

Årsredovisning för
Brf Linköpingshus nr 34
716425-9298

Räkenskapsåret
2015-09-01 - 2016-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Linköpingshus nr 34, 716425-9298 får härmed avge årsredovisning för 2015-09-01 - 2016-08-31

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

Ordinarie ledamöter

Jacob Löfvenberg

Bo Sjö

Siv Gustafsson

Suppleanter

Malin Hansander

Ingrid Thyberg

Kjell Sundström

Revisor

Grant Thornton Sweden AB, Maria Johansson

Föreningsrevisor

Ann-Charlotte Torstensson

Revisorssuppleant

Leif Jern

Valberedning

Stefan Dahlskog

Lars-Erik Göransson

Firmateckning

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

Förvaltning

Föreningen har biträttats i förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 13 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits den 19 januari 2016.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Länsförsäkringar Östgöta.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Idrottskvinnan 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

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: 166 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 brandskyddsmålning av järnbalkar i garagen utförts. Ventilationsaggregatet på Överstegatan är bytt.

Flerårsöversikt

	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Nettoomsättning	9 451 455	9 461 670	9 424 000	9 439 000
Resultat efter finansiella poster	1 809 311	2 403 161	1 294 000	2 127 000
Soliditet, %	33,0	31,8	30,0	29,0
Balansomslutning	116 724 694	115 537 395	114 334 717	114 173
Årsavgift per kvm	818	818	817	817
Lån per kvm	7 345	7 440	7 536	7 602
Elkostnad per kvm	34	35	38	41
Värmekostnad per kvm	92	89	90	95
Vattenkostnad per kvm	28	27	26	26

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	17 808 019
Årets resultat	1 809 311
Totalt	19 617 330
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	730 000
Avsättning till underhållsfond Panncentralen	200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-501 653
Balanseras i ny räkning	19 188 983
Summa	19 617 330

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-09-01- 2016-08-31</i>	<i>2014-09-01- 2015-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	9 451 455	9 461 670
Övriga rörelseintäkter		9 834	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		9 461 289	9 461 670
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-4 045 414	-3 424 316
Övriga externa kostnader	3	-532 357	-430 340
Personalkostnader	4	-130 982	-121 278
Avskrivningar		-1 030 000	-1 063 841
Summa rörelsekostnader		-5 738 753	-5 039 775
Rörelseresultat		3 722 536	4 421 895
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70	24 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 913 295	-2 043 487
Summa finansiella poster		-1 913 225	-2 018 734
Resultat efter finansiella poster		1 809 311	2 403 161
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		1 809 311	2 403 161
Skatter			
Årets resultat		1 809 311	2 403 161

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-08-31</i>	<i>2015-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	102 031 907	103 061 907
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		102 031 907	103 061 907
Summa anläggningstillgångar		102 031 907	103 061 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 557	-
Övriga fordringar		7 934	6 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 639	92 666
Summa kortfristiga fordringar		121 130	99 055
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 571 657	12 376 433
Summa kassa och bank		14 571 657	12 376 433
Summa omsättningstillgångar		14 692 787	12 475 488
SUMMA TILLGÅNGAR		116 724 694	115 537 395

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-08-31</i>	<i>2015-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 449 986	13 449 986
Underhållsfond		5 460 426	4 530 426
Summa bundet eget kapital		18 910 412	17 980 412
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 808 019	16 334 858
Årets resultat		1 809 311	2 403 161
Summa fritt eget kapital		19 617 330	18 738 019
Summa eget kapital		38 527 742	36 718 431
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	75 542 112	76 535 848
Summa långfristiga skulder		75 542 112	76 535 848
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	993 736	993 736
Leverantörsskulder		324 019	193 867
Skatteskulder		6 771	7 635
Övriga skulder		33 740	33 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 296 574	1 054 228
Summa kortfristiga skulder		2 654 840	2 283 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 724 694	115 537 395

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-08-31	2015-08-31
<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

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	%
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	1,04
- Installationer	10

