

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åsunden i Malmö, org.nr 746000-5148, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-09-01 – 2015-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1957. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Hallingsborg 1 som byggdes år 1957 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12 februari 2015. På stämman deltog 61 medlemmar varav röstberättigade var 48 inklusive 1 fullmakter.

Styrelsens sammansättning, efter årsstämman 20150212

Fredrik Jakobsen	Ordförande	i tur att avgå
Susanne Bladh	Vice Ordförande	i tur att avgå
Åke Blomsterberg	Sekreterare	i tur att avgå
Jens Rådelius	Ledamot	vald t.o.m. 2017
Andreas Löfstedt	Suppleant	vald t.o.m. 2016
Ulf Sjöblom	Suppleant	vald t.o.m. 2017

Firmatecknare är Fredrik Jakobsen, Susanne Bladh, Åke Blomsterberg, och Jens Rådelius. Två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor


Revisor har under året varit Tommy Mårtensson utsedd revisor från BoRevision AB. Internrevisor har varit Wolfgang Gerlach och Ingvar Andersson och som suppleanter för dessa Knut Åke Jönsson och Kent Alfons som alla är i tur att avgå.

#### Valberedning

Valberedningen har varit Krister Johansson, Marie Nilsson och Rolf Yngbrandt. Sammankallande: Krister Johansson.

#### Fastighetsavgifter

Föreningens fastigheter som byggdes 1957 består av två åttavåningshus och tre fyrvåningshus. I fastigheterna finns 269 lägenheter. Total bostadsyta är 18 425 kvm.

Av föreningens 269 medlemslägenheter har under året 33 st överlåtits. Föreningen har 331st medlemmar. 

### Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Örehus fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Örehus fastighetsförvaltning	Teknisk förvaltare
E.ON	Elavtal, el och nät
E.ON	Fjärrvärme
Comhem	Bredband, tv och telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets utgång

Tilläggsisolering av vind och omläggning av papptak på Dammfrivägen 52. Uppfräschning av matavfallsutrymmet har genomförts.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har genomförts av föreningens fastigheter och därpå följande rensning av ventilationskanaler, vilket har förbättrat ventilationen och luftkvaliteten i lägenheterna.

Informationsmöten, där medlemmarna får träffa styrelsen, har genomförts den 20 och 28 maj.

Anbud från erfaren konsult på rådgivning ang. passage- och porttelefonanläggning för alla entréer till fastigheterna har antagits och rådgivningen har påbörjats. Anbudet omfattar medverkan i möten med anbudsgivare, att vara beställarombud för en komplett och färdigställd leverans, att ta fram underlag för en komplett och fullt fungerande anläggning för totalentreprenad (riktlinjer för installation, bygghandling/administrativa föreskrifter, anbudsformulär).

### Underhåll

Under året har större underhåll/tillkommande utgifter utförts enligt nedan

Försäkringsskador	502 000
Ventilationskontroll	108 000
Bevakningskostnad	64 000
Brandlarmskostnad	50 000
Hissbesiktning	4 000
<b>Totalt</b>	<b>728 000</b>

Föreningen har en 20 årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året. Nedanstående tabell redovisar större planerade underhållsåtgärder enligt föreningens underhållsplan.

Belopp (i tusentals kr) som redovisas här i 2013 års penningvärde.

Nr	BYGGDEL	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	MARK			110		269		66	9		
2	FASADER	12			3 570		44			623	
3	BALKONGER etc							48			
4	FÖNSTER					78					150
5	YTTERTAK			642				1 117		1 428	
6	TRAPPHUS			330	48						
7	HISSAR				180						
8	LÄGENHETER					54					
9	GEMENSAMHETER				2 269	610		588		90	938
10	INSTALLATIONER	20	305	30	150	2 465	725		605		5 380
Σ	TOTALT	32	305	1 112	6 217	3 476	769	1 819	614	2 141	6 468

*Jc* *F* *JB* *JB* *A*

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ

Org. nr.746000-5148

3 570 kkr för fasader 2016 innebär impregnering av fasader som det inte finns anledning att genomföra på många år om det någonsin behöver göras. 1 800 kkr av gemensamheter 2016 innebär renovering av tvättstugor, vilket görs succesivt.

Större genomförda arbete sedan 2013

- 2013 Tegglades norrgavlarna om för de två höghusen (Dammfrivägen 48 och Lorensborgsgatan 3).
- 2013 Nytt webbaserat styr- och övervakningssystem för värme och ventilation.
- 2013 Tilläggsisolering av vindsbjälklag i de två höghusen (Dammfrivägen 48 och Lorensborgsgatan 3).
- 2015 Tilläggsisolering av vind och omläggning av papptak på Dammfrivägen 52

## Medlemsinformation

Vicevärden håller expeditionen öppen andra måndagen i månaden kl 18-19 samt varje helgfri måndag och torsdag kl 11-12 då han även nås på telefon 040-92 01 82.

