



# 15/16

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Åsvid**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åsvid

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2015 - 30 juni 2016.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2025.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1967-02-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1974-07-17 och nuvarande stadgar registrerades 2007-01-08 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Eva Farkas	Ledamot
Leif Rune Sandberg	Ledamot
Sven Bo Thunström	Ledamot
Robert Wikström	Ledamot
Susanna von der Pahlen	Ledamot

Lars-Eric Larsson	Suppleant
Peter Ingemar Lind	Suppleant
Per Tage Syrén	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Tomas Jonasson	Ordinarie Extern	BOREV Revisionsbyrå AB
----------------	------------------	------------------------

#### Valberedning

Hans Sylwan	
Per Syrén	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-11-12.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 58:3	1968	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

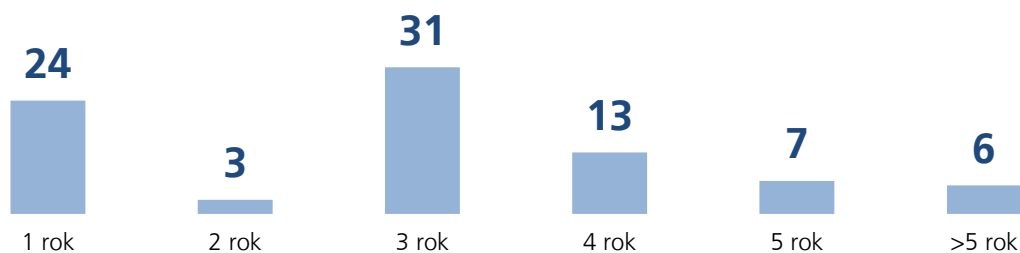
Fastigheten bebyggdes 1968 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1968.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 861 m<sup>2</sup>, varav 7 563 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 2 298 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 84 lägenheter och 2 lokaler.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Svenska Kyrkan	630 m <sup>2</sup>	20191231

### Gemensamhetsutrymmen

Garage  
3 tvättstugor  
Kretsloppsrum  
Källare  
Vind

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:  
För tidigare års utfört underhåll se Bilaga 1.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fönster	2015	ca 200 fönster försommaren 2015
Dräneringsarbeten utmed Syslomansgatan	2015	Fuktgenomslag i Kyrkans arkiv

Planerat underhåll	År	Kommentar
Värme	2016-2025	UC, ledningar, fläktar
Fasadrenovering	2017	
Takomläggning	2016-2018	
El	2016-2025	Ledningar, centraler
Garage	2016-2025	Golv o tak
Värme	2016-2025	UC, ledningar, fläktar
Relining avlopp	2016-2025	
Vattenledningar	2016-2025	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförvaltning	PD Miljövårdsservice
Fastighetsel	Mälarenergi
Fastighetsförsäkring inkl bostadsrättstillägg	Trygg-Hansa
Kabel TV	Com Hem

## Föreningens ekonomi

Inga skulder

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

KASSAFLÖDE - 1 JULI - 30 JUNI

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

**2015-2016**

**5 324 763**

#### INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	3 419 622
Finansiella intäkter	102 875
Minskning kortfristiga fordringar	88 433
Medlemsinsatser	0
Ökning av kortfristiga skulder	0

**3 610 930**

#### UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 028 472
Finansiella kostnader	235
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av långfristiga fordringar	60 770
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av kortfristiga skulder	192 087

**4 281 564**

### LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*

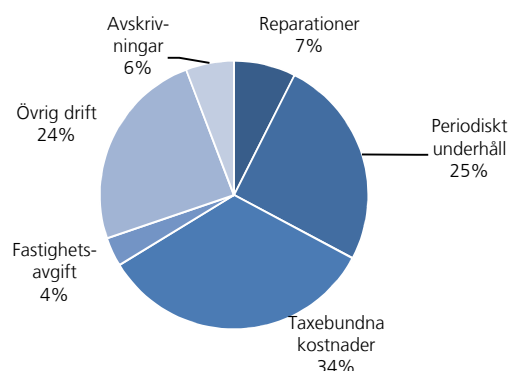
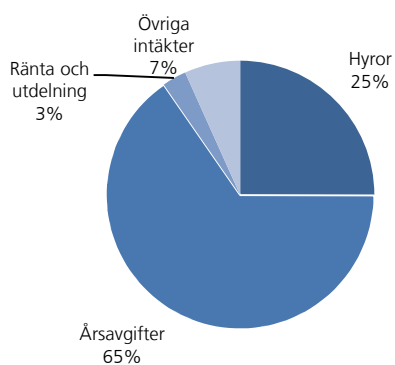
**4 654 130**

### ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

**-670 634**

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Dräneringsarbeten utförda utmed Syslomansgatan.

