

Årsredovisning
för
Bostadsrättsförening Linköpingshus nr 19
722000-2849

Räkenskapsåret
2020-07-01 - 2021-06-30

Styrelsen för Bostadsrättsförening Linköpingshus nr 19 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

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 äkta förening.

Föreningen har sitt säte i Linköping.

Styrelsesammansättning

Ordförande

Helena Lantz

Ordinarie ledamöter

Mats Beijer

Krister Engström

Fredrik Emilsson

Dorée Harman

Suppleanter

Christoffer Jenderborn

Föreningsrevisor

Torbjörn Jonsson

Revisor

Grant Thornton Sweden AB, Maria Johansson

Firmateckning

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

Förvaltning

Estate Con Linköping AB har biträtt styrelsen med förvaltning 2020-07-01--2021-06-30.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Östgöta.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 12 stycken sammanträden hållits. Ordinarie föreningsstämma har hållits 25 november.

Lägenhetsfördelning

1 rum o kök : 40 stycken
2 rum o kök : 80 stycken
3 rum o kök : 120 stycken
4 rum o kök : 40 stycken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Projekt utemiljö har påbörjats och kommer att fortsätta även under 2022.

Målning av träpaneler cykel/miljöhus påbörjas under 2022.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantalet till 359 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 357 personer.

24 överlåtelse av bostadsrätter har skett (föregående år 38 st)

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	12 974	12 890	12 230	11 588
Resultat efter finansiella poster	2 643	3 739	2 375	-8 160
Soliditet (%)	59	55	41	40
Balansomslutning	30 763	28 328	25 244	23 666
Kassalikviditet (%)	753	607	259	123
Årsavgift kr/kvm	575	575	544	524
Driftkostnad exkl underh kr/kvm	412	383	333	530
Ränta kr/kvm	9	9	8	8
Underhållsfond kr/kvm	429	336	312	289
Lån kr/kvm	509	520	532	535

Total bostadsarea 21 380 m²

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 227 141	7 180 040	3 338 797	3 739 033	15 485 011
Disposition av föregående års resultat:			3 739 033	-3 739 033	0
Reservering underh.fond		2 000 000	-2 000 000		0
Årets resultat				2 643 435	2 643 435
Belopp vid årets utgång	1 227 141	9 180 040	5 077 830	2 643 435	18 128 446

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 077 830
årets vinst	2 643 435
	7 721 265
disponeras så att	
Årets fondavsättning enligt stadgarna	1 000 000
Extra avsättning	0
i ny räkning överföres	6 721 265
	7 721 265

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	12 974 195	12 890 031
Övriga rörelseintäkter	3	533 956	783 793
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 508 151	13 673 824
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-8 801 688	-8 191 037
Övriga externa kostnader	5	-625 315	-339 146
Arvoden	6	-255 321	-223 917
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-995 556	-995 557
Summa rörelsekostnader		-10 677 880	-9 749 657
Rörelseresultat		2 830 271	3 924 167
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-186 837	-185 134
Summa finansiella poster		-186 837	-185 134
Resultat efter finansiella poster		2 643 435	3 739 033
Resultat före skatt		2 643 435	3 739 033
Årets resultat		2 643 435	3 739 033

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 611 769	16 607 325
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 611 769	16 607 325
Summa anläggningstillgångar		15 611 769	16 607 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 858	0
Övriga fordringar		1 501	21 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		405 810	392 347
Summa kortfristiga fordringar		410 169	413 590
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		14 740 666	11 306 687
Summa kassa och bank		14 740 666	11 306 687
Summa omsättningstillgångar		15 150 835	11 720 277
SUMMA TILLGÅNGAR		30 762 604	28 327 602

Balansräkning	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 227 141	1 227 141
Fond för yttre underhåll		9 180 040	7 180 040
Summa bundet eget kapital		10 407 181	8 407 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 077 830	3 338 797
Årets resultat		2 643 435	3 739 033
Summa fritt eget kapital		7 721 265	7 077 830
Summa eget kapital		18 128 446	15 485 011
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	10 621 425	10 914 831
Summa långfristiga skulder		10 621 425	10 914 831
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	254 060	209 910
Leverantörsskulder		416 673	378 429
Skatteskulder		7 436	0
Övriga skulder		0	25 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 334 564	1 314 201
Summa kortfristiga skulder		2 012 733	1 927 760
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 762 604	28 327 602

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader	Linjär	40
Standardförbättringar	Linjär	15-50
Markanläggningar	Linjär	20-50
Inventarier	Linjär	5

