

Årsredovisning för

Brf Linköpingshus nr 34

716425-9298

Räkenskapsåret
2016-09-01 - 2017-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	8-9
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linköpingshus nr 34, 716425-9298 får härmed avge årsredovisning för 2016-09-01 - 2017-08-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen. Föreningen räknas som en äkta förening och har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Patrik Risberg tom 2017-07-31 Bo Sjö from 2017-08-01

Ordinarie ledamöter

Jacob Löfvenberg
Siv Gustafsson
Magnus Pettersson

Suppleanter

Malin Höglund
Lennart Röjvall
Kjell Sundström
Malin Hansander

Revisor

Grant Thornton Sweden AB, Maria Johansson

Föreningsrevisor

Ann-Charlotte Torstensson

Revisorssuppleant

Leif Jern

Valberedning

Stefan Dahlkog
Lars-Erik Göransson

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Förvaltning

Föreningen har biträtt i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 13 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 17 januari 2017.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Idrottsskvinnan 1
Adress: Kaptensgatan 1-17, Överstegatan 2-14, 16-18, 28-30 samt Fridtunagatan 21-23
Byggår: 1990-1991
Taxeringsvärde: 136 795 000 varav byggnadsvärde 94 330 000 kronor

40

Total boyta: 10 420 m²

Fastighetens areal: 10 916 m²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök: 4 stycken

2 rum och kök: 47 stycken

3 rum och kök: 27 stycken

4 rum och kök: 21 stycken

5 rum och kök: 24 stycken

Totalt antal lägenheter: 123 stycken

Medlemmar: 167 stycken.

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade sedan 2003. Efter att ha antagit budget för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen amorterat av 10.684.457 kr på ett lån som fanns hos SEB och kvarvarande 10.000.000 kr lades i ett fasträntelån hos Danske Bank.

Föreningen har målat taken på Panncentralen och på Kaptensgatan 15.

Man har målat ytterdörrar på soprum och cykelförråd samt bytt ut armaturer till led-armaturer i soprum och cykelförråd.

Ventilationsaggregatet på Fridtunagatan är bytt. Filterbyte och rensning av luftkanaler har skett på hela ventilationssystemet.

Men har även genomfört ett fönsterbyte på Kaptensgatan 15 samt reparerat garageporten på Kaptensgatan.

Föreningen har också reparerat sopsugsanläggningen.

✓

Flerårsöversikt

	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	9 416 958	9 451 455	9 461 670	9 424 000
Resultat efter finansiella poster	1 209 099	1 809 311	2 403 161	1 294 000
Soliditet, %	37,4	33,0	31,8	30,0
Balansomslutning	106 286 041	116 724 694	115 537 395	114 334 717
Årsavgift per kvm	818	818	818	817
Lån per kvm	6 241	7 345	7 440	7 536
Elkostnad per kvm	36	34	35	38
Värmekostnad per kvm	92	92	89	90
Vattenkostnad per kvm	26	28	27	26

Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 449 986	5 460 426	17 808 019	1 809 311
Resultat disp enligt stämmobeslut			1 809 311	-1 809 311
Fonddispo enl årsstämmobeslut		930 000	-930 000	
Uttag ur fond fastighetsunderhåll		-501 653	501 653	
Årets resultat				1 209 099
Belopp vid årets slut	13 449 986	5 888 773	19 188 983	1 209 099

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	19 188 983
Årets resultat	1 209 099
Totalt	20 398 082
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	730 000
Avsättning till underhållsfond Panncentralen	200 000
Anspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 081 063
Balanseras i ny räkning	20 549 145
Summa	20 398 082

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	9 416 958	9 451 455
Övriga rörelseintäkter		19 593	9 834
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 436 551	9 461 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-5 133 975	-4 045 414
Övriga externa kostnader	3	-472 702	-532 357
Personalkostnader	4	-133 080	-130 982
Avskrivningar		-1 030 000	-1 030 000
Summa rörelsekostnader		-6 769 757	-5 738 753
Rörelseresultat		2 666 794	3 722 536
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 046	70
Rätekostnader och liknande resultatposter		-1 458 741	-1 913 295
Summa finansiella poster		-1 457 695	-1 913 225
Resultat efter finansiella poster		1 209 099	1 809 311
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 209 099	1 809 311
Skatter			
Årets resultat		1 209 099	1 809 311

45

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-08-31</i>	<i>2016-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	101 001 907	102 031 907
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		101 001 907	102 031 907
Summa anläggningstillgångar		101 001 907	102 031 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	5 557
Övriga fordringar		7 934	7 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 895	107 639
Summa kortfristiga fordringar		122 829	121 130
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 161 305	14 571 657
Summa kassa och bank		5 161 305	14 571 657
Summa omsättningstillgångar		5 284 134	14 692 787
SUMMA TILLGÅNGAR		106 286 041	116 724 694



