

ÅRSREDOVISNING

1 januari – 31 december 2015

Bostadsrättsföreningen Astern

Org.nr. 722000-0322

OK!

Rickard Persson

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Förvaltningsberättelse.....	4
Möten och information	4
Valberedningen	4
Ekonomi.....	5
Fastigheternas taxeringsvärde	5
Vinstdisposition	5
Ställda panter	5
Försäkringar.....	5
Fastighetsreparationer	5
Nya medlemmar i föreningen	6
Bilaga 1 Balans och Resultaträkning	
Bilaga 2 Budget	

Ordföranden har ordet

Hej!

På förra årsmötet visade vi några av de planer vi tänkte genomföra under 2015. Vi visade hur man skulle kunna skapa ett mervärde för oss medlemmar genom att fräscha upp de gemensamma utrymmen vi har. Julia Svärd hade också en presentation om hur vi skulle kunna ändra utformningen på våra gårdar för att få bättre användning av dem. Några av planerna har genomförts och några har påbörjats. Vi bytte belysningen i alla fastigheter, vi har haft en grupp som planerat renoveringen av vårt övernattningsrum och Julia har skapat ett förslag på hur gårdarna kan utformas. Vi hoppas att detta kan bli verklighet under 2016.

Stambytet i föreningen har gjorts i flera etapper under många år och vi siktar på att slutföra detta under 2016 och 2017. Vi har därför anlitat en firma som kommer att filma alla våra stammar så att vi kan få ett bra underlag för hur det ser ut och skapa en plan därefter.

Med det sagt vill jag slutligen tacka styrelsen, husvärdarna och er medlemmar för året som gått!

Vi ses på årsmötet,

Viktor Birkebro

Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning år 2015

Ordförande	Viktor Birkebro	Vald för 2014-2015
Kassör	Håkan Lindahl	Vald för 2014-2015
Ledamot	Muharrem Demirok	Vald för 2014-2015
Ledamot	Rickard Persson	Vald för 2015-2016
Ledamot	Sophie Derefeldt	Vald för 2015-2016
Suppleant	Maria Carlegrim	Vald för 2015
Suppleant	Magnus Mathiessen	Vald för 2015
Suppleant	Katariina Mathiessen	Vald för 2015

Möten och information

Styrelsen har under året haft 9 sammanträden varav 9 protokollförda.

Den ordinarie föreningsstämman hölls 2015-04-28.

Föreningens medlemmar var inbjudna till information kring uppfräschning av lokaler

Valberedningen

Valberedningens sammansättning år 2015

Lovisa Karlsson	Sammanställande	Linggatan 17
Julia Svärd		Linggatan 17
Jonas Ehre		Linggatan 17
Nils Erik Svängård		Ullevigatan 5

Ekonomi

Fastigheternas bokförda värde uppgår till 4 319 000 kr.

Föreningen har under året amorterat låneskulder med 124 024 kr.

Låneskulderna efter årets amortering uppgår till 4 414 305 kr.

I övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar, bilaga 1 och 2.

Fastigheternas taxeringsvärde	År 2014	År 2015
Taxeringsvärde	36 034 000	36 034 000
Underlag för fastighetsavgift.	26 368 355	26 931 710

Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets förlust, -163 919 kr överförs i ny räkning.

Ställda panter

Fastighetsinteckningar 5 689 535 kr.

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade genom If till fullvärde.

Fastighetsreparationer

Kostnaderna för fastighetsunderhåll uppgår till sammanlagt 340 722 kr

och utgörs i huvudsak av:

- Stambyten
- Inomhusbelysning

Under året som gått har föreningen anlitat Torpheimer för att genomföra stambyten i källaren på Ullevigatan 5 till en kostnad av ca 250 000 kr. EMA Energy har anlitats för att byta belysningsarmaturer inomhus i samtliga fastigheter till en kostnad av 100 000 kr.