Dagtid, kl 7-16, kan vicevärden nås på telefonnummer 0761-09 41 90.

Det går också bra att skicka mail till [vicevarden@asunden.se](mailto:vicevarden@asunden.se) samt att lägga en lapp eller brev i brevlådan på gaveln Lorensborgsgatan 7.

Vaktmästaren kan nås på vaktmästarkontoret och på telefonnummer 040-85 428, kl 8.45-9.00 vardagar. Det går också bra att skicka mail till [vaktmastaren@asunden.se](mailto:vaktmastaren@asunden.se)

I föreningen finns en grupp som kallar sig för Tisdagsklubben som träffas varje tisdag i föreningslokalen för gemensamt beslutade aktiviteter. Från och med hösten 2015 heter gruppen Tisdagsklubben/Filmklubben. Nytt är att en tisdag i månaden kommer man att se film gemensamt.

## Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

### Flerårsöversikt

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning, tkr	11 347	11 230	11 470	11 185	10 888
Rörelseresultat, tkr	2 339	2 113	696	1 609	1 569
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 091	857	-592	523	77
Soliditet, %	40	30	24	27	19
Likviditet, %	156	130	130	116	110
Balansomslutning, tkr	17 604	16 389	17 075	17 508	22 569
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	562	562	550	534	514
Fond för yttre underhåll, tkr	3 457	3 304	3 304	3 870	3 529

### Definitioner av nyckeltalen

*Soliditet* = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

*Likviditet* = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ

Org. nr.746000-5148

## Avgifter och hyror

Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder är 562 kr per kvm. Sista höjningen av månadsavgiften var 2014-01-01, denna ökade då med 2%. Ingen höjning är planerad för kommande år.

## Förväntad framtida utveckling

Bostadsrättsföreningen kommer från och med räkenskapsår 2015 att redovisa enligt ett nytt regelverk K3. Det är inte längre tillåtet att redovisa avskrivningar enligt progressiv plan, istället skall avskrivningar ske enligt rak plan. Detta har för föreningen inneburit en minskad kostnad i årets bokslut med 300 000 kronor.

Avskrivningar sker numera enligt en upprättad komponentavskrivningsplan.

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	387 308
Årets resultat	<u>2 090 798</u>
Totalt	2 478 106

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till fond för yttre underhåll avsätts enl. underhållsplan:	-2 000 000
Från fond för yttre underhåll återföres:	<u>418 024</u>
I ny räkning balanseras:	896 130

Förslaget innebär:

Balanserad vinst ökar med	508 822
Fond för yttre underhåll ökar med	1 581 976

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

AK

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-09-01 2015-08-31</b>	<b>2013-09-01 2014-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	11 346 958	11 229 830
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>11 346 958</b>	<b>11 229 830</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift	2	-7 202 460	-6 829 111
Periodiskt underhåll	3	-418 024	-1 646 540
Övriga externa kostnader	4	-383 542	-311 367
Personalkostnader och arvoden	5	-465 063	-437 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-538 692	-836 025
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-9 007 781</b>	<b>-10 061 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 339 177</b>	<b>1 168 793</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 355	64 728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 734	-376 871
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-248 379</b>	<b>-312 143</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 090 798</b>	<b>856 650</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 090 798</b>	<b>856 650</b>

*RP* *SB* *A*  
*SB*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-08-31</b>	<b>2014-08-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	10 361 776	10 900 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 361 776</b>	<b>10 900 468</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar	7	200	200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 361 976</b>	<b>10 900 668</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		29 143	17 289
Övriga fordringar	8	4 018	4 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	412 617	438 679
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>445 778</b>	<b>460 078</b>
<b>Kassa och bank</b>	10	<b>6 795 890</b>	<b>5 028 205</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 241 668</b>	<b>5 488 283</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 603 644</b>	<b>16 388 951</b>

OK

*[Handwritten signatures and initials]*  
JB A

Balansräkning	Not	2015-08-31	2014-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		953 670	953 670
Upplåtelseavgifter		180 000	180 000
Fond för yttre underhåll		3 457 251	3 303 791
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 590 921</b>	<b>4 437 461</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		387 308	-315 882
Årets resultat		2 090 798	856 650
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 478 106</b>	<b>540 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 069 027</b>	<b>4 978 229</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	5 879 680	7 189 697
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 879 680</b>	<b>7 189 697</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	999 288	1 040 172
Leverantörsskulder		442 425	361 234
Aktuella skatteskulder		23 507	28 668
Övriga skulder	13	5 345	79 558
Fond för inre underhåll	14	1 923 096	1 861 564
Uppl kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 261 276	849 829
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 654 937</b>	<b>4 221 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 603 644</b>	<b>16 388 951</b>

