

2016-03-31

Rose-Marie Engberg  
Telefon: 0606008080  
E-post: Rose-Marie.Engberg@sbc.se

Brf Linnéan  
Roger Johansson  
Centralvägen 38A  
81231 Storvik

# Årsredovisning 2015

Bifogat finner ni ert original av årsredovisningen för 2015. Vi ber er att noga granska och kontrollera handlingarna så att de är korrekta.

## Kallelse

Kallelsen ska överensstämma med era stadgar. Datum tid och plats ska anges. Kom ihåg att fylla i uppgifterna på Vår Brf om ni valt att använda er av SBC:s mall. Får ni in motioner ska även dessa tryckas upp och delas ut till medlemmarna tillsammans med kallelsen. Vi rekommenderar att styrelsen lämnar sitt skriftliga ställningstagande angående eventuella motioner och bifogar dessa.

## Årsredovisning

Förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

## Budget

Budgeten är inte obligatorisk, men om den finns med som en punkt på dagordningen måste den dock vara med. Var vänlig meddela mig om ni vill ha den med i materialet som trycks till era medlemmar, om ni inte redan har angivit detta på Vår Brf.

## Original för underskrift

Kontrollera att handlingarna är korrekta. Styrelsen ska sedan skriva under årsredovisningen på sista sidan där namnen redan har angivits och därefter skicka den till revisorn. När revisorn är klar med sin granskning ska han/hon skriva under årsredovisningen och även upprätta en revisionsberättelse. Efter detta vill jag ha tillbaka kallelse, årsredovisning i original, eventuella motioner med svar och budget samt revisionsberättelsen för upptryckning till föreningens medlemmar.

**Jag behöver få tillbaka den påskrivna årsredovisningen och revisionsberättelsen (samt eventuella motioner och budget) senast tre veckor innan föreningsstämman för att hinna trycka upp årsredovisningarna inkl. kallelse i tid. Observera att årsredovisningen trycks svart/vit med ett omslag i färg.**

Tänk på att kallelsen måste vara medlemmarna tillhanda senast två veckor före stämman och att underskrivet och revisionspåtecknat original samt revisionsberättelse ska finnas tillgängligt på stämman.

Verifikationer på papper ska föreningen själv arkivera i 7 år.

Med vänlig hälsning

Rose-Marie Engberg  
Redovisningsekonom

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Linnéan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2004-07-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

##### Styrelsen

Olov Mikael Alexander Gyllerström	Ledamot
Carl Roger Johansson	Ledamot
Meit Ingrid Susanne Källström	Ledamot
Eva Susanne Widh	Ledamot

Johanna Maria Bergstrand	Suppleant
Jan Åke Rasmus Eriksson	Suppleant
Karin Maria Skräk	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Anli Forsberg	Ordinarie Intern
---------------	------------------

### Valberedning

Anli Forsberg  
Patrik Svärd

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-27.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LINNÉAN 3	1955	Sandviken

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 - 1963 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 574 m<sup>2</sup>, varav 1 356 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 218 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2014 - 2019	Stamledningar och påsticksledningar från lägenhetskök och lokal i hus 40 rensolade med högtryckshetvatten
Inspektion reparation och förbättring av tak, hängrännor och stuprännor	2014 - 2019	Skadade takpannor bytta, förstärkning med takpannor av plåt på utsatta ställen hängrännor rensade från skräp och vegetation.

### Föreningens ekonomi

**Ekonomi ser bra ut**, men vi har inte fått in någon ny br.innehavare till LGH15, det är en belastning, kronofogden har inte lyckats med delgivningen.

**Den andre gäldenären** har nästan betalt sin skuld till föreningen, den skulden kommer att vara helt betald under första kvartalet 2016.

**Styrelsen har beslutat** om en mindre höjning av p-platser från 70kr/mån till 80kr/mån, höjningen kommer på andra eller tredje kvartalets avier.

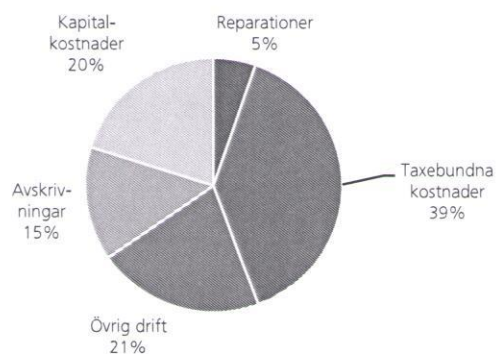
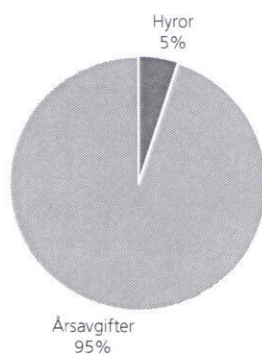
**Under 2016** kommer föreningen att göra en extra amortering på 120 000kr för att minska skulden lite, det är fördelaktigt att amortera nu när ränteläget är lågt.