Renovering av 200 fönster.

Kontakt med Svenska Kyrkan om pågående uthyrning av arkivlokal.

### Händelser efter året

Dräneringsarbeten utförda utmed Luthagsesplanaden och Geijersgatan.

Fortsatt renovering av resterande ca 200 fönster.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 83 st

Lokaler: 2 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 131

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 18

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 123

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	15/16	14/15
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	308	308
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	33
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	92	91
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	16
Soliditet (%)	95	94
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-758	294
Nettoomsättning (tkr)	3 364	3 541

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 563 m<sup>2</sup> bostäder och 2 298 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-758 207
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 970 668
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-400 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>812 461</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

0
<b>812 461</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2015-2016	2014-2015
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 364 249	3 541 050
Övriga rörelseintäkter	Not 2	55 374	42 697
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 419 622</b>	<b>3 583 747</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-3 774 367	-2 633 457
Övriga externa kostnader	Not 4	-130 108	-358 865
Styrelsearvode	Not 5	-123 997	-99 496
Avskrivningar	Not 6	-251 997	-252 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 280 469</b>	<b>-3 343 818</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-860 847</b>	<b>239 929</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102 875	57 999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235	-4 387
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>102 640</b>	<b>53 612</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-758 207</b>	<b>293 541</b>

## Balansräkning

	2016-06-30	2015-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 7	6 680 547	6 884 544
Maskiner och inventarier Not 8	0	48 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 680 547</b>	<b>6 932 544</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Andra långfristiga fordringar Not 9	1 185 216	1 124 446
	<b>1 185 216</b>	<b>1 124 446</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>7 865 763</b>	<b>8 056 990</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	7	1 050
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	294 113	9 530
Förutb kostnader och uppl intäkter Not 11	64 537	160 029
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>358 657</b>	<b>170 609</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	4 377 649	5 083 586
SBC klientmedel i SHB	0	241 177
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 377 649</b>	<b>5 324 763</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 736 306</b>	<b>5 495 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>12 602 068</b>	<b>13 552 363</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>	Not 12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 072 047	10 072 047
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 131 114	1 135 405
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 203 161</b>	<b>11 207 452</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 570 668	1 272 837
Årets resultat		-758 207	293 541
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>812 461</b>	<b>1 566 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 015 622</b>	<b>12 773 829</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		113 912	103 596
Övriga skulder		38 610	16 126
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 14	433 924	658 811
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>586 446</b>	<b>778 533</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 602 068</b>	<b>13 552 363</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter		0	0
Fastighetsinteckningar		0	0
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2014-2015	2013-2014
Byggnader	67 år	67 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015-2016	2014-2015
	Årsavgifter	2 301 120	2 301 120
	Hyror bostäder	74 280	74 280
	Hyror lokaler	395 067	426 201
	Hyror garage/parkering moms	154 440	155 763
	Hyror garage/parkering <sup>1</sup>	-39 600	0
	Hyror garage	276 720	272 736
	Hyror förråd	21 000	0
	Kabel-TV intäkter	57 942	57 768
	Elintäkter <sup>2</sup>	118 767	251 372
	Gemensamhetslokal	4 500	1 800
	Öresutjämning	13	10
		<b>3 364 249</b>	<b>3 541 050</b>
Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015-2016	2014-2015
	Fakturerade kostnader	52 013	0
	Övriga intäkter	3 361	42 697
		<b>55 374</b>	<b>42 697</b>