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter, bostäder	-12 287 302	-12 284 695
Hysesintäkter garage ej momsregistrerade	-384 560	-382 126
Hysesintäkter P-platser, ej momsregistrerade	-300 533	-221 410
Hysesintäkter Förråd	-1 800	-1 800
	-12 974 195	-12 890 031

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Kabel-tv avgifter	-437 574	-434 300
Avgift pant, överlåtelse samt övernattningsslägenhet	-49 685	-71 679
Försäkringsersättning	-16 613	-275 917
Övriga ersättningar o intäkter	-51 836	-11 596
Andrahandsuthyrning	-10 669	-9 552
Outhyr/hyresbortfall	32 421	19 251
	-533 956	-783 793

Not 4 Driftkostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Reparationer	1 303 342	1 021 854
Fastighetsskatt	482 766	429 433
Fastighetsförsäkring	406 360	390 665
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	768 457	759 684
Snö o Halkbekämpning	143 932	86 162
Fastighetsel	533 308	537 325
Uppvärmning	2 984 795	2 881 882
Vatten	538 586	503 807
Sophämtning	295 135	264 214
Förvaltningsarvode drift	1 327 676	1 316 011
Förbrukningsinventarier	11 075	0
Försäkringsärende	6 257	0
	8 801 689	8 191 037

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Arvode förvaltning administration	180 286	179 568
Lokalhyra	0	3 080
Datakommunikation	1 110	4 491
Ersättningar till revisor	18 850	18 440
Övriga förvaltningskostnader	79 864	43 524
Inkasso och KFM-avgifter	1 006	3 014
Pantförskrivningsavgifter och överlåtelser	46 498	59 442
Bankkostnader	1 462	4 563
Konsultarvode	29 820	0
Förluster på kundfodran	0	23 024
Planerat underhåll	265 720	0
Övriga kostnader	700	0
	625 316	339 146

Not 6 Arvode

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar *	210 340	185 720
Sociala kostnader och pensionskostnader	44 981	38 197
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	255 321	223 917

*Löner och andra ersättningar innehåller:

Styrelsearvode, valberedning, internrevisor	190 340
Övriga ersättningar	20 000

Not 7 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden Byggnad	19 597 174	19 597 174
Mark	1 285 900	1 285 900
Markanläggning	3 041 878	3 041 878
Standardförbättringar	16 167 844	16 167 844
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 092 796	40 092 796
Avskrivning årets början Byggnad	-11 260 501	-10 770 108
Markanläggningar	-848 700	-778 363
Standardförbättringar	-11 376 270	-10 941 443
	-23 485 471	-22 489 914
Årets avskrivning byggnad	-490 392	-490 393
Årets avskrivning markanläggning	-70 337	-70 337
Årets avskrivning standardförbättring	-434 827	-434 827
Summa årets avskrivningar	-995 556	-995 557
Utgående redovisat värde	15 611 769	16 607 325

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 550	20 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 550	20 550
Ingående avskrivningar	-20 550	-20 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 550	-20 550
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-06-30	Lånebelopp 2020-06-30
Swedbank 2656236367	1,569	2021-11-28	895 818	953 550
Swedbank 2857093104	1,550	2025-12-22	5 156 535	5 248 615
Swedbank 86 550 591 348	1,640	2021-12-13	4 823 132	4 922 576
			10 875 485	11 124 741
Kortfristig del av långfristig skuld			-254 060	-209 910
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen			-1 016 240	-839 640
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen			-9 605 185	-10 075 191
Summa			-10 875 485	-11 124 741

Föreningen har inga lån som förfaller till betalning under 2021-2022. Banken har bekräftat att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2021-06-30 förutom den del som planeras att amorteras under 2021.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	-1 943	-2 634
Förutbetalda årsavgifter	-1 092 824	-1 071 275
Upplupna kostnader	-219 796	-220 292
Beräknat arvode för revision	-20 000	-20 000
	-1 334 563	-1 314 201

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	21 493 000	21 493 000
	21 493 000	21 493 000

Linköping 2021-

Helena Lantz
Ordförande

Mats Beijer
Styrelseledamot

Krister Engström
Styrelseledamot

Dorée Harman
Styrelseledamot

Christoffer Jenderborn
Suppleant som ersätter
Styrelseledamot Fredrik Emilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton AB, Maria Johansson,

Torbjörn Jonsson, Föreningsrevisor