**SBC erbjuder hjälp med ränteförhandling** via ett företag som heter Finopti, styrelsen undersöker erbjudandet och kontaktar SBC i frågan.

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2015	2014
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>692 439</b>	<b>701 832</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 007 587	1 000 883
Finansiella intäkter	7 173	122
Ökning av kortfristiga skulder	19 370	4 322
	<b>1 034 130</b>	<b>1 005 327</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	666 073	662 674
Finansiella kostnader	203 806	239 514
Ökning av kortfristiga fordringar	6 800	1 677
Minskning av långfristiga skulder	134 364	110 854
	<b>1 011 043</b>	<b>1 014 720</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>715 526</b>	<b>692 439</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>23 087</b>	<b>-9 393</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

**Vi har bytt alla lysrör** och glimtändare i källargångarna.

**Dagvattenbrunnen** vid hus 40 har slamsugits, något som enligt Wiks rör bör göras vartannat år.

**Pumpen och backventilen** i dagvattenbrunnen har bytts ut på grund av att de inte fungerade.

**Strålkastarna** på hörnet vid parkeringen på östra sidan av hus 38 har bytts från 2st 500W vanliga strålkastare till 2st 50W ledstrålkastare.

**Lamporna** i belysningen över portarna har bytts ut till ledlampor som drar ca 30% mindre ström, de lyser dessutom med full styrka omedelbart vid tändning och vid kallt väder till skillnad från vanliga lågenergilampor.

**Susanne och Alexander** har ställt i ordning ett rum med nytt lås för föreningens sekreterare i hus 38.

**Vi har skaffat reservlampor** av kvicksilvertyp för att slippa byta 4st armaturer, då skjuter vi upp armaturbytet tills lamporna börjar ta slut. (lamptypen blir förbjuden 2016)

**Vi har skaffat reservkuper** till ovanstående armaturer av samma anledning.

**En del reparationer** och underhåll har utförts på föreningens trädgårdsmaskiner.

**Föreningens trädgårdsdagar** har fungerat mycket bra med god uppslutning och många yngre deltagare. **Ett stort tack till alla deltagare.**

### Händelser efter året

Inga större underhållsarbeten är planerade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 4 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	703	708	712	0
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	154	112	58	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 096	3 195	3 277	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	12	11	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	166	157	146	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	59	46	44	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	129	152	155	0
Soliditet (%)	15	14	15	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	-47	98	0
Nettoomsättning (tkr)	1 006	989	978	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 356 m<sup>2</sup> bostäder och 218 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-500
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	241 881
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-8 643
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>232 738</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>232 738</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2015	2014
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 006 207	989 091
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 380	11 792
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 007 587</b>	<b>1 000 883</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-512 461	-503 521
Övriga externa kostnader	Not 4	-120 960	-102 139
Personalkostnader	Not 5	-32 653	-57 014
Avskrivningar	Not 6	-145 380	-145 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-811 453</b>	<b>-808 054</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>196 134</b>	<b>192 829</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 173	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 806	-239 514
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-196 633</b>	<b>-239 392</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-500</b>	<b>-46 563</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2015-12-31	2014-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	4 314 231	4 459 611
Maskiner och inventarier	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 314 231</b>	<b>4 459 611</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 314 231</b>	<b>4 459 611</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	97 351	91 480
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	246 879	181 593
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>344 230</b>	<b>273 073</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	484 296	525 566
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>484 296</b>	<b>525 566</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>828 526</b>	<b>798 639</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>5 142 757</b>	<b>5 258 250</b>



## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		35 100	35 100
Fond för yttre underhåll	Not 11	488 804	480 161
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>523 904</b>	<b>515 261</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		233 238	288 444
Årets resultat		-500	-46 563
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>232 739</b>	<b>241 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>756 643</b>	<b>757 143</b>
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 130 794	4 265 158
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 130 794</b>	<b>4 265 158</b>
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	67 072	67 072
Leverantörsskulder		43 348	58 302
Övriga skulder		12 565	132
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 13	132 335	110 444
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>255 320</b>	<b>235 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 142 757</b>	<b>5 258 250</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 12	0	0
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut		6 800 000	6 800 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	56år	56år
Värmeanläggning	10år	10år