<sup>1</sup> Korrigering moms 2014/2015

<sup>2</sup> Periodiserad intäkt 2014/2015

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015-2016</b>	<b>2014-2015</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	168 886	0
	Fastighetsskötsel beställning <sup>3</sup>	232 413	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 267	0
	Snöröjning/sandning	59	12 895
	Städning entreprenad	110 065	115 158
	Städning enligt beställning	1 116	60 857
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 875	0
	Hissbesiktning	5 035	11 550
	Bevakning	0	2 944
	Gård	28 979	0
	Serviceavtal	23 670	0
	Förbrukningsmateriel	3 645	2 439
	Brandskydd	0	4 381
		<b>595 010</b>	<b>210 223</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	4 900	0
	Brf Lägenheter	7 750	13 975
	Lokaler	6 988	4 500
	Gemensamma utrymmen	0	36 289
	Tvättstuga	0	925
	Entré/trapphus	701	0
	Lås	21 534	594
	Installationer	0	23 337
	VVS	33 201	3 320
	Värmeanläggning/undercentral	11 860	1 514
	Ventilation	76 741	1 794
	Hiss	135 572	54 761
	Huskropp utvändigt	0	42 441
	Fönster	18 790	0
	Mark/gård/utemiljö	0	10 272
	Garage/parkering	3 213	4 540
		<b>321 250</b>	<b>198 262</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad (huvudsak dränering)	713 686	0
	Gemensamma utrymmen	0	59 177
	Installationer	0	312 994
	Elinstallationer	49 375	0
	Fönster	318 967	0
	Mark/gård/utemiljö	0	12 750
	Garage/parkering	0	19 370
		<b>1 082 028</b>	<b>404 291</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	296 287	327 354
	Värme	912 174	907 924
	Vatten	133 509	159 733
	Sophämtning/renhållning	81 771	81 312
	Grovsopor	13 269	0
		<b>1 437 010</b>	<b>1 476 323</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	126 740	124 360
	Kabel-TV	67 476	66 326
		<b>194 216</b>	<b>190 686</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>144 852</b>	<b>153 672</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 774 367</b>	<b>2 633 457</b>

<sup>3</sup> Inklusive vicevärd

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015-2016</b>	<b>2014-2015</b>
	Kreditupplysning	1 819	0
	Medlemsinformation	1 088	0
	Tele- och datakommunikation	4 295	3 781
	Inkassering avgift/hyra	1 275	1 350
	Revisionsarvode extern revisor	8 575	7 500
	Föreningskostnader	0	9 263
	Förvaltningsarvode	88 113	324 347
	Förvaltningsarvoden övriga	12 113	0
	Administration	10 080	9 504
	Konsultarvode	2 750	0
	Övriga driftskostnader	0	3 120
		<b>130 108</b>	<b>358 865</b>

<b>Not 5</b>	<b>STYRELSEARVODE</b>	<b>2015-2016</b>	<b>2014-2015</b>
	<b>STYRELSEARVODE</b>		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	100 000	99 700
	Sociala kostnader	23 997	-204
		<b>123 997</b>	<b>99 496</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015-2016</b>	<b>2014-2015</b>
	Byggnad	123 997	124 000
	Förbättringar	80 000	80 000
	Maskiner och inventarier	48 000	48 000
		<b>251 997</b>	<b>252 000</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 768 546	10 768 546
	Nyanskaffningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 768 546</b>	<b>10 768 546</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 884 002	-3 680 002
	Årets avskrivningar enligt plan	-203 997	-204 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 087 999</b>	<b>-3 884 002</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 680 547</b>	<b>6 884 544</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 602 000	1 602 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	58 834 000	63 926 000
	Taxeringsvärde mark	43 000 000	34 000 000
		<b>101 834 000</b>	<b>97 926 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	98 000 000	93 000 000
	Lokaler	3 834 000	4 926 000
		<b>101 834 000</b>	<b>97 926 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	3 126 914	3 126 914
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 126 914</b>	<b>3 126 914</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 078 914	-3 030 914
	Årets avskrivningar enligt plan	-48 000	-48 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 126 914</b>	<b>-3 078 914</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>48 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
	Marginalen Bank	1 185 216	1 124 446
		<b>1 185 216</b>	<b>1 124 446</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
	Skattekonto	971	1 689
	Skattefordran	16 661	7 841
	Klientmedel hos SBC	276 481	0
		<b>294 113</b>	<b>9 530</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
	Förutbetalad försäkring	31 727	31 556
	Förutbetalad Kabel-TV	17 058	16 680
	Upplupna ränteintäkter	15 752	16 823
	Övriga förutbetalda kostnader	0	82 699
	Övriga periodiserade kostnader	0	12 271
		<b>64 537</b>	<b>160 029</b>