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2015-09-01- 2016-08-31	2014-09-01- 2015-08-31
Hysesintäkter lokal	565 196	576 818
Hysesintäkter p-plats	321 034	329 037
Hysesintäkter övriga objekt	42 600	9 558
Årsavgifter bostäder	8 521 000	8 521 000
Påminnelseavgifter	1 620	240
Kabel-TV	-	24 965
Öresutjämning	5	52
Summa	9 451 455	9 461 670

Not 2 Driftskostnader

	2016-08-31	2015-08-31
Fastighetsskötsel	333 300	437 923
Systematiskt brandskyddsarbete	6 254	41 197
Städning	153 024	101 000
Serviceavtal	-	13 296
Hiss-Service	80 461	57 610
Bevakningskostnader	9 336	8 054
Reparation & Underhåll	797 311	459 474
Övrigt	-	8 783
Låssystem	-	23 604
Tak	-	58 088
Planteringar	1 260	91 964
Markinventarier	-	15 874
Lekplatser	-	6 903
Vandalisering	-	1 286
Varmgarage	-	1 103
EI	358 882	360 170
Värme	956 984	923 110
Vatten	295 200	285 863
Sophantering	180 974	191 731
Försäkringspremie	93 760	61 079
Kabel-TV	92 365	94 713
Fastighetsskatt	184 650	181 491
Planerat underhåll	501 653	-
Summa	4 045 414	3 424 316

Not 3 Övriga externa kostnader

	2016-08-31	2015-08-31
Förbrukningsmaterial	17 659	6 451
Kontorsmaterial	-	5 134
Telefon	-	21 102
Datakommunikation	184 528	130 820
Portokostnader	-	140
Revisionsarvoden	19 313	11 513
Förvaltningsarvoden	208 320	240 550
Kopieringskostnader, kostnader för stämma samt övriga styrelsekostnader	96 569	10 737
Bankkostnader	5 968	3 893
	532 357	430 340

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-09-01- 2016-08-31	2014-09-01- 2015-08-31
Styrelsearvoden	100 000	96 350
Summa	100 000	96 350
Sociala kostnader	30 982	24 928
Summa	130 982	121 278

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-08-31	2015-08-31
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	-26 899 079	-25 869 079
	-1 030 000	-1 030 000
	-27 929 079	-26 899 079
Redovisat värde vid årets slut	102 031 907	103 061 907

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat Resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	13 449 986	4 530 426	16 334 858	2 403 161
Resultat disp enligt stämmobeslut			2 403 161	-2 403 161
Fonddispo enl årsstämmobeslut		930 000	-930 000	
Årets resultat				1 809 311
Belopp vid årets slut	13 449 986	5 460 426	17 808 019	1 809 311

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>löptid</i>	<i>ränta</i>	<i>2016-08-31</i>	<i>2015-08-31</i>
SEB 29429588	2016-09-28	3,18	20 740 972	20 967 032
SEB 32001246	2018-02-28	4,48	8 820 750	9 009 430
Stadshypotek 05-20787-788332	2023-03-01	1,94	18 572 500	18 762 500
Stadshypotek 05-20787-788051	2023-03-01	1,96	19 580 876	19 781 192
Stadshypotek 05-20787-831924	2019-12-01	1,35	8 820 750	9 009 430
			76 535 848	77 529 584
Avgår kortfristig del inom 1 år			-993 736	-993 736
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen			-4 968 680	-4 968 680
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen			-70 573 432	-71 567 168
			75 542 112	76 535 848

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2016-08-31</i>	<i>2015-08-31</i>
Upplupna Arvoden	100 000	-
Upplupna sociala kostnader	31 200	24 928
Upplupna utgiftsräntor	322 400	332 059
Tillgodo	-	9 834
Förutbetalda avgifter	723 094	552 306
Upplupna kostnader	104 880	124 101
Beräknat arvode revision	15 000	11 000
	1 296 574	1 054 228

Underskrifter

Linköping 2016-

Patrik Risberg
Styrelseordförande

Jacob Löfvenberg

Bo Sjö

Siv Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Grant Thornton Sweden AB
Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Ann-Charlotte Torstensson
Föreningsrevisor