

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org. Nr 746000-1006

2012-01-01 - 2012-12-31

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar

2
4
5
7

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål är att äga och förvalta fastigheten Åsa 16 och att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad och, i förekommande fall, lokal åt sina medlemmar.

Styrelsen bestod under 2012 av

Ordförande	Johan Lidmark
Vice ordförande	Andreas Hansson
Kassör	Lotta Berg
Sekreterare	Bengt Flemark
Ledamot	Patrik Oskarsson
Suppleanter	Marcus Johannesson och Ingela Wall (fr.o.m. årsstämman) samt Astrid Wirén (t.o.m. årsstämman)

Under 2012 hade styrelsen 14 protokollförda möten. Årsstämma hölls den 18 april 2012.

2 lägenheter bytte ägare under 2012.

2012 präglades av renovering av skorstenar, tak, fasader och fönster. Under stora delar av året var vårt hus dolt bakom byggnadsställningar, och vår gård var inte lika välkommande som den brukar vara.

Renoveringsarbetet genomfördes under projektledning av Niras AB. Renoveringen av tak, skorstenar och fasad genomfördes av Servicekuben AB.

Fönsterrenoveringen har vid årsskiftet ännu inte slutförts. Entreprenören, Kyrkoreparationer i Sösdala AB, har ännu inte åtgärdat de omfattande brister som påtalats vid besiktningar av arbetet.

Vid en kontroll under året upptäcktes att halterna av legionellabakterier i våra varmvattenledningar var högre än tillåtna värden. Flera åtgärder har vidtagits för att åtgärda detta, och arbetet fortsätter under våren 2013.

Vid två tillfällen, ett på våren och ett på hösten, hade föreningen gemensamma trädgårdsdagar där medlemmarna hjälptes åt att rensa och snygga till på gården.

Föreningen hade under året en vaktmästare anställd som arbetat 20 timmar i veckan.

Under året var flera av föreningens frivilliga grupper aktiva. Trädgårdsgruppen ordnade gemensamma trädgårdsdagar, och trivselgruppen hade korvgrillning i samband med trädgårdsdagarna. Under dessa helger har föreningen haft en sopcontainer som föreningens medlemmar fyllt med privat och gemensamt skräp. Då har även medlemmar deltagit i gemensam rensning av korridorer i källaren och på vinden. Föreningens medlemmar deltog även i den traditionella resningen av julgranen med glögg och pepparkakor. ☺

Femårsjämförelse, TSEK

	2012	2011	2010	2009	2008
Hysesintäkter	2 178	2 038	2 038	2 038	1 923
Resultat efter finansiella poster	-2 309	529	326	486	214
Resultat i % av nettoomsättningen	Neg.	25,96	16,00	23,85	11,11
Balansomslutning	13 230	5 199	4 755	4 314	3 842
Soliditet (%)*	7,27	62,90	57,65	55,99	50,39

*Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 559 230
ianspråktagande av underhållsfond	512 994
årets förlust	<u>-2 309 062</u>
	<u>763 162</u>
Styrelsen föreslår att:	
i ny räkning överförs	<u>763 162</u>
	<u>763 162</u> <i>u</i>

Resultaträkning	Not	2012	2011
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 178 121	2 038 368
Övriga rörelseintäkter	1	<u>217 055</u>	<u>228 671</u>
		2 395 176	2 267 039
Rörelsens kostnader			
Drift och underhåll	2	-4 032 180	-1 455 790
Övriga externa kostnader	3, 4	-80 391	-32 030
Personalkostnader	5	-179 562	-160 745
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 692	-78 815
Övriga rörelsekostnader		<u>-3 064</u>	<u>0</u>
		-4 455 889	-1 727 380
Rörelseresultat		-2 060 713	539 659
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		19 572	31 401
Räntekostnader		<u>-267 921</u>	<u>-41 709</u>
		-248 349	-10 308
Resultat efter finansiella poster		-2 309 062	529 351
Skatt på årets skattepliktiga inkomst	6	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>-2 309 062</u>	<u>529 351</u> <i>e</i>