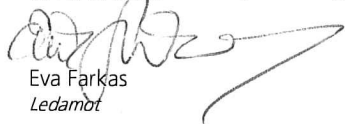
<b>Not 12</b>	<b>EGET KAPITAL</b>			
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 072 047	0	0	10 072 047
Fond för yttre underhåll	1 131 114	400 000	-404 291	1 135 405
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 203 161</b>	<b>400 000</b>	<b>-404 291</b>	<b>11 207 452</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 570 668	-400 000	697 832	1 272 837
Årets resultat	-758 207	-758 207	-293 541	293 541
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>812 461</b>	<b>-1 158 207</b>	<b>404 291</b>	<b>1 566 377</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 015 622</b>	<b>-758 207</b>	<b>0</b>	<b>12 773 829</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
	Vid årets början	1 135 405	961 269
	Reservering enligt stadgar	400 000	400 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-404 291	-225 864
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 131 114</b>	<b>1 135 405</b>


<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2016-06-30</b>	<b>2015-06-30</b>
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	10 720
	Städning entreprenad	0	61 013
	El	0	21 192
	Värme	0	50 790
	Extern revisor	8 200	7 750
	Förutbetalda intäkter	0	333
	Arvoden	100 000	100 000
	Sociala avgifter	19 300	15 000
	Upplupna kostnader för reparation och underhåll	0	107 494
	Upplupna kostnader vicevärd	0	32 249
	Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	306 424	252 270
		<b>433 924</b>	<b>658 810</b>


## Styrelsens underskrifter

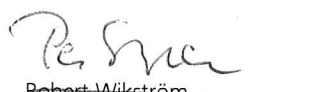
UPPSALA den / 2016

  
Eva Farkas  
Ledamot

~~Leif Rune Sandberg~~  
~~Ledamot~~


  
PETER LIND  
Suppleant

  
Sven Bo Thunström  
Ledamot

  
~~Robert Wikström~~  
~~Ledamot~~ Per Syreen  
Supple

  
Susanna von der Pahlen  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/10 2016

  
Tomas Jonasson  
Extern revisor

# Borev revisionsbyrå AB

## Registrerat revisionsbolag

### Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åsvid, org.nr. 717600-7354

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Åsvid, för år 2015.07.01 – 2016.06.30

#### *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 30 juni 2016 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2015.07.01 – 2016.06.30.

#### *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 revisionsd 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 bostadsrättslagen.

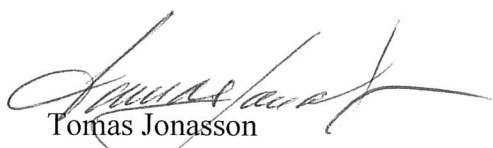
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 28 oktober 2016.