**POSTER INOM LINJEN**

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser** 16

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar*

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar	26 863 000	26 863 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 863 000</b>	<b>26 863 000</b>

**Ansvarsförbindelser**

Fastigo	2 205	2 156
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>2 205</b>	<b>2 156</b>

R MB SB A

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Bostadsrättsföreningen Åsunden är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2014 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas	%
Byggnader	1,25

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

#### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 243 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Övrigt

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

#### Inkomstskatt


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

DM

A JB  
JB J



<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Årsavgifter bostäder	10 394 532	10 326 154
	Årsavgifter lokaler	858 096	852 484
	Hyror garage-parkeringsplatser	219 898	214 098
	Överlåtelseavgifter	33 342	19 757
	Pantavgifter	12 936	8 222
	Övrigt	92 712	73 673
	<b>Brutto</b>	<b>11 611 516</b>	<b>11 494 388</b>
	Avsättning till fond för inre underhåll	-264 558	-264 558
	<b>Summa</b>	<b>11 346 958</b>	<b>11 229 830</b>
<b>Not 2</b>	<b>Drift</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Fastighetsskötsel och städning	1 191 921	987 969
	Trädgårdsskötsel	0	458 855
	Materialinköp	47 371	62 682
	Snöröjning	40 632	38 668
	Ventilationskontroll OVK	107 500	0
	Reparationer	948 511	429 079
	El	396 125	419 429
	Uppvärmning	1 628 055	1 497 759
	Vatten	553 224	557 639
	Sophämtning	228 469	231 191
	Övriga avgifter, serviceavtal	23 697	21 105
	Bevakningskostnader	61 749	61 288
	Brandlarmskostnad	48 940	48 324
	Driftsuppföljning/övervakning	55 128	57 129
	Kabel TV/bredband	98 364	202 772
	Tomträttsavgäld	943 808	943 808
	Fastighetsförsäkring	170 994	169 433
	Förvaltningskostnader	230 755	221 758
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	427 217	420 223
	<b>Summa</b>	<b>7 202 460</b>	<b>6 829 111</b>
<b>Not 3</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Periodiskt underhåll	9 087	108 041
	Periodiskt underhåll gemensamma utrymme	69 697	457 078
	Periodiskt underhåll installationer	42 694	867 927
	Periodiskt underhåll hus utvändigt	296 546	82 244
	Periodiskt underhåll markytor	0	106 250
	Periodiskt underhåll lekplats	0	25 000
	<b>Summa</b>	<b>418 024</b>	<b>1 646 540</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Förbrukningsinventarier	0	6 852
	Kreditupplysning	5 251	4 075
	Trycksaker	44 469	36 061
	BoRevision	20 000	19 000
	Aktivitetskostnad	26 004	20 553
	Konsultarvode	62 532	34 413
	Vicevärdskostnad	150 152	133 352
	Medlemsavgift	17 158	16 980
	Övriga externa kostnader	57 976	40 081
	<b>Summa</b>	<b>383 542</b>	<b>311 367</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
  
 JB A

**Not 5 Personalkostnader och arvoden**

Medeltalet anställda	Män	Kvinnor		
	0	1		
<u>Arvoden till förtroendevalda</u>			<b>2015</b>	<b>2014</b>
Styrelsearvode enligt stämmobeslut			155 750	155 400
Föreningsvald revisor			44 500	44 400
Övriga arvode			33 450	22 100
Sociala kostnader			62 750	61 584
<b>Summa</b>			<b>296 450</b>	<b>283 484</b>
<u>Anställda</u>				
Löner lokalvård			127 361	116 613
Löneskatt			1 236	1 258
Sociala kostnader			40 016	36 639
<b>Summa</b>			<b>168 613</b>	<b>154 510</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

**2015-08-31**                      **2014-08-31**

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Hallingsborg 1 i Malmö.  
Marken innehas med tomrätt.

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	42 913 767	42 913 767
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	42 913 767	42 913 767
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 013 299	-31 177 274
Årets avskrivningar	-538 692	-836 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 551 991	-32 013 299

**Utgående redovisat värde byggnader och mark**                      **10 361 776**                      **10 900 468**

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till totalt 181 285 000 kr. Värdeår 1957.