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	953 117	960 520
	Hyror lokaler momspliktiga	33 600	24 400
	Hyror parkering	13 104	3 500
	Hyror garage	2 925	675
	Hyror förråd	800	0
	Återvunna fordringar ej moms	2 648	0
	Öresutjämning	13	-4
		<b>1 006 207</b>	<b>989 091</b>

Not 2	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2015	2014
	Övriga intäkter	1 380	11 792
		<b>1 380</b>	<b>11 792</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 317
	Snöröjning/sandning	9 665	6 570
	Gård	2 025	298
	Förbrukningsmateriel	5 867	4 509
	Fordon	4 677	0
		<b>22 234</b>	<b>13 694</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	5 162
	Tvättstuga	27 332	0
	Lås	2 243	2 207
	VVS	13 302	19 500
	Elinstallationer	9 580	0
	Garage/parkering	1 708	0
	Övrigt	0	1 642
		<b>54 164</b>	<b>28 511</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	35 841
	Tvättstuga	0	18 646
		<b>0</b>	<b>54 488</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	18 177	18 907
	Värme	261 148	246 489
	Vatten	93 567	71 656
	Sophämtning/renhållning	19 481	20 085
		<b>392 372</b>	<b>357 137</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 211	30 633
	Kabel-TV	10 234	10 705
		<b>34 445</b>	<b>41 338</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>9 245</b>	<b>8 353</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>512 461</b>	<b>503 521</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	450	563
	Representation	0	235
	Juridiska åtgärder	34 678	0
	Inkassering avgift/hyra	14 925	0
	Hysesförluster	60	0
	Övriga förluster	0	2 274
	Föreningskostnader	440	3 090
	Styrelseomkostnader	1 663	34
	Fritids- och trivselkostnader	187	685
	Förvaltningsarvode	44 545	10 617
	Förvaltningsarvoden övriga	4 821	0
	Administration	6 641	6 811
	Korttidsinventarier	8 085	23 700
	Konsultarvode	0	41 575
	Tidningar facklitteratur	0	1 400
	Föreningsavgifter	75	75
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	8 780
	Övriga driftskostnader	0	2 300
		<b>120 960</b>	<b>102 139</b>
<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	25 400	38 328
	Löner	0	5 400
	Kostnadsersättningar	511	472
	Sociala kostnader	6 742	12 814
		<b>32 653</b>	<b>57 014</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	134 400	134 400
	Förbättringar	10 980	10 980
		<b>145 380</b>	<b>145 380</b>

<b>Not 7</b>	BYGGNADER OCH MARK	2015-12-31	2014-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	7 684 700	7 684 700
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>7 684 700</b>	<b>7 684 700</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 225 089	-3 079 709
	Årets avskrivningar enligt plan	-145 380	-145 380
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 370 469</b>	<b>-3 225 089</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 314 231</b>	<b>4 459 611</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	2 425 000	2 425 000
	Taxeringsvärde mark	456 000	456 000
		<b>2 881 000</b>	<b>2 881 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	2 795 000	2 795 000
	Lokaler	86 000	86 000
		<b>2 881 000</b>	<b>2 881 000</b>
<b>Not 8</b>	MASKINER OCH INVENTARIER	2015-12-31	2014-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	4 882	4 882
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 882</b>	<b>4 882</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 882	-4 882
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-4 882</b>	<b>-4 882</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2015-12-31	2014-12-31
	Skattekonto	2 705	4 000
	Skattefordran	12 015	10 720
	Momsavräkning	929	0
	Klientmedel hos SBC	231 230	166 873
		<b>246 879</b>	<b>181 593</b>

**Not 10** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	35 100	0	0	35 100
Fond för yttre underhåll	488 804	8 643	0	480 161
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>523 904</b>	<b>8 643</b>	<b>0</b>	<b>515 261</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	233 238	-8 643	-46 563	288 444
Årets resultat	-500	-500	46 563	-46 563
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>232 739</b>	<b>-9 143</b>	<b>0</b>	<b>241 881</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>756 643</b>	<b>-500</b>	<b>0</b>	<b>757 143</b>

**Not 11** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	480 161	526 006
Reservering enligt stadgar	8 643	8 643
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-54 488
<b>Vid årets slut</b>	<b>488 804</b>	<b>480 161</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors-ändringdag
Nordea	4,794 %	2 210 317	2 277 609	2019-10-08
Nordea	4,000 %	1 987 549	2 054 621	2019-10-08
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 197 866</b>	<b>4 332 230</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-67 072	-67 072	
		<b>4 130 794</b>	<b>4 265 158</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 862 506 kr.