  
Tomas Jonasson  
Godkänd revisor

<b>Renoveringar / Större underhåll</b>	<b>År</b>
Nödbelysning i garage	1 986
Byte samtliga fönster	1987
Kortläsare, inbrotts- och brandlarm i garage	1994
Porttelefon och kodlås vid entréportar	
Målning trapphus	
Byte värmeväxlare för värme och varmvatten	1996-1997
Byte av ASSA låssystem	1999
Kodlås i källardörrar	
Nytt tätskikt över gårdsbjälklag	2000
Byte av dörrstängare	
Byte av cirkulationspumpar och reglerutrustning för radiator- & varmluftssystem	
Nyanläggning av gård inkl. lusthus	
Byte av 2 st. VA aggregat (trapphus, tvättstugor, garage)	2001
Rensning av avloppsstammar	2002
Inköp av 3 tvättmaskiner	
Montering av extra frånluftsfläkt Luthagesplanaden 12 B	
Omläggning av tegeltak Luthagesplanaden 12 Norra	2004
Uppmärkning av avstängningsventiler (vatten) i källarplan	
Radonmätning i 7 lägenheter och samtliga källarlokal	
Besiktning av bad och duschrum	
Installation av droppbevattning av buskar vid tomtgräns och kring lusthuset	
Omläggning till individuell elmätning	
Ny tvättmaskin i tvättstugan Geijersgatan 11	
Montering av akustikplattor i föreningslokalen	
Byte av reglerutrustning varmvatten	2005
Målning av golv i källare, förråd och undercentral	
Stampsplåning av gårds- & garagebrunnar inkl. ledningar	
Byte av hissmaskineri Sysslomansgatan 31 B	
Byte av reglerutrustning VA 4	
Byte av TV uttag och uppgradering av Kabel TV nät	
Byte av dagvattenpump	2006
Byte av 6 st. frånluftsfläktar	2007
Byte av akustiktändning i belysningsarmatur i garaget	
Byte av torktumlare i tvättstugan Luthagesplanaden 12	
Byte av torkanläggning i tvättstugan Geijersgatan 11	
Renovering av hissar (nya maskiner, automatdörrar)	
Ventilationskontroll (OVK) i lägenheter och lokaler	2008
Demontering av avhärdningsfilter	
Montering av isolerglas samt ytbehandling av entréportar	
Ut- och inpasseringssystem till garaget har bytts ut till system med beröringsfria kortläsare	2009
Byte av garageportar	2010
15 st. medlemmar har installerat säkerhetsdörrar	
Sopkärshiss har installerats	2011
Sopmaskin har inköpts till garage	2012
Ytterligare 10 st. medlemmar har installerat säkerhetsdörrar	
Föreningens avloppsstammar har spolats	2013
Ventilationssystemet har rengjorts och gått igenom	
6 st. gamla soprum har byggts om och hyrts ut som extra förråd	2014
Väggar och pelare i garaget har målats om	
Ny energibesparande ventilationsstyrning har installerats i garaget	
Kallvattenledningar av galvade rör har ersatts med kopparrör	2015
Målning av cykelförråd	
Installation av energibesparande, rörelsestyrd, belysning i källare, trapphus och på vind.	

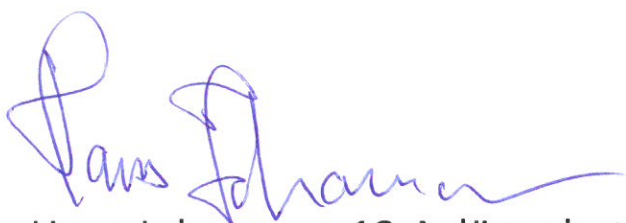
Uppsala 2016-09-26

## Motion till BRF Åsvids stämma

### Laddning av hybridbilar i garaget

Då inköp av miljöbilar subventioneras av Sveriges riksdag för att minska de utsläpp som fossila bränslen utgör dessa påverkar som bekant vår miljö mycket negativt.

Vi har för att bidra till minskade utsläpp köpt en miljöbil (hybridbil) och då BRF ej tillåter att laddning sker i garaget vill jag på detta sätt belysa lite fakta för medlemmarna, hybridbilen laddas i ett vanligt uttag ( som redan finns i Garaget ) energiåtgången är c:a 1 -1,5 KW per laddning och någon explosionsrisk med hybridbilar har ej dokumenterats. Jag föreslår att stämman fattar beslut att tillåta laddning av hybridbilar samt att efter kontroll av energiåtgång debitera bilägaren denna kostnad.