Nya medlemmar i föreningen

Kajsa Lidman

Gustav Adolfsgatan 28

Lovisa Karlsson

Linggatan 17

Olivia Birkebro

Linggatan 17

Jonas Ehre

Linggatan 17

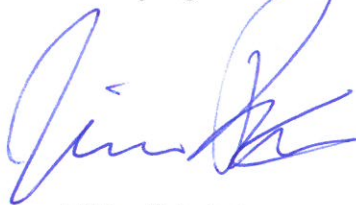
Gabriella Hamner

Vallgatan 14

Johanna Salomonsson, Johannes Larsson

Vallgatan 14

Linköping den 2016-04-20



Viktor Birkebro



Muharrem Demirok



Rickard Persson

Resultatrapport

Utskrivet: 16-04-13

Preliminär

Senaste verum: A186

Räkenskapsårets början: 15-01-01

Hela företaget

Period: 15-01-01 - 15-12-31

		Perioden	Tot fg år	Periodbudget
Rörelsens intäkter och lagerförändring				
Nettoomsättning				
3110	Årsavgifter	1 676 520,00	1 656 691,00	0,00
3120	Källarlokal	34 090,00	43 298,00	0,00
3121	Uthyrningsrum	800,00	2 905,00	0,00
3130	Parkeringsavgifter	67 500,00	83 700,00	0,00
3140	Försäljningsintäkter	0,00	1 000,00	0,00
S:a Nettoomsättning		1 778 910,00	1 787 594,00	0,00
Övriga rörelseintäkter				
3890	Övriga intäkter	3 000,00	0,00	0,00
S:a Övriga rörelseintäkter		3 000,00	0,00	0,00
S:a rörelseintäkter och lagerförändring		1 781 910,00	1 787 594,00	0,00
Bruttovinst		1 781 910,00	1 787 594,00	0,00
Rörelsens kostnader				
Övriga externa kostnader				
6010	Fjärrvärme	-368 870,00	-380 439,00	0,00
6020	Elavgifter	-56 302,00	-58 805,00	0,00
6030	Avfall	-42 558,50	-53 986,00	0,00
6040	Vatten	-152 039,00	-136 843,50	0,00
6050	Kabel TV	-57 092,00	-57 692,00	0,00
6055	Diverse driftomkostnader	-68 030,00	-47 585,00	0,00
6060	Fastighetsreparationer	-340 722,16	-473 698,00	0,00
6065	Fastighetsskötsel	-33 757,00	-37 454,00	0,00
6070	Försäkringar	-44 085,00	-41 739,00	0,00
6080	Administrationskostnad	0,00	-10 299,00	0,00
6085	Förrädsinköp	0,00	-1 240,00	0,00
6090	Diverse omkostnader	-52 696,00	-16 998,50	0,00
6091	Huskostnader GA 30	-7 600,00	-160,00	0,00
6092	Huskostnader GA28	0,00	-228,00	0,00
6093	Huskostnader Ullevi 5	0,00	-70,00	0,00
6620	Avsättning yttre rep.fond	-35 316,00	-7 937,51	0,00
S:a Övriga externa kostnader		-1 259 067,66	-1 325 174,51	0,00
Personalkostnader				
5010	Löner	-102 000,00	-102 000,00	0,00
5020	Arvoden	-24 250,00	-35 234,00	0,00
5610	Arbetsgivareavgifter,AMF	-37 906,00	-38 158,00	0,00
S:a Personalkostnader		-164 156,00	-175 392,00	0,00
S:a Rörelsens kostnader inkl rävaror		-1 423 223,66	-1 500 566,51	0,00
Rörelseresultat före avskrivningar		358 686,34	287 027,49	0,00
Avskrivningar				
7910	Avskrivningar inventarier	-1 536,00	-1 538,00	0,00
7911	Avskrivningar fastighetsinventarier	0,00	-25 905,00	0,00
7921	Avskrivn fastigheter	-343 507,50	-63 575,50	0,00
S:a Avskrivningar		-345 043,50	-91 018,50	0,00
Rörelseresultat efter avskrivningar		13 642,84	196 008,99	0,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader		13 642,84	196 008,99	0,00
Resultat från finansiella investeringar				
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar				
8010	Räntintäkter	4 085,76	12 888,00	0,00
S:a Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgång		4 085,76	12 888,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter				
8121	Räntekostn, fastigheter	-92 014,00	-83 470,00	0,00
8150	Avgifter Bank/Postgiro	-1 970,30	-884,50	0,00

Resultatrapport
Preliminär

Räkenskapsårets början: 15-01-01

Hela företaget

Period: 15-01-01 - 15-12-31

	Perioden	Tot fög år	Periodbudget
8190 Föreningens skatter	-87 663,00	-62 034,50	0,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-181 647,30	-146 389,00	0,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-177 561,54	-133 501,00	0,00
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-163 918,70	62 507,99	0,00
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-163 918,70	62 507,99	0,00
Resultat före skatt	-163 918,70	62 507,99	0,00
Beräknat resultat	-163 918,70	62 507,99	0,00
8999 Vinst & Förlust	163 918,70	-62 507,99	0,00

Balansrapport

Utskrivet: 16-04-13

Räkenskapsårets början: 15-01-01

Preliminär

Senaste verum: A186

Hela företaget

Period: 15-01-01 - 15-12-31

Ing balans Period Utg balans

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

1911	Fastighetsförbättr. -84	158 983,00	-158 983,00	0,00
1912	Fastighetsförbättr. -92	1 781 784,50	-44 784,50	1 737 000,00
1913	Fastighetsförbättr. 2014	2 447 042,00	-65 042,00	2 382 000,00
1914	Stambyten 2015 o framåt	0,00	200 000,00	200 000,00
1820	Inventarier	1 536,00	-1 536,00	0,00
1920	Fast. förb. - 07 + 09 värdenminskn.	74 698,00	-74 698,00	0,00
S:a Materiella anläggningstillgångar		4 464 043,50	-145 043,50	4 319 000,00