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder	122 000 000	50 000 000	172 000 000
Lokaler	7 800 000	1 485 000	9 285 000
	129 800 000	51 485 000	181 285 000

**Not 7 Andelar**

**2015-08-31**                      **2014-08-31**

Andel i fönus	200	200
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>200</b>

**Not 8 Övriga fordringar**

**2015-12-31**                      **2014-12-31**

Skattekonto	4 018	4 110
<b>Summa</b>	<b>4 018</b>	<b>4 110</b>

*Handwritten signatures and initials: JA, PB, SB, A*

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÅSUNDEN I MALMÖ  
Org.nr. 746000-5148

<b>Not 9</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b><u>2015-12-31</u></b>	<b><u>2014-12-31</u></b>
	Ränteintäkter	18 191	42 374
	Försäkring	71 606	71 245
	Tomträttsavgäld	314 602	314 602
	Kabel-TV	8 218	8 153
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 305
	<b>Summa</b>	<b><u>412 617</u></b>	<b><u>438 679</u></b>

<b>Not 10</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b><u>2015-12-31</u></b>	<b><u>2014-12-31</u></b>
	Handkassa	6 935	6 935
	Handelsbanken	2 729 973	5 021 270
	SBAB	4 058 982	0
	<b>Summa</b>	<b><u>6 795 890</u></b>	<b><u>5 028 205</u></b>

**Not 11 Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelseavg.</u>	<u>Underh.fond</u>	<u>Bal. resultat</u>	<u>Årets res.</u>
Belopp vid årets ingång	953 670	180 000	3 303 791	-315 882	856 650
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			153 460	703 190	-856 650
Årets resultat					2 090 798
Belopp vid årets utgång	<b>953 670</b>	<b>180 000</b>	<b>3 457 251</b>	<b>387 308</b>	<b>2 090 798</b>

<b>Not 12</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b><u>2015-12-31</u></b>	<b><u>2014-12-31</u></b>			
	<u>Långivare</u>	<u>Räntesats</u>	<u>Ränteändring</u>	<u>Lånets löptid</u>		
	Stadshypotek	1,58%	2019-03-01	2019-03-01	3 096 898	3 504 386
	Stadshypotek	0,00%	-	-	0	351 613
	Stadshypotek	4,25%	2016-12-01	2016-12-01	757 500	857 500
	Stadshypotek	4,25%	2016-12-01	2016-12-01	3 024 570	3 516 370
	<b>Summa</b>				<b><u>6 878 968</u></b>	<b><u>8 229 869</u></b>
	Varav långfristig del				<b>5 879 680</b>	<b>7 189 697</b>
	Varav kortfristig del				<b>999 288</b>	<b>1 040 172</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 000 tkr årligen.  
Under räkenskapsåret har lån nummer slutamorterats.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 1 800 000 kr.

<b>Not 13</b>	<b>Övriga skulder</b>	<b><u>2015-12-31</u></b>	<b><u>2014-12-31</u></b>
	Deposition	0	74 190
	Löneskatt	1 236	1 258
	Preliminärskatt personal	1 255	1 256
	Arbetsgivaravgift augusti	2 854	2 854
	<b>Summa</b>	<b><u>5 345</u></b>	<b><u>79 558</u></b>

<b>Not 14</b>	<b>Fond för inre underhåll</b>	<b><u>2015-12-31</u></b>	<b><u>2014-12-31</u></b>
	Belopp vid årets ingång	1 861 564	1 815 651
	Årets avsättning	264 558	264 558
	Uttag under året	-203 026	-218 645
	Belopp vid årets utgång	<b><u>1 923 096</u></b>	<b><u>1 861 564</u></b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including "M B A" and "M B A".*

<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b><u>2015-12-31</u></b>	<b><u>2014-12-31</u></b>
	BoRevision revisionsarvode	20 000	19 250
	Upplupen vicevärdskostnad	18 375	8 663
	Upplupen el	30 000	0
	Upplupen värme	30 000	0
	Upplupen portokostnad	0	2 990
	Upplupna räntekostnader	30 993	64 366
	Arvode styrelse	77 876	78 200
	Arvode stämмоvald revisor	22 250	22 200
	Övriga arvode	20 125	20 000
	Upplupna sociala kostnader	49 327	44 186
	Upplupen semesterlön lokalvärdare	36 742	20 229
	Förskottsbetalda avgifter/hyror	925 588	538 745
	Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	31 000
	<b>Summa</b>	<b><u>1 261 276</u></b>	<b><u>849 829</u></b>
<b>Not 19</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b><u>2015-12-31</u></b>	<b><u>2014-12-31</u></b>
	Uttagna pantbrev i fastighet	26 863 000	26 863 000
	Varav obelånade	0	0
	Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	<b><u>26 863 000</u></b>	<b><u>26 863 000</u></b>

Malmö 2015-10-01.



Susanne Bladh



Fredrik Jakobsen



Åke Blomsterberg



Jens Rådelius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2015-11-16.

