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 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 |
| Summa | 6 205 586 | 6 694 567 |

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 |
| Summa | 437 994 | 442 956 |

Medeltal anställda

| | | |
|---------------|----------|----------|
| Kvinnor | 1 | 1 |
| Män | 0 | 0 |
| Totalt | 1 | 1 |

NOT 4 LÖPANDE UNDERHÅLL/ REPARATIONER

Löpande underhåll

| | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| 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 |
| Summa | 429 078 | 345 877 |

*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 |
| Summa | 1 646 540 | 2 299 937 |

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 |
| Summa | 836 025 | 1 432 556 |

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 |
| Summa Byggnader | 42 913 767 | -31 177 274 | -836 025 | | | 10 900 468 |

P - Progressiv avskrivning, R - Rak avskrivning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ
746000-5148

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

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 |
| Summa maskiner o inventarier | 152 688 | -152 688 | 0 | | | 0 |

R - Rak avskrivning

| | | |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2014-08-31 | 2013-08-31 |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 152 688 | 152 688 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 152 688 | 152 688 |
| Ackumulerade avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -152 688 | -152 688 |
| Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -152 688 | -152 688 |

Utgående redovisat värde

0

0

fe *AA* *A* *JP*
AB

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

Upplupna ränteintäkter

2014-08-31

2013-08-31

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

Handkassa

2013-08-31

2012-08-31

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

Långgivare

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 |
| Summa | 311 084 | 311 909 |

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.

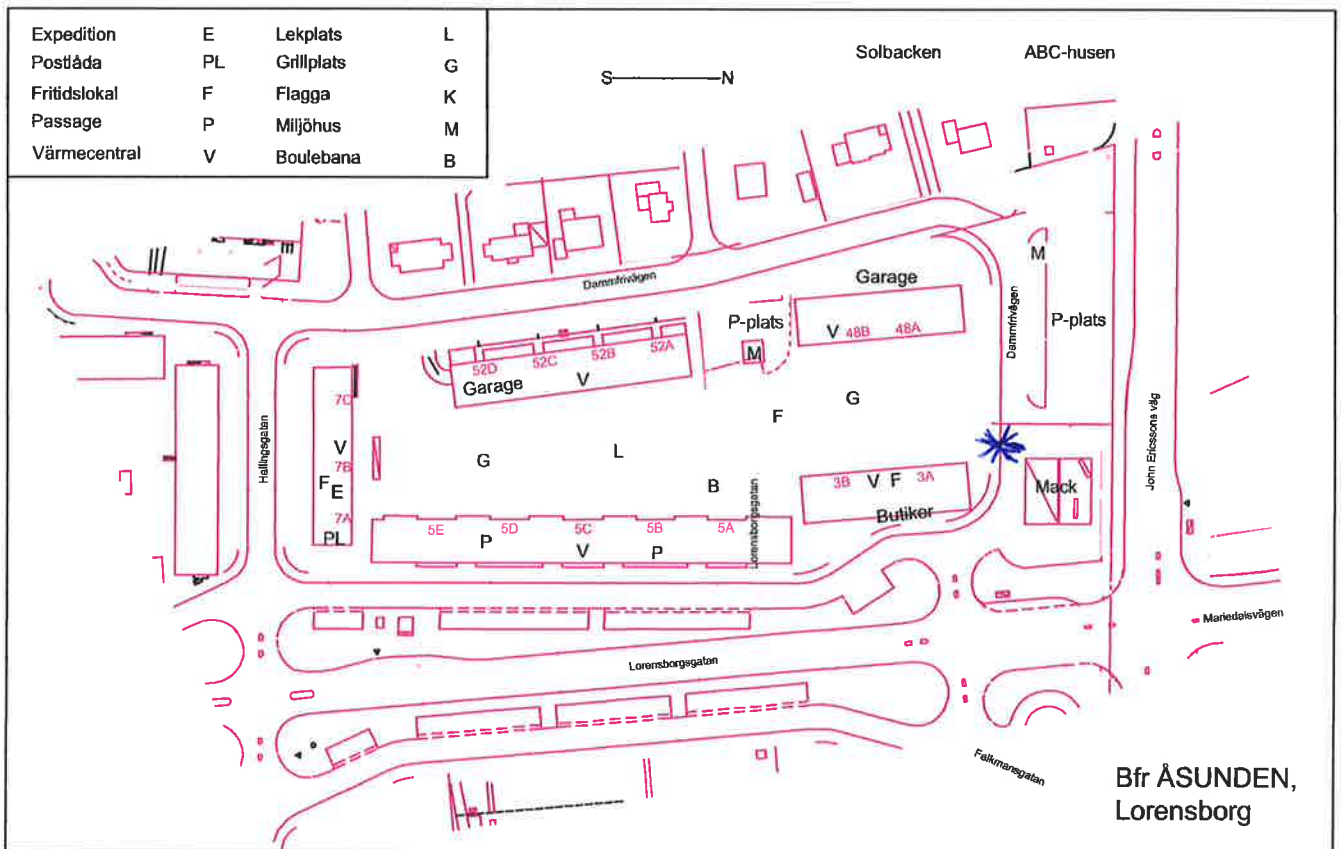
För att snöröjningsbilen ska kunna komma nära ut – infarten MÅSTE FÖRBUDSSKYLT MOT PARKERING FINNAS KANSKE 8 METER VID VAR SIDA OM DENNA, eller mer.

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.

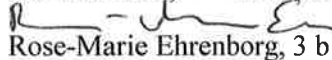
En granne i trappa 3 a, gjorde mig nyligen uppmärksam på att dörren till källaren från den trappan, är mycket bättre. Den öppnar sig på vid gavel, efter det att man bara öppnat den lite.

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

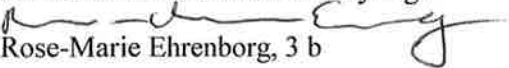
Motion nr 3 till Brf Åsunden

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

Mötten

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