Hans Johansson 12 A lägenhet 8

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016/2017</b>	<b>Utfall 2015/2016</b>	<b>Budget 2015/2016</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	2 301 100	2 301 120	2 301 000
Hyor bostäder	74 300	74 280	75 000
Hyor lokaler	334 600	395 067	427 000
Hyor garage moms	198 000	154 440	0
Hyor garage/parkering	0	-39 600	0
Hyor garage	272 800	276 720	431 000
Hyor förråd	21 000	21 000	0
Kabel-TV intäkter	57 800	57 942	58 000
Elintäkter	200 000	118 767	250 000
Gemensamhetslokal	1 800	4 500	0
Öresutjämning	0	13	0
Fakturerade kostnader	0	52 013	0
Övriga intäkter	2 000	3 361	2 000
	<b>3 463 400</b>	<b>3 419 622</b>	<b>3 544 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-135 200	-168 886	-154 000
Fastighetskötsel beställning	-257 500	-232 413	0
Fastighetskötsel gård entreprenad	0	0	-10 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	-13 267	0
Snöröjning/sandning	-12 000	-59	-15 000
Städning entreprenad	-123 200	-110 065	-120 000
Städning enligt beställning	-2 000	-1 116	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-7 875	0
Hissbesiktning	-12 000	-5 035	0
Myndighetstillsyn	0	0	-5 000
Bevakning	0	0	-4 000
Gård	-21 000	-28 979	0
Serviceavtal	-25 400	-23 670	0
Förbrukningsmateriel	-5 000	-3 645	-10 000
Brandskydd	-5 000	0	-5 000
Fordon	0	0	-10 000
	<b>-598 300</b>	<b>-595 010</b>	<b>-333 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-200 000	-4 900	-200 000
Brf Lägenheter	0	-7 750	0
Lokaler	0	-6 988	0
Entré/trapphus	0	-701	0
Lås	0	-21 534	0
VVS	0	-33 201	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-11 860	0
Ventilation	0	-76 741	0
Hiss	0	-135 572	0
Fönster	0	-18 790	0
Garage/parkering	0	-3 213	0
	<b>-200 000</b>	<b>-321 250</b>	<b>-200 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-1 268 000	-713 686	-1 000 000
Elinstallationer	0	-49 375	0
Huskropp utvändigt	-600 000	0	0
Fönster	0	-318 967	0
	<b>-1 868 000</b>	<b>-1 082 028</b>	<b>-1 000 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-300 600	-296 287	-335 000
Värme	-933 100	-912 174	-950 000
Vatten	-132 200	-133 509	-131 000
Sophämtning/renhållning	-85 600	-81 771	-85 000
Grovsopor	0	-13 269	0
	<b>-1 451 500</b>	<b>-1 437 010</b>	<b>-1 501 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-129 500	-126 740	-126 000
Kabel-TV	-68 200	-67 476	-72 000
	<b>-197 700</b>	<b>-194 216</b>	<b>-198 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-155 800	-144 852	0
	<b>-155 800</b>	<b>-144 852</b>	<b>0</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-1 819	0
Medlemsinformation	-1 000	-1 088	0
Tele- och datakommunikation	-4 000	-4 295	0
Juridiska Åtgärder	0	0	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 275	0
Revisionsarvode extern revisor	-8 000	-8 575	-8 000
Föreningskostnader	-5 000	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-89 300	-88 113	-90 000
Förvaltningsarvodena övriga	-5 000	-12 113	-5 000
Administration	-10 000	-10 080	-27 000
Konsultarvode	0	-2 750	0
Övriga driftskostnader	0	0	-29 000
	<b>-123 300</b>	<b>-130 108</b>	<b>-165 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-100 000	-100 000	-100 000
Arbetsgivaravgifter	-31 000	-23 547	-31 000
FORA	-450	-450	0
	<b>-131 450</b>	<b>-123 997</b>	<b>-131 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-124 000	-123 997	-124 000
Förbättringar	-80 000	-80 000	-80 000
Inventarier	-8 000	-48 000	-48 000
	<b>-212 000</b>	<b>-251 997</b>	<b>-252 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-4 938 050</b>	<b>-4 280 469</b>	<b>-3 780 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 474 650</b>	<b>-860 847</b>	<b>-236 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	50 000	40 945	33 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	1 037	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	123	0
Övriga ränteintäkter	0	60 770	0
Räntekostnader skattekonto	0	-212	0
Övriga räntekostnader	0	-23	0
	<b>50 000</b>	<b>102 640</b>	<b>33 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 424 650</b>	<b>-758 207</b>	<b>-203 000</b>