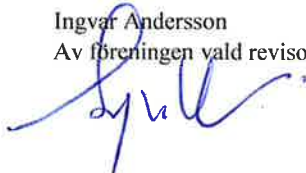


Wolfgang Gerlach  
Av föreningen vald revisor



Tommy Mårtensson  
BoRevision i Sverige AB

Ingvar Andersson  
Av föreningen vald revisor



## 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 2014-09-01—2015-08-31.

#### 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 revisions sed. För revisorn från BoRevision AB innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisions sed 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 2015 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 2014-09-01—2015-08-31.

#### 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 revisions sed 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.

Malmö den 16/11 2015



Wolfgang Gerlach

Av föreningen vald  
revisor



Ingvar Andersson

Av föreningen vald revisor



Tommy Martensson

BoRevision AB

1

MOTION INFÖR ÅRSMÖTET 2015-12-03

Jag föreslår att det **införs i Brf Åsundens stadgar**: ATT STYRELSEN ALDRIG NÅGONSIN FÅR VÄLJA OCH VRAKA VILKA MOTIONER SOM FÅR PRESENTERAS FÖR MEDLEMMARNA I FÖRENINGEN ELLER INTE!

**ALLA MOTIONER / FÖRSLAG FRÅN MEDLEMMAR, DELÄGARE I BRF ÅSUNDEN, SKA HA EN 100 %-IG RÄTT ATT FRAMFÖRA SINA ÖNSKNINGAR. Allt ska presenteras skriftligen inför närmast kommande allmänna medlemsmöte, årsstämma. Alla delägare i Brf Åsunden ska kunna delta i besluten vid mötet, rörande alla inlämnade motioner.**

Alla medlemmar ska respekteras, och de blir de inte om deras motioner sorteras bort, censureras! Det är djupt kränkande och 100 % odemokratiskt att någon ska sitta och ogiltigförklara och "fnysa" åt olika medlemmars motioner. **OBS!!! I en sann demokrati, blir alla röster hörda!** Ingen ska sitta med rödpenna och "rätta" de som har "fel" åsikter eller inte kan skriva på det sätt som styrelsen önskar. Det finns personer, både födda i Sverige och utomlands, som kan ha dyslexi eller av andra anledningar ha svårt för att skriva och uttrycka vad de önskar, MEN det är inte giltig orsak till att trycka ner och diskriminera dem. Deras åsikter kan vara mycket intressanta och viktiga, precis som alla andras. Formalia är oviktigt. Det är inte en svenskspråksfröken vi behöver i föreningen, VI SKA JU INTE STIFTA LAGAR SOM SKA INFÖRAS I RIKET, som kan leda till böter eller fängelse. Formellt goda svenskkunskaper kan ju användas, och skrivs ner av styrelsen, när vi har beslutat.

Är man en myndig delägare i föreningen, ska man också naturligtvis ha rätt att ta upp olika saker till debatt, som sedan kan leda till beslut av något slag, av ALLA medlemmar i Brf Åsunden. Även om ett förslag har röstats ner ett år, ska motioner som tager upp samma ämne, tagas upp hur många år som helst därefter om någon önskar, p.g.a. att nya medlemmar flyttar in, medan andra flyttar ut, och inte minst, p.g.a. att samhället och andra saker och förhållanden kan ändras. Detta kan medföra att medlemmar som en gång var negativa till ett förslag, ändrar åsikt, och blir helt eller delvis positiva till något de ej gillat förut.

De som sitter i styrelsen är inte övermänniskor och kan veta allt. Kanske finns det någon / några på mötet som kan bidra med bra kompletteringar, lösningar och svar. Viktigt att det finns minst en i styrelsen som kan, vill och orkar ta hand om ALLA inlämnade motioner!

Vet av erfarenhet från tidigare boende, att det kan finnas medlemmar som bara beger sig till årsmötet för att fika och vill snabbt ha mötet avklarad, **MEN DET ÄR VAD SOM SÄGS OCH BESLUTAS SOM ÄR VIKTIGT!** Kaffe och smörgås kan avskaffas, det är bara en bisak, även om den är trevlig och uppskattad. Det är ett alldeles för tungt ansvar för styrelsen, en liten grupp personer, att axla beslut för en hel förening, som kanske kan leda till något dåligt för Brf Åsunden. Om vi alla delar ansvar, blir bördan mindre per person, än om endast några få får bära alla bekymmer på sina axlar. Då blir det förhoppningsvis också lättare att hitta personer som vill sitta i styrelsen framöver.

**Viktigt att styrelsen också redovisar ALLT; vilka lösningar man undersökt, vilka företag man kollat som kan bli aktuella och varför!**

Styrelsen måste inför årsmötet söka seriösa och breda lösningar på problem som medlemmar upplever. Får inte ha personliga bindningar eller intressen i olika företag som kan tänkas bli aktuella att anlita, ej vara jäviga. Öppenhet, kvalité, bra resultat tillsammans med fördelaktigt pris ska gälla. Alla lösningar måste gynna HELA BRF ÅSUNDEN.