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-08-31	2016-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 449 986	13 449 986
Underhållsfond		5 888 773	5 460 426
Summa bundet eget kapital		19 338 759	18 910 412
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 188 983	17 808 019
Årets resultat		1 209 099	1 809 311
Summa fritt eget kapital		20 398 082	19 617 330
Summa eget kapital		39 736 841	38 527 742
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	64 259 524	75 542 112
Summa långfristiga skulder		64 259 524	75 542 112
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	767 676	993 736
Förskott från kunder		28 700	-
Leverantörsskulder		240 107	324 019
Skatteskulder		25 289	6 771
Övriga skulder		3 640	33 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 224 264	1 296 574
Summa kortfristiga skulder		2 289 676	2 654 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 286 041	116 724 694

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	%
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1,04
- Installationer	10

✍

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Hysesintäkter lokal	575 264	565 196
Hysesintäkter p-plats	309 553	321 034
Hysesintäkter övriga objekt	29 720	42 600
Årsavgifter bostäder	8 521 358	8 521 000
Påminnelseavgifter	1 560	1 620
Hysesbortfall	-20 500	-
Öresutjämning	3	5
Summa	9 416 958	9 451 455

Not 2 Driftskostnader

	2017-08-31	2016-08-31
Fastighetsskötsel	338 303	333 300
Systematiskt brandskyddsarbete	8 728	6 254
Städning	155 321	153 024
Hiss-Service	162 369	80 461
Bevakningskostnader	9 826	9 336
Reparation & Underhåll	1 131 883	797 311
Planteringar	6 413	1 260
El	370 809	358 882
Värme	962 964	956 984
Vatten	268 254	295 200
Sophantering	193 405	180 974
Försäkringspremie	97 397	93 760
Kabel-TV	135 082	92 365
Fastighetsskatt	212 158	184 650
Planerat underhåll	1 081 063	501 653
Summa	5 133 975	4 045 414

Not 3 Övriga externa kostnader

	2017-08-31	2016-08-31
Förbrukningsmaterial	-	17 659
Datakommunikation	184 140	184 528
Revisionsarvoden	12 765	19 313
Förvaltningsarvoden	211 432	208 320
Kopieringskostnader, kostnader för stämma samt övriga styrelsekostnader	52 198	96 569
Konsultarvoden	3 844	-
Bankkostnader	8 322	5 968
	472 701	532 357

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-09-01- 2017-08-31	2015-09-01- 2016-08-31
Styrelsearvoden	101 466	100 000
Summa	101 466	100 000
Sociala kostnader	31 614	30 982
Summa	133 080	130 982

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2017-08-31	2016-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Byggnad	124 685 986	124 685 986
Mark	5 275 000	5 275 000
	129 960 986	129 960 986
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-27 929 079	-26 899 079
	-1 030 000	-1 030 000
	-28 959 079	-27 929 079
Redovisat värde vid årets slut	101 001 907	102 031 907

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	2017-08-31	2016-08-31
SEB 29429588	2016-09-28	3,18	-	20 740 972
SEB 32001246	2018-02-28	4,48	8 632 070	8 820 750
Stadshypotek 05-20787-788332	2023-03-01	1,94	18 382 500	18 572 500
Stadshypotek 05-20787-788051	2023-03-01	1,96	19 380 560	19 580 876
Stadshypotek 05-20787-831924	2019-12-01	1,35	8 632 070	8 820 750
Danske Bank 1316-02-02569	2021-12-30	1,47	10 000 000	
			65 027 200	76 535 848
Avgår kortfristig del inom 1 år			-767 676	-993 736
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			-3 070 704	-3 974 944
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			-61 188 820	-71 567 168
			-65 027 200	-76 535 848

Not 7 Ställda säkerheter

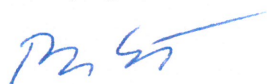
	2017-08-31	2016-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	113 691 000	113 691 000
Summa ställda säkerheter	113 691 000	113 691 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-08-31	2016-08-31
Upplupna Arvoden	100 000	100 000
Upplupna sociala kostnader	31 200	31 200
Upplupna utgiftsräntor	234 462	322 400
Tillgodo	704	-
Förutbetalda avgifter	705 862	723 094
Upplupna kostnader	136 036	104 880
Beräknat arvode revision	16 000	15 000
	1 224 264	1 296 574

Underskrifter

Linköping 2017-12-12



Bo Sjö
Styrelseordförande



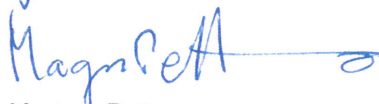
Siv Gustafsson



Malin Höglund



Jacob Löfvenberg

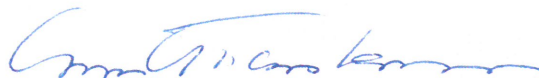


Magnus Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/12 2017 18/12 2017



Grant Thornton Sweden AB
Maria Johansson
Auktoriserad revisor



Ann-Charlotte Torstensson
Föreningsrevisor