

ÅRSREDOVISNING

FÖR

Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org. Nr 746000-1006

2014-01-01 - 2014-12-31

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Tilläggsupplysningar

2
4
5
7

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningens fastighet består av 70 bostadslägenheter och en lokal. Antalet medlemmar i föreningen var vid årets slut 94.

Medlemsinformation

Styrelsen har sedan årsstämman i april 2014 bestått av

Ordförande	Thomas Åkesson
Vice ordförande	Andreas Hansson
Kassör	Lotta Berg
Sekreterare	Sten-Erik Ohlsson
Ledamot	Johan Wirén
Suppleanter	Hanna Bolmsjö och Erik Engström

Under 2014 hade styrelsen 13 protokollförda möten. Årsstämma hölls den 9 april 2014. 15 lägenheter bytte ägare under 2014, varav 2 var byte inom föreningen.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret


Ommålningen av fönstren slutfördes i november. Resultatet, både kvalitetsmässigt och ekonomiskt, blev bra för föreningen.

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 5 % fr.o.m. den 1 januari 2015.

Fastigheten har under året haft 2 badrum med vattenläckage. Det mesta har täckts av föreningens försäkring.

2 gemensamma städdagar har föreningen haft under året, en på våren och en på hösten, där medlemmarna hjälpts åt att rensa trädgården. I samband med detta har även container funnits till medlemmarnas förfogande. Under dessa dagar anordnade trivselgruppen korvgrillning.

Föreningen har under året haft en vaktmästare anställd på 20 timmar i veckan.

Medlemmarna har också varit behjälpliga vid den traditionella julgransresningen där det serverades glögg och pepparkakor. Vid ett tillfälle på våren anordnades ett gårdsloppis tillsammans med grannföreningen. 

Flerårsöversikt, TSEK

	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	2 393	2 178	2 178	2 038	2 038
Resultat efter finansiella poster	21	-1 481	-2 309	529	326
Resultat i % av nettoomsättningen	0,90	Neg	Neg	25,96	16,00
Balansomslutning	11 414	11 524	13 230	5 199	4 755
Soliditet (%)*	Neg	Neg	7,27	62,90	57,65

*Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Resultatdisposition

Medel att disponera balanserad vinst årets resultat	-718 122 <u>21 484</u>
	-696 638

Förslag till disposition i ny räkning överförs	<u>-696 638</u> Ø
---	---

Resultaträkning	Not	2014	2013
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 393 076	2 178 132
Övriga rörelseintäkter	1	<u>225 426</u>	<u>217 853</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 618 502	2 395 985
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	2	-1 921 808	-3 028 086
Övriga externa kostnader	3, 4	-96 270	-150 543
Personalkostnader	5	-113 517	-204 189
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-240 788</u>	<u>-240 788</u>
Summa rörelsekostnader		-2 372 383	-3 623 606
Rörelseresultat		246 119	-1 227 621
Finansiella poster			
Ränteintäkter		248	3 077
Räntekostnader		<u>-224 883</u>	<u>-256 740</u>
Summa finansiella poster		-224 635	-253 663
Resultat efter finansiella poster		21 484	-1 481 284
Skatt på årets resultat	6	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>21 484</u>	<u>-1 481 284</u>

Bostadsföreningen Åsagården u p a
Org.nr. 746000-1006

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
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	10 310 347	10 524 405
Tvättutrustning	9	25 474	52 204
Inventarier, verktyg och installationer	10	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 335 821	10 576 609
Summa anläggningstillgångar		10 335 821	10 576 609
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 835	181 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>62 572</u>	<u>57 131</u>
Summa kortfristiga fordringar		101 407	238 872
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>976 939</u>	<u>708 106</u>
Summa kassa och bank		976 939	708 106
Summa omsättningstillgångar		1 078 346	946 978
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>11 414 167</u>	<u>11 523 587</u>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		198 280	198 280
Fond för yttre underhåll		<u>0</u>	<u>0</u>
		198 280	198 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-718 122	763 162
Årets resultat		<u>21 484</u>	<u>-1 481 284</u>
		-696 638	-718 122
Summa eget kapital		-498 358	-519 842
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	<u>11 127 692</u>	<u>11 359 620</u>
Summa långfristiga skulder		11 127 692	11 359 620
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		230 964	150 000
Leverantörsskulder		32 321	52 620
Övriga skulder		5 265	11 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	<u>516 283</u>	<u>469 595</u>
Summa kortfristiga skulder		784 833	683 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>11 414 167</u>	<u>11 523 587</u>
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		11 510 000	11 510 000
Summa ställda säkerheter		<u>11 510 000</u>	<u>11 510 000</u>
Ansvarsförbindelser		<u>Inga</u>	<u>Inga</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar tillämpas för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider

Antal år

Byggnader och mark	50-55
Tvättutrustning	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1	Övriga rörelseintäkter	2014	2013
	Hysesintäkter antenn	71 351	71 394
	Intäkter för bredband	130 200	131 400
	Övriga intäkter	<u>23 875</u>	<u>15 059</u>
		<u>225 426</u>	<u>217 853</u>
Not 2	Drift och underhåll	2014	2013
	Elektricitet	77 908	85 609
	Värme	672 226	738 043
	Vatten och avlopp	143 032	155 669
	Renhållning	110 004	99 861
	Städning	92 240	87 570
	Fastighetsskatt/-avgift	86 725	86 780
	Reparation och underhåll	510 347	1 557 692
	Kabel-TV	61 716	58 715
	Bredband	105 852	97 331
	Försäkringspremier	48 343	45 595
	Lokal, bad, tvätt	232	1 384
	Trädgård	<u>13 183</u>	<u>13 837</u>
		<u>1 921 808</u>	<u>3 028 086</u>
Not 3	Revisorernas arvode och kostnadsersättningar	2014	2013
	Cederblads Revisionsbyrå AB		
	Revisionsuppdrag	19 563	16 000
	Föreningsrevisor		
	Revisionsuppdrag	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
		<u>20 563</u>	<u>17 000</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	2014	2013
	Administration	24 509	18 192
	Advokatkostnad	45 928	110 381
	Revisionsarvode extern revisor	19 563	16 000
	Serviceavgift till branschorganisation	<u>6 270</u>	<u>5 970</u>
		<u>96 270</u>	<u>150 543</u>
Not 5	Personalkostnader	2014	2013
Löner och ersättningar mm			
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:			
Styrelsen:			
	Arvoden	49 000	70 000
Övriga anställda:			
	Föreningsrevisor	1 000	1 000
	Bokföringstjänst	7 000	7 000
	Vaktmästare	70 365	103 511
	Övriga ersättningar	13 900	13 780
	Lönebidrag	<u>-70 605</u>	<u>-65 589</u>
		70 660	129 702
	Sociala kostnader	40 219	63 885
	Pensionskostnader	2 638	10 602
	Summa styrelsen och övriga	<u>113 517</u>	<u>204 189</u>

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

Föreningen har under 2014 haft en deltidsanställd manlig vaktmästare. Föreningen har under året haft en kvinna ansvarig för föreningens bokföring. 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 6	Skatt på året resultat	2014	2013
	Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Inkomstskatten är beräknad med 22 % av den beskattningsbara inkomsten. Det enda som beskattas är utdelningar och dylikt. Avdrag för räntekostnader medges ej.

Upplysningar till balansräkningen

Not 7	Balanserade utgifter, bredbandsanslutning	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
	Ingående avskrivningar	<u>-50 000</u>	<u>-50 000</u>
	Utgående avskrivningar	-50 000	-50 000
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>


Not 8	Byggnad och mark	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 252 055	11 187 704
	Inköp	<u>0</u>	<u>64 351</u>
	Utgående anskaffningsvärden	11 252 055	11 252 055
	Ingående avskrivningar	-727 650	-513 592
	Årets avskrivningar	<u>-214 058</u>	<u>-214 058</u>
	Utgående avskrivningar	-941 708	-727 650
	Redovisat värde	<u>10 310 347</u>	<u>10 524 405</u>
	Redovisat värde byggnader	9 810 347	10 024 405
	Redovisat värde mark	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
		10 310 347	10 524 405

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Forts. Not 8

Taxeringsvärde, Malmö Åsa 16		
Taxeringsvärde för föreningens fastighet:	43 687 000	43 687 000
Fördelat på		
Byggnad	30 059 000	30 059 000
Mark	13 628 000	13 628 000

Not 9	Tvättutrustning	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>322 105</u>	<u>322 105</u>
	Utgående anskaffningsvärden	322 105	322 105
	Ingående avskrivningar	-269 901	-243 171
	Årets avskrivningar	<u>-26 730</u>	<u>-26 730</u>
	Utgående avskrivningar	-296 631	-269 901
	Redovisat värde	<u>25 474</u>	<u>52 204</u>

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>365 005</u>	<u>365 005</u>
	Utgående anskaffningsvärden	365 005	365 005
	Ingående avskrivningar	-365 005	-365 005
	Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	-365 005	-365 005
	Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u> 

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Försäkringar	20 530	19 600
	Kabel-TV	15 425	15 433
	Bredband	8 737	8 737
	Anticimex	4 086	3 891
	Upplupna lönebidrag	<u>13 794</u>	<u>9 470</u>
		<u>62 572</u>	<u>57 131</u>

Not 12 Eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	198 280	0	-718 122
Resultatdisposition enligt beslut av årets föreningsstämma			
Årets resultat			21 484
Belopp vid årets utgång	<u>198 280</u>	<u>0</u>	<u>-696 638</u>

Not 13	Förfallodagar Skulder	2014-12-31	2013-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	600 000	600 000
	Amortering efter 5 år	<u>10 527 692</u>	<u>10 759 620</u>
		11 127 692	11 359 620

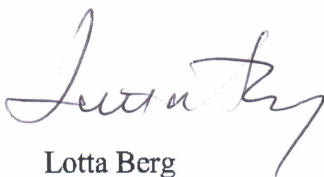
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31
	Förskottsbetalade hyror	180 790	179 421
	Förskottsbetalad antennhyra	17 816	17 838
	Upplupna sociala avgifter	17 909	17 909
	Fjärrvärme	120 980	107 283
	Revision	17 500	13 500
	Räntor	22 144	34 202
	Styrelsearvode	56 000	56 000
	Övriga upplupna kostnader	<u>83 144</u>	<u>43 442</u>
		<u>516 283</u>	<u>469 595</u>

Malmö 2015-03- 15



Thomas Åkesson
Ordförande



Lotta Berg



Andreas Hansson



Sten-Erik Olsson



Hanna Bolmsjö
Suppleant för avgående ordinarie ledamoten Johan Wirén

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2015

CEDERBLADS REVISIONSBYRÅ AB



Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR



Gunilla Assarson
Intern revisor