Ehrenborg, R

Lgh 36

n: 30/10-2015

P:S. Lång motion p.g.a. att jag önskar att alla kan läsa detta hemma i lugn och ro FÖRE MÖTET! D.S.

Svar på Motion /

**Motion angående att införa i stadgar att styrelsen aldrig någonsin får välja och vraka vilka motioner som ska presenteras för medlemmarna i föreningen.**

Styrelsen rekommenderar årsmötet att avslå motionen med följande motivering:

Styrelsen avvisar inte en motion som upprättats enligt de regler som formulerats i föreningen. Motionen skall vara kort, kärnfull och tydlig i sitt yrkande, vara inlämnad senast det datum som fastslås i stadgarna samt vara undertecknad. Innebörden i motioner går ibland förlorad därför att förslagsställaren har varit otydlig i sin framställan.

På Åsundens hemsida under FAQ (ofta frågat) finns råd hur en motion kan utformas.

Malmö 2015-11-20

Styrelsen Brf Åsunden





MOTION INFÖR ÅRSMÖTET 2015-12-03

Jag vill att Brf Åsunden RÖSTAR **NEJ TILL INFÖRANDE AV POSTBOXAR!**

Finns inte någon tvingande lag, och det blir kanske inte någon heller, vem vet?

**Brf Åsunden SKA VÄRNA OM VÅR FÖRENING!**

Det är INTE i föreningens intresse att skaffa fastighetsboxar! **Dyrt skräp, som kommer att taga mycket plats,** och kommer att bli MYCKET NEGATIVT FÖR OSS BOENDE I FÖRENINGEN!

Alla får vi kataloger, tidningar o.s.v. skickade till oss, om vi önskat eller inte. Detta innebär att vi ofta skulle vara tvingade att tömma postboxen. Det är absolut inte i vårt intresse att ha boxar. Dessutom otryggt. Vem vill åka ner och tömma boxen om det står missanpassade personer och uppehåller sig i entrén? ( Från Dammfrivägen kommer det många personer som inte bor här, men som går in här p.g.a. att vi inte har omgärdat gården med stängsel) En del är bortresta en tid, ligger på sjukhus o.s.v.. Alla vill *INTE* vara beroende av andra! Dessutom kan inte alla det heller.

Olika intresseföreningar och fackföreningar företräder sina medlemmar, MEN **BRF ÅSUNDEN SKA ENDAST VÄLJA DET SOM ÄR BÄST FÖR VÅR BRF, OCH DET ÄR DET ABSOLUT INTE ATT SKAFFA DYRA BOXAR!**

De som saknar säkerhetsdörr och därmed har omoderna brevlådor, får taga konsekvenserna av detta själva! **STRAFFA INTE HELA FÖRENINGEN OCH ALLA ANDRA MEDLEMMAR FÖR DETTA!**

De medlemmar som uppnått en viss ålder kommer emellertid få sin post genom brevkastet, skriver ni, VISS ÅLDER? Människor kan av en massa olika anledningar, OCH i en massa olika åldrar, vilja eller ha behov av att få sin post i brevlådan, alltid eller tidvis. Ingen ska behöva visa läkarintyg eller förklara varför han/ hon vill, kräver få sin post i sitt eget brevlådeinkast och inte i någon box. Så illa får man bara inte behandla oss som bor här!

Att få sin post till en box känns OPRAKTISKT OCH OTIDSENLIGT. ETT STEG BAKÅT, INGET FRAMSTEG - INGEN POSITIV UTVECKLING!

Ehrenborg, R

Lgh 36  
Mö 30/10-2015

P.S. Lång motion p.g.a. att jag önskar att alla kan läsa detta hemma i lugn och ro *FÖRE* mötet. D.S.



Svar på Motion 2

## **Motion avseende att Brf Åsunden ska rösta nej till införande av postboxar.**

Styrelsen rekommenderar årsmötet att avslå motionen med följande motivering:

Som meddelats i ett Åsundennytt under hösten kommer Posten inte längre att dela ut någon post i brevlådor i de äldre dörrarna/brevinkasten om inte åtgärder vidtas. Skälet är brevbärarnas arbetsmiljö. Får Posten information om att föreningen beställt boxar till en snar framtid fortsätter de att dela ut post i de äldre brevinkasten till boxarna är uppsatta.

Funktionshindrade och personer i hushåll där alla boende är 80 år eller äldre kan få sin post utdelad i anslutning till lägenheten. Berörda kontakter PostNord som också ser till att andra postoperatörer får veta vilka hushåll som ej har utdelning i fastighetsbox.

