

Brf Åsgården
Org nr 778000-1769

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2015-04-09 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Stefan Östling	Ordförande	2016
Harriet Pettersson	Ledamot	2016
Gisela Stockhaus	Ledamot	2017
Tord Good	Ledamot	2017
Birgitta Prytz	Ledamot	2017
Martin Åhlenius	Suppleant	2016/Avflyttad 2015-10-25
Niklas Lundkvist	Suppleant	2016

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits, valdes Ulrica Sjödén.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 26 400 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Ida 11, 28 och 29 i Västerås, Västerås kommun. Fastigheterna omfattar 38 lägenheter och 2 lokaler. Nybyggnadsår 1944, värdeår 1944. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. En lokal (35 m²) uthyres. Total lägenhetsyta: 2 434,5 m², lokalyta: 95 m².

Under räkenskapsåret har 10 st bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen som innefattar brand-, vatten-, inbrott-, maskin- och ansvarighetsskada. Dessutom ingår sanerings- och bekämpningsavtal.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har inte haft anställd personal under året.

Lokalvård och fastighetsskötsel utförs av Tholin Fastighetsservice AB, enligt avtal.

Till styrelsens ledamöter har utgått arvode om 26 398 kr i enlighet med stämmobeslut.

WS

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I samband med budgetarbetet beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför år 2016.

MBF har tagit fram en modell för att säkerställa en sund ekonomi i en bostadsrättsförening, modellen analyserar en förenings ekonomi utifrån ett uthålligt kassaflöde. I modellen ingår även att hänsyn tas till ett långsiktigt underhållsbehov. Analysen visar att vår förening har ett positivt uthålligt kassaflöde. Styrelsen har anammat detta synsätt i budgetarbetet och kommer framöver att styra föreningens ekonomi efter denna modell och inte efter det redovisade resultatet.

Flerårsöversikt

		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsättning	kr	1 577 756	1 579 566	1 614 043	1 609 062
Resultat efter finansiella poster	kr	74 252	-5 402	126 090	-70 042
Soliditet	%	12	11	11	10
Likviditet	%	706	543	577	446
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	465	465	477	477
Låneskuld per totala kvm	kr	3 732	3 772	3 814	3 915
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	125	118	120	114
Uppvärmningsavgift per totala kvm	kr	140	140	140	140

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

WS

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-156 851
Årets resultat	74 252
	<hr/>
	-82 599

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	75 000
I ny räkning balanseras	-157 599
	<hr/>
	-82 599

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	74 252
Dispositioner	-75 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-748

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 606 556

WS

Resultaträkning	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 577 756	1 579 566
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 577 756	1 579 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-754 703	-717 932
Periodiskt underhåll	4	0	-22 250
Övriga externa kostnader	5	-71 030	-91 495
Arvoden och personalkostnader	6	-33 793	-33 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-423 878	-450 572
Summa rörelsekostnader		-1 283 404	-1 316 021
Rörelseresultat		294 352	263 545
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7	41 700	37 990
Finansiella kostnader		-261 800	-306 937
Summa finansiella poster		-220 100	-268 947
Resultat efter finansiella poster		74 252	-5 402
Årets resultat		74 252	-5 402
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		74 252	-5 402
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	22 250
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-75 000	-75 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-748	-58 152

WS

Brf Åsgården
778000-1769

6(13)

Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

1

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

8 134 037

8 556 901

Inventarier, verktyg och installationer

9

8 115

9 129

Summa materiella anläggningstillgångar

8 142 152

8 566 030

Finansiella anläggningstillgångar

Egna bostadsrätter

5 418

5 418

Andelar i MBF

3 800

3 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 218

9 218

Summa anläggningstillgångar

8 151 370

8 575 248

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

12 790

12 790

Övriga fordringar

10

23 696

24 511

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 076

55 995

Klientmedel i SHB

2 775 684

2 435 307

Summa kortfristiga fordringar

2 866 246

2 528 603

Kassa och bank

Kassa och Bank

512

476

Summa kassa och bank

512

476

Summa omsättningstillgångar

2 866 758

2 529 079

Summa tillgångar

11 018 128

11 104 327

WS

Brf Åsgården
778000-1769

7(13)

Balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		821 490	821 490
Fond för yttre underhåll		531 556	478 806
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 353 046</u>	<u>1 300 296</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-156 852	-98 699
Årets resultat		74 252	-5 402
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-82 600</u>	<u>-104 101</u>
Summa eget kapital		<u>1 270 446</u>	<u>1 196 195</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	9 341 416	9 442 696
Summa långfristiga skulder		<u>9 341 416</u>	<u>9 442 696</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		101 280	101 280
Leverantörsskulder		79 332	139 751
Övriga skulder	13	15 354	15 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		210 300	209 113
Summa kortfristiga skulder		<u>406 266</u>	<u>465 436</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>11 018 128</u>	<u>11 104 327</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckning		12 544 000	12 544 000
Summa ställda säkerheter		<u>12 544 000</u>	<u>12 544 000</u>

WS

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	40 år	t.o.m. år 2040
Stambyte, badrum	30 år	t.o.m. år 2031
Säkerhetsdörrar	30 år	t.o.m. år 2033
Fasad/fönster	30 år	t.o.m. år 2036
Värmeväxlare	20 år	t.o.m. år 2027
Bredband	10 år	färdigavskrivet
Inventarier - Utemöbler	10 år	t.o.m. år 2023