S:a Anläggningstillgångar 4 464 043,50 -145 043,50 4 319 000,00

Omsättningstillgångar

Fördringar

1370	Fördringar	2 321,90	-2 171,90	150,00
1371	Skattefördringar	2 216,00	-1 690,00	526,00
1372	Förutbetalda kostnader	0,00	20 383,00	20 383,00
S:a Fördringar		4 537,90	16 521,10	21 059,00

Kassa och bank

1040	Nordea, Företagskonto	191 030,97	-48 746,96	142 284,01
1041	Nordea Placering	1 003 033,33	4 570,76	1 007 604,09
1042	Nordea Sparkonto	392 596,73	-188 313,10	204 283,63
S:a Kassa och bank		1 586 661,03	-232 489,30	1 354 171,73

S:a Omsättningstillgångar 1 591 198,93 -215 968,20 1 375 230,73

S:A TILLGÅNGAR 6 055 242,43 -361 011,70 5 694 230,73

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER

Eget kapital

2992	Reservfond	-301 500,00	0,00	-301 500,00
2997	Balanserat resultat	-372 484,44	-62 507,99	-434 992,43
2999	Årets resultat	-62 507,99	226 426,69	163 918,70
S:a Eget kapital		-736 492,43	163 918,70	-572 573,73

Obeskattade reserver

2870	Yttre reparationsfond	-116 172,00	-35 316,00	-151 488,00
2890	Medlemmarnas insatser	-125 400,00	0,00	-125 400,00
S:a Obeskattade reserver		-241 572,00	-35 316,00	-276 888,00

Långfristiga skulder

2750	Inteckningslån, RR, Nordea	-3 406 664,00	87 012,00	-3 319 652,00
2760	Inteckningslån, FR, Nordea	-1 131 865,00	37 012,00	-1 094 853,00
S:a Långfristiga skulder		-4 538 529,00	124 024,00	-4 414 505,00

Kortfristiga skulder

2610	Förskottsbel. årsavgifter	-116 739,00	-12 959,00	-129 698,00
2110	Leverantörsskulder	-368 250,00	103 283,00	-264 967,00
2660	Avs. upplupna kostnader	-12 899,00	-14 395,00	-27 294,00
2510	Öredovisade källskatter	-1 800,00	-6 705,00	-8 505,00
2620	Förskottsbetalningar	14 273,00	-14 273,00	0,00
2690	Övriga kortfristiga skulder	-53 434,00	53 434,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder		-538 849,00	108 385,00	-430 464,00

S:a Eget kapital, avsättningar och skulder -6 055 242,43 361 011,70 -5 694 230,73

Beräknat resultat -0,00 0,00 0,00

	Budget 2016	2015
Intäkter		
Årsavgifter, +2% från 1/7	1 693 285	1 676 520
Lokalhyror	35 000	37 890
Parkeringsavgifter, höjning 1/7	119 850	67 500
Summa intäkter	1 848 135	1 781 910
Kostnader		
<u>Personalkostnader</u>		
Summa personalkostnader	-170 000	-164 156
<u>Driftskostnader</u>		
Fjärrvärme	-370 000	-368 870
Elavgifter	-55 000	-56 302
Renhållningsavg	-45 000	-42 559
Vatten	-150 000	-152 039
Kabel TV	-60 000	-57 092
Div driftsomkostnader	-50 000	-68 030
Fastighetsreparationer	-500 000	-340 722
Fastighetsskötsel	-35 000	-33 757
Fastighetsförsäkring	-45 000	-44 085
Div omkostnader	-33 100	-60 296
Summa driftskostnader	-1 343 100	-1 223 752
<u>Avsättningar</u>		
Yttre reparationsfond	-35 315	-35 316
Summa avsättningar	-35 315	-35 316
<u>Avskrivningar</u>		
Fastigheter		-343 507
Konto 1912, avskrivning 2%	-34 740	
Konto 1913, avskrivning 2,5%	-59 550	
Nytt lån 1/7 2016 5 Mkr 2%	-100 000	
Inventarier		-1 536
Summa avskrivningar	-194 290	-345 043
Resultat efter avskrivningar	105 430	13 643
<u>Finsliella int/kost Extraordinära int/kost</u>		
Ränteintäkter		
Räntekostnader	-55 180	-89 898
Nya lån 5 Mkr från 1/7 2016	-31 250	
Föreningens skatter	-75 000	-87 663
Finans netto	-161 430	-177 561
ÅRETS RESULTAT	-56 000	-163 918