Röstar vi nej till fastighetsboxar är alternativen:

- att de lägenhetsinnehavare som har de gamla dörrarna/brevinkasten bekostar ett utbyte till säkerhetsdörr
- att de lägenhetsinnehavare som har de gamla dörrarna/brevinkasten bekostar utbyte av brevinkast, innebär också att större öppning behöver sågas ut
- att de lägenhetsinnehavare som har de gamla dörrarna/brevinkasten hämtar sin egen post på närmaste Post

Det är tänkbart att regelverket kommer att gå mot att fastighetsboxar blir obligatoriskt. I PTS (Post och telestyrelsens) rapport Svensk Postmarknad 2015, med Rapportnummer PTS-ER-2015:3 daterad 2015-04-15 står på sidan 16 följande att läsa:

*Fastighetsboxar med paketboxar i flerfamiljshus är en annan komplettering av distributionskedjan som kan behöva utvecklas för att svara mot de delvis ändrade behov allmänheten har. Även här kan det möjligtvis finnas anledning att ändra i olika regelverk.*

Malmö 2015-11-20

Styrelsen Brf Åsunden

Till

Brf Åsunden Malmö

**Motion: ang. grind mellan Lorensborgsgatan 3B och 5A.**

Grind mellan Lorensborgsgatan 3B och 5A för olidligt oväsen, ibland så ofta som ca. 2 minuters mellanrum helger och kvällar, vilket driver mig och min familj till vansinne.

Byggnaden som vi bor i är lyhörd och gammal varför det är olyckligt att man har valt att placera grinden intill husväggen samt rakt under vårt fönster.

Ljudet när man stänger grinden kanske inte upplevs så högt för er som har passerat genom grinden, men ljudet förstärks betydligt inomhus pga. omgivningsljudet är lägre.

Lämnar härmed två förslag (bifogat) med önskad på ny placering av grind, där grinden hamnar längre bort från Lorensborgsgatan 5A fönster/husvägg.

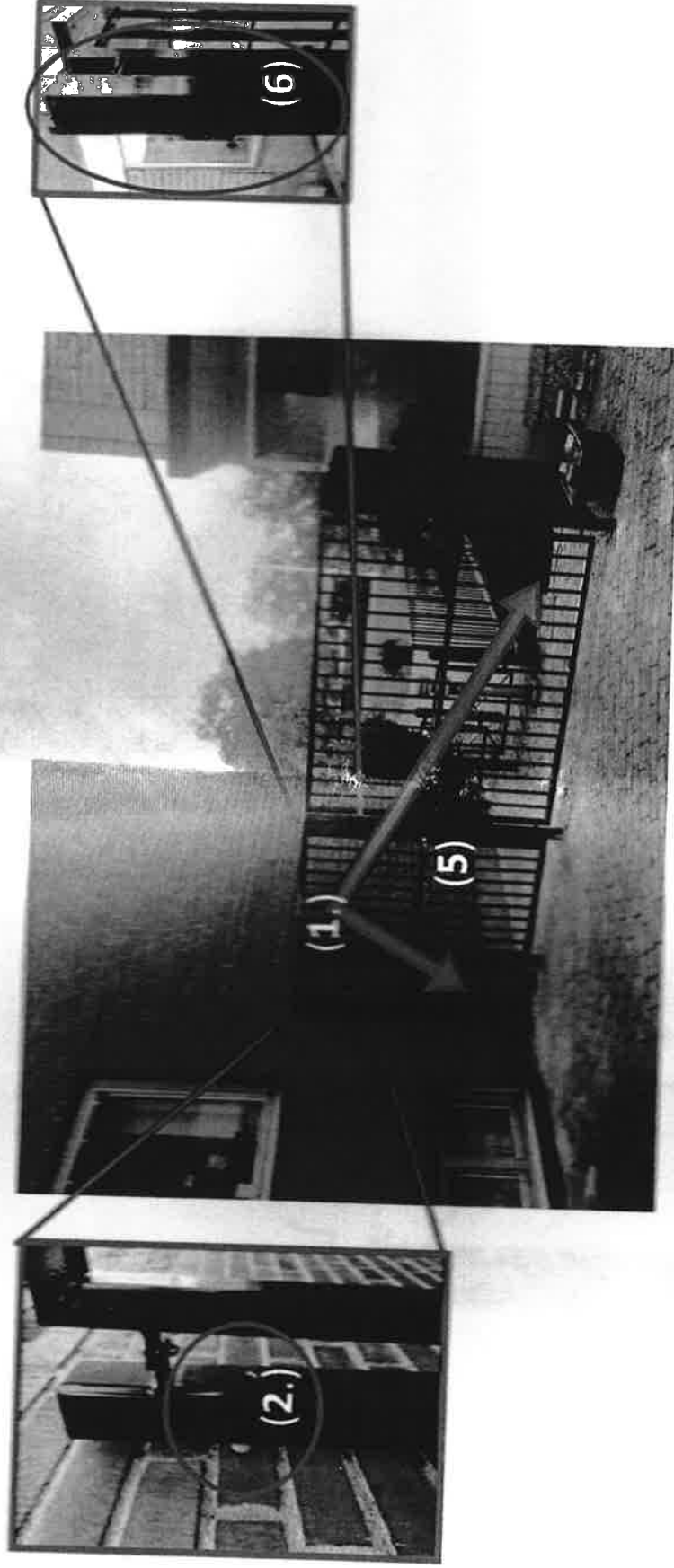
Alternativlösning om förslag 1 och 2 ogillas, är att återgå till samma lösning som var innan grinden sattes upp.