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 160 220	1 160 220
Hyror lokaler	22 320	22 320
Hyror parkering	40 640	42 450
Uppvärmningsavgifter	354 576	354 576
Brutto	<u>1 577 756</u>	<u>1 579 566</u>
Summa nettoomsättning	<u>1 577 756</u>	<u>1 579 566</u>

WS

Not 3 Driftskostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Fastighetsskötsel	120 145	119 695
Reparationer, löpande underhåll	75 259	55 196
Elavgifter	37 514	37 526
Uppvärmning	314 988	297 974
Vatten och avlopp	44 348	43 023
Renhållning	52 807	53 323
Försäkringar	47 751	47 142
Kabel-TV / Internet	12 578	12 556
Övriga fastighetskostnader	0	3 171
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	49 314	48 326
Summa driftskostnader	<u>754 704</u>	<u>717 932</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Hamling av 4 st lindar	0	22 250
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>22 250</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Kommunikation	5 127	4 673
Indrivning	0	769
Revision	10 950	11 500
Föreningsmöten	1 595	18 893
Ekonomisk och administrativ förvaltning	50 720	48 704
Övriga förvaltningskostnader	2 038	2 731
Konsultarvoden	0	3 625
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>71 030</u>	<u>91 495</u>

WS

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Arvode styrelse	26 398	26 400
Sociala kostnader	7 395	7 372
Summa arvoden, personalkostnader	<u>33 793</u>	<u>33 772</u>

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>	<u>2014-01-01</u> <u>-2014-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	27 334	37 816
Övriga ränteintäkter	173	174
Utdelningar	14 193	0
Summa finansiella intäkter	<u>41 700</u>	<u>37 990</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 195 913	12 195 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 195 913	12 195 913
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 859 012	-3 409 454
Årets avskrivningar	-422 864	-449 558
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 281 876	-3 859 012
Utgående planenligt värde	<u>7 914 037</u>	<u>8 336 901</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	220 000	220 000
Utgående planenligt värde	220 000	220 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>8 134 037</u>	<u>8 556 901</u>

WS

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 120 000	13 120 000
Taxeringsvärde mark	6 088 000	6 088 000
	<u>19 208 000</u>	<u>19 208 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	19 000 000	19 000 000
Lokaler	208 000	208 000
	<u>19 208 000</u>	<u>19 208 000</u>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 143	0
Årets anskaffningar	0	10 143
	<u>10 143</u>	<u>10 143</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 143	10 143
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 014	0
Årets avskrivningar	-1 014	-1 014
	<u>-2 028</u>	<u>-1 014</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 028	-1 014
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>8 115</u>	<u>9 129</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Skattekontot	7 945	7 772
Skattefordringar	15 751	16 739
	<u>23 696</u>	<u>24 511</u>
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>23 696</u>	<u>24 511</u>

WS

Not 11 Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	103 840	717 650	478 806	-98 699	-5 402
Reservering till yttre fond			75 000	-75 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-22 250	22 250	
Balansering av föregående års resultat				-5 402	5 402
Årets resultat					<u>74 252</u>
Belopp vid årets utgång	<u>103 840</u>	<u>717 650</u>	<u>531 556</u>	<u>-156 851</u>	<u>74 252</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

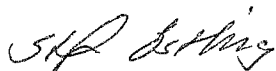
<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,45	90-dgr rörligt	96 422
Stadshypotek	3,52	2017-09-01	2 447 026
Stadshypotek	1,67	2020-12-01	1 265 872
Stadshypotek	1,20	90-dgr rörligt	663 774
Stadshypotek	1,35	90-dgr rörligt	1 384 650
Stadshypotek	1,45	90-dgr rörligt	1 184 952
Stadshypotek	4,40	2016-09-30	1 300 000
Stadshypotek	1,35	90-dgr rörligt	350 000
Stadshypotek	2,74	2016-12-30	750 000
Summa:			9 442 696
Avgår kortfristig del			-101 280
Summa skulder till kreditinstitut			9 341 416
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			8 936 296

WS

Not 13 Övriga skulder

	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Personalens källskatt	7 922	7 920
Övriga kortfristiga skulder	37	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>7 959</u>	<u>7 920</u>

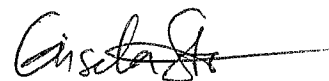
Västerås 2016-03-21



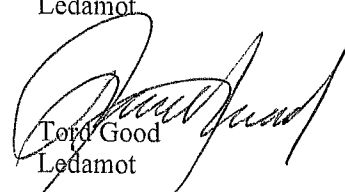
Stefan Östling
Ordförande



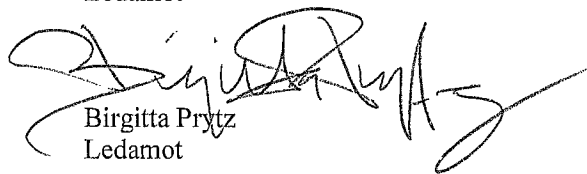
Harriet Pettersson
Ledamot



Gisela Stockhaus
Ledamot



Torbjörn Good
Ledamot



Birgitta Prytz
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-03-23.



Ulrica Sjödén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åsgården

Org.nr 778000-1769

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsgården för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Åsgården för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

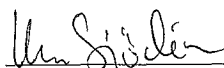
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Västerås den 23 mars 2016



Ulrica Sjödén

Auktoriserad revisor