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Ränta	32 977	34 029
	Förutbetalda avgifter o hyror	99 358	76 415
		<b>132 335</b>	<b>110 444</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

STORVIK den 13 / 4 2016

  
Olov Mikael Alexander Gyllerström  
Ledamot

  
Carl Roger Johansson  
Ledamot

  
Meit Ingrid Susanne Källström  
Ledamot

  
Eva Susanne Widh  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26,4 2016

  
Anli Forsberg  
Intern revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2016</b>	<b>Utfall 2015</b>	<b>Budget 2015</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	981 425	953 117	943 680
Hyror lokaler momspliktiga	33 600	33 600	33 600
Hyror parkering	16 000	13 104	14 280
Hyror garage	3 600	2 925	2 700
Hyror förråd	1 200	800	0
Återvunna fordringar ej moms	0	2 648	0
Öresutjämnning	53	13	0
Övriga intäkter	0	1 380	0
	<b>1 035 878</b>	<b>1 007 587</b>	<b>994 260</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	0	-10 000
Snöröjning/sandning	-11 000	-9 665	-9 000
Gård	-2 500	-2 025	-1 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-5 867	-6 000
Fordon	-2 000	-4 677	0
	<b>-26 500</b>	<b>-22 234</b>	<b>-26 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-30 000
Tvättstuga	-5 000	-27 332	0
Lås	-2 500	-2 243	0
VVS	-7 000	-13 302	0
Elinstallationer	-5 000	-9 580	0
Garage/parkering	0	-1 708	0
	<b>-49 500</b>	<b>-54 164</b>	<b>-30 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-20 000	0	-25 000
Gemensamma utrymmen	-15 000	0	-20 000
Tvättstuga	-7 000	0	-10 000
	<b>-42 000</b>	<b>0</b>	<b>-55 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-21 000	-18 177	-20 400
Värme	-270 000	-261 148	-270 000
Vatten	-98 000	-93 567	-78 800
Sophämtning/renhållning	-20 000	-19 481	-20 000
	<b>-409 000</b>	<b>-392 372</b>	<b>-389 200</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-25 000	-24 211	-23 500
Kabel-TV	-11 000	-10 234	-11 000
	<b>-36 000</b>	<b>-34 445</b>	<b>-34 500</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-9 245	-9 245	-9 245
	<b>-9 245</b>	<b>-9 245</b>	<b>-9 245</b>



<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-450	-1 000
Representation	0	0	-1 000
Representation ej avdragsgill	-1 900	0	-600
Juridiska åtgärder	-5 000	-34 678	0
Inkassering avgift/hyra	0	-14 925	0
Hysesförluster	0	-60	0
Föreningskostnader	-4 000	-440	-4 000
Styrelseomkostnader	0	-1 663	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-187	0
Förvaltningsarvode	-44 000	-44 545	-43 300
Förvaltningsarvoden övriga	0	-4 821	0
Administration	-6 000	-6 641	-6 000
Korttidsinventarier	-1 500	-8 085	0
Tidningar facklitteratur	-1 200	0	-1 500
Föreningsavgifter	-100	-75	-100
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 400	-4 390	-4 400
	<b>-69 100</b>	<b>-120 960</b>	<b>-61 900</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-35 000	-21 533	-30 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 867	-1 428
Bilersättning skattefri	-500	-511	-500
Arbetsgivaravgifter	0	-6 742	0
	<b>-38 500</b>	<b>-32 653</b>	<b>-31 928</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-134 400	-134 400	-134 400
Förbättringar	-60	-10 980	-10 980
	<b>-134 460</b>	<b>-145 380</b>	<b>-145 380</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-814 305</b>	<b>-811 453</b>	<b>-783 153</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>221 573</b>	<b>196 134</b>	<b>211 107</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	22	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	7 067	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	84	0
Låneräntor	-200 170	-203 626	-204 000
Räntekostnader skattekonto	0	2	0
Övriga räntekostnader	0	818	0
Övriga finansiella kostnader	0	-1 000	0
	<b>-200 170</b>	<b>-196 633</b>	<b>-204 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>21 403</b>	<b>-500</b>	<b>7 107</b>

# Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Linnéan för räkenskapsåret 2015.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslag och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balanräkningen för föreningen. Föreningen har haft hjälp av SBC, Svenskt BostadsrättsCentrum AB.

Jag tillstyrker även att kapitalet disponeras enligt förslagen i förvaltningsberättelsen och att bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Storvik 2016-04-26



Anli Forsberg

revisor