Hälsning

Patrik Frisk

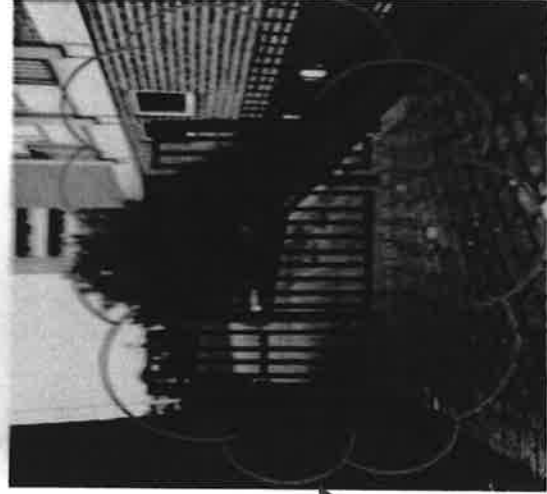
Lorensborgsgatan 5A

## Förslag 1. Grind mellan Lorensborgsgatan 3B och 5A



1. Byt plats på lilla och stora staket så att grinden hamna längre bort från fönster/ytterväggen, alternativt placera grind på kortsidan.
2. Ta bort infästning mot yttervägg, för att undvika att ljud/vibrationer förs in mot väggen.
3. Montera automatisk dörröppnare. (kodlös), välj en dörr öppnare som är i princip ljudlös. Tex. Fabr. FAAC, MOD.41324
4. För att undvika stängaffel effekten vid stängning av grind, bör stolparna vara grövre alternativt fyllda med cement.
5. Vid låsmekanism montera en liten hårdplastskena, för att undvika att blåcket slår direkt mot metall när grinden stängs.
6. Montera en kraftigare gummilist.
7. Bättre förslag är att flytta grinden närmare till där gamla staketet var tidigare, se förslag 2.

## Förslag 2. Grind mellan Lorensborgsgatan 3B och 5A



Förslaget innebär att flytta grinden, så att grinden hamnar vid hörnet av Lorensborgsgatan 5A, bättre placering med tanke på störande ljud längre bort från fönstret och vardagsrumsvägg samt snyggare placering en dagens placering.

Lorensborgsgatan 3B



Förslaget är att sätta upp en mindre grind vid källarnedgången.

Balkong

Lorensborgsgatan 5A  
Vardagsrum  
/sovrumsrum

## Svar på motion 3

Styrelsen rekommenderar årsmötet att avslå motionen med följande motivering:

Föreningen har sedan den senaste årsstämman märkt av ökad närvaro av "obehöriga" på gården och en större frekvens av olika sorters oroligheter. Grinden är tänkt att vara ett sätt att minska dessa problem då förhoppningen är att färre personer kommer att använda gården som passage och kanske i förlängningen som uppehållsplats. Konklusionen har därför varit att grinden är nödvändig.

Styrelsen och representanter för föreningens fastighetsförvaltare Örehus undersöker redan möjligheterna att förbättra den lösning som grinden representanter. Det utesluts inte att de förslag som i motionen benämns *Förslag 1* och *Förslag 2* kommer att bli verklighet men kan de störande ljuden elimineras på ett billigare sätt är detta att föredra. I motionen ingår också att, vid händelse att *Förslag 1* och *Förslag 2* ogillas, återgå till samma lösning som tidigare. Det har av styrelsen tolkats som att helt ta bort grinden och därmed lämna tidigare beskriven problematik med passage och oroligheter olöst. Denna formulering i motionen är enligt styrelsen också en anledning till att avslå motionen.

Styrelsen vill slutligen betona att medlemmens försämrade boendemiljö tas på största allvar och att det kommer att vara högt prioriterat att finna någon slags lösning som är acceptabel både för föreningen och för medlemmen.