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter, bredbandsanslutning	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	10 674 112	2 514 395
Tvättutrustning	9	78 934	71 122
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Pågående nyanläggningar	11	<u>0</u>	<u>194 780</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 753 046	2 780 297
Summa anläggningstillgångar		10 753 046	2 780 297
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		20 932	30 655
Övriga fordringar		9 125	4 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	<u>53 631</u>	<u>59 902</u>
Summa kortfristiga fordringar		83 688	95 307
Kassa och Bank		2 393 440	2 323 645
Summa omsättningstillgångar		2 477 128	2 418 952
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 230 174</u>	<u>5 199 249</u> u

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Andelskapital		198 280	198 280
Underhållsfond		<u>0</u>	<u>462 994</u>
		198 280	661 274
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 072 224	2 079 880
Årets resultat		<u>-2 309 062</u>	<u>529 351</u>
		763 162	2 609 231
Summa eget kapital		961 442	3 270 505
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	<u>11 509 620</u>	<u>1 509 620</u>
Summa långfristiga skulder		11 509 620	1 509 620
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		166 375	28 890
Övriga skulder		11 354	4 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>581 383</u>	<u>385 438</u>
Summa kortfristiga skulder		759 112	419 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 230 174</u>	<u>5 199 249</u>
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för skulder till kreditinstitut			
Fastighetsinteckningar		11 510 000	3 306 000
Summa ställda säkerheter		<u>11 510 000</u>	<u>3 306 000</u>
Ansvarsförbindelser		<u>Inga</u>	<u>Inga</u> <i>ii</i>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt med uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Avseende redovisade leverantörsskulder avser 135 125 kr skulder under tvist.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning. Tillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3, Intäkter.

Hyror och avgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. *u*

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR


Not 1	Övriga rörelseintäkter	2012	2011
	Hysesintäkter antenn	71 128	69 347
	Intäkter för bredband	136 200	144 000
	Övriga intäkter	<u>9 727</u>	<u>15 324</u>
		<u>217 055</u>	<u>228 671</u>
Not 2	Drift och underhåll	2012	2011
	Elektricitet	88 287	79 334
	Värme	742 915	675 017
	Vatten och avlopp	173 068	144 553
	Renhållning	102 924	80 556
	Städning	76 369	77 689
	Fastighetsskatt/-avgift	97 695	93 222
	Reparation och underhåll	2 521 447	73 468
	Kabel-TV	58 416	59 882
	Bredband	116 347	110 415
	Försäkringspremier	46 720	47 154
	Lokal, bad, tvätt	688	2 099
	Trädgård	<u>7 304</u>	<u>12 401</u>
		<u>4 032 180</u>	<u>1 455 790</u>
Not 3	Revisorernas arvode och kostnadsersättningar	2012	2011
	Cederblads Revisionsbyrå AB		
	Revisionsuppdrag	12 500	11 000
	Föreningsrevisor		
	Revisionsuppdrag	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		<u>13 500</u>	<u>12 000</u>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på föreningens revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag. *✍*

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4	Övriga externa kostnader	2012	2011
	Administration	12 422	15 060
	Advokatkostnader, allmänna	27 500	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	11 000
	Serviceavgift till branschorganisation	5 970	5 970
	Förlust pga. stöld (kopparmaterial)	<u>21 999</u>	<u>0</u>
		<u>80 391</u>	<u>32 030</u>
Not 5	Personal	2012	2011
	Löner och ersättningar mm		
	Löner, ersättningar och sociala kostnader		
	Styrelsen:		
	Arvoden	63 000	70 000
	Övriga anställda:		
	Föreningsrevisor	1 000	1 000
	Bokföringstjänst	7 000	7 000
	Vaktmästare	111 439	111 359
	Övriga ersättningar	9 651	0
	Lönebidrag	<u>-81 121</u>	<u>-90 881</u>
		47 969	28 478
	Sociala kostnader, löneskatt, arbetsförsäkring	68 593	62 267
	Summa styrelsen och övriga	<u>179 562</u>	<u>160 745</u>

Styrelsen har under året bestått av fem ledamöter, en kvinna och fyra män, samt en kvinna och en man som suppleant.

Föreningen har under 2012 haft en deltidsanställd manlig vaktmästare. Föreningen har under året haft en kvinna ansvarig för föreningens bokföring. 


TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Skatt på året skattepliktiga inkomster	2012	2011
	Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Inkomstskatten beräknas med 26,3 % av beskattningsbar inkomst. Beskattning sker av utdelningar och andra liknande finansiella intäkter som ej är hänförliga till fastigheten. Avdrag för räntekostnader medges ej.

Not 7	Balanserade utgifter, bredbandsanslutning	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Ingående avskrivningar	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8	Byggnader och mark	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 891 921	2 891 921
	Årets utrangering	-5 464	0
	Årets anskaffning	<u>8 301 247</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 187 704	2 891 921
	Ingående avskrivningar	-377 526	-322 072
	Årets utrangeringar	2 400	0
	Årets avskrivningar	<u>-138 466</u>	<u>-55 454</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-513 592	-377 526
	Utgående redovisat värde	<u>10 674 112</u>	<u>2 514 395</u>
	Redovisat värde byggnader	10 174 112	2 014 395
	Redovisat värde mark	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
		10 674 112	2 514 395

Avskrivningar enligt plan avseende byggnader beräknas på en nyttjandeperiod av 55 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden. Avskrivningar enligt plan avseende ombyggnader beräknas på en nyttjandeperiod av 50 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden. 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Forts. Not 8

Taxeringsvärde, Malmö Åsa 16		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet:	35 078 000	35 078 000
Fördelat på		
Byggnader	24 048 000	24 048 000
Mark	11 030 000	11 030 000

Not 9	Tvättutrustning	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	292 067	258 488
	Årets anskaffningar	<u>30 038</u>	<u>33 579</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 105	292 067
	Ingående avskrivningar	-220 945	-202 461
	Årets avskrivningar	<u>-22 226</u>	<u>-18 484</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 171	-220 945
	Utgående redovisat värde	<u>78 934</u>	<u>71 122</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden.

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>365 005</u>	<u>365 005</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	365 005	365 005
	Ingående avskrivningar	-365 005	-360 128
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-4 877</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-365 005	-365 005
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år utan hänsyn till ekonomiska restvärden. ↵

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 11	Pågående nyanläggningar	2012-12-31	2011-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	194 780	0
	Påbörjad takrenovering	0	194 780
	Omklassificering	<u>-194 780</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	0	194 780

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Försäkringar	18 156	17 609
	Kabel-TV	14 651	14 604
	Bredband	0	8 737
	Anticimex	3 749	3 692
	Intrum justitia	3 225	0
	Upplupna lönebidrag	<u>13 850</u>	<u>15 260</u>
		<u>53 631</u>	<u>59 902</u>

Not 13 Eget kapital

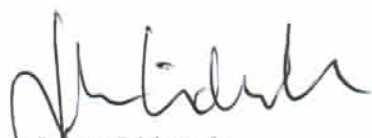
	Andelskapital	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	198 280	462 994	2 609 230
Resultatdisposition enligt beslut av årets föreningsstämma:			
avsättning till underhållsfond		50 000	-50 000
Ianspråktagande av underhållsfond		-512 994	512 994
Årets förlust			-2 309 062
Belopp vid årets utgång	<u>198 280</u>	<u>0</u>	<u>763 162</u>

Not 14	Långfristiga skulder	2012-12-31	2011-12-31
	Amortering efter 5 år	<u>11 509 620</u>	<u>1 509 620</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2012-12-31	2011-12-31
	Förskottsbetalda hyror	115 709	147 151
	Upplupna sociala avgifter	20 109	20 109
	Revision	13 500	13 500
	Fjärrvärme	134 602	79 730
	Räntor	44 960	1 949
	Styrelsearvode	56 000	56 000
	Hysesintäkt antenn	0	17 782
	Fönstermålning	51 069	0
	Takrenovering	75 294	0
	Övriga upplupna kostnader	<u>70 140</u>	<u>49 217</u>
		<u>581 383</u>	<u>385 438</u>

Malmö 2013-04-05


Johan Lidmark
Ordförande


Lotta Berg



Bengt Flemark


Patrik Oskarsson


Andreas Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2013

CEDERBLADS REVISIONSBYRÅ AB


Christer Cederblad
Auktoriserad revisor FAR


Clary Målmjö
Revisor