

Årsredovisning

RBF Malmslättshus nr 6

Org nr 716402-7810

Räkenskapsår 2015-07-01 -- 2016-06-30

Anmälan till föreningsstämma

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på förtäring, varför anmälan erfordras. Avlämna denna talong i brevlådan hos Mikael Tholander, Björkliden 265, senast onsdagen den 23 november 2016.

Lägenhet nummer _____ kommer med _____ personer.

Vi önskar lättöl _____ stycken läsk _____ stycken.

Lägenhetsinnehavarens underskrift

K A L L E L S E

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

Dag: Tisdagen den 29 november 2016

Tid: 19.00

Plats: Gröna huset.

Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämमosekreterare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
- o) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- p) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- q) Val av valberedning
- r) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-07-01 – 2016-06-30

Styrelsen för RBF Malmslättshus nr 6 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning - kostnadsslagsindelad	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6-10
Revisionsberättelser	
Resultatbudget 2016-2017	

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

En bostadsrättsförening har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen beskattades senaste inkomstår som äkta förening.

Information om fastigheterna

Föreningen omfattar 65 bostadslägenheter fördelade på 8 två rum och kök, 26 tre rum och kök, 23 fyra rum och köksamt 8 fem rum och kök.

Fastighetsbeteckning: Vetekringlan 2 och Vetekärnan 2

Adress: Björkliden 102-178, Björkliden 235-285

Lägenhetsyta: 5 766 kvm

Bränsledebiteringsyta: 7 382 kvm

Inflyttningsår: 1983

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Arne Levstad	Ledamot
Mikael Tholander	Ledamot
Katarina Åstrand	Ledamot
Jens Lembke	Ledamot
Daniel Nordström	Ledamot (Riksbyggen)
Kenneth Netzell	Suppleant
Magnus Anderlund	Suppleant
Ann-Charlotte Haag	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Arne Levstad och Mikael Tholander samt suppleanterna Kenneth Netzell och Magnus Anderlund.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Vicevärd har varit Mikael Tholander.

Firmatecknare

Firman tecknas förutom av styrelsen, även av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Revisor har under året varit Bengt Arne Jonsson med Rebecca Persson som suppleant samt PwC som auktoriserad revisionsfirma

Valberedning

Valberedningen har bestått av Inge Svensson.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Propola AB

Ekonomisk förvaltning

Riksbyggen

Teknisk förvaltning och fastighetskötsel

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Se under rubriken " Reparationer och underhåll".

Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört planerat underhåll för 111 875 kr.

I underhållskostnaden ingår följande post såsom byte av belysning i garage.

Avgifter

Efter att ha antagit resultatbudgeten för 2016/2017 har styrelsen beslutat oförändrad årsavgift.

Förväntad framtida utveckling

Inga större underhållsåtgärder förväntas under räkenskapsåret 2016/2017 är planerade.

Flerårsöversikt

	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 000 035	4 000 035	4 611 682	4 288 166
Resultat efter finansiella poster	388 952	916 917	-3 818	-453 335
Soliditet %	9	7	5	4
Likviditet %	353	262	66	12

Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättning till fonden för yttre underhåll enligt nedan baseras på föreningens underhållsplan.

Till föreningensstämmans förfogande står följande vinstmedel i kronor

Balanserat resultat	732 710
Årets resultat	388 952
Avsättning till fond enligt stadgar	-413 422
Uttag ur fond enligt underhållsplan	111 875
Att disponera	<u>820 115</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>820 115</u>
	<u>820 115</u>

Resultaträkning

	Not	2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	4 000 035	4 000 035
Övriga rörelseintäkter	2	197 468	255 212
Summa rörelseintäkter		4 197 503	4 255 247
Rörelsekostnader			
Drift	3	-1 906 815	-1 233 593
Fastighetsadministration	4	-170 980	-145 163
Övriga externa kostnader	5	-659 200	-663 630
Personalskostnader	6	-195 402	-201 013
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-479 576	-547 735
Övriga rörelsekostnader		-205 797	-119 051
Summa rörelsekostnader		-3 617 770	-2 910 184
Rörelseresultat		579 733	1 345 063
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		28 980	23 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	187
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 885	-451 333
Summa finansiella poster		-190 781	-428 146
Resultat efter finansiella poster		388 952	916 917
Årets resultat		388 952	916 917

Balansräkning

	Not	2016-06-30	2015-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	27 521 348	27 939 674
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		27 521 348	27 939 674
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		315 000	250 000
Andra långfristiga fordringar		13 100	13 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		328 100	263 100
Summa anläggningstillgångar		27 849 448	28 202 774
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28 980	5 920
Skattefordran		20 541	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 752	67 449
Summa kortfristiga fordringar		104 273	73 369
Kassa och bank		2 219 451	1 648 374
Summa omsättningstillgångar		2 323 724	1 721 743
Summa tillgångar		<u>30 173 172</u>	<u>29 924 517</u>

Balansräkning

	Not	2016-06-30	2015-06-30
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Insatser		1 045 969	1 045 969
Underhållsfond		761 448	159 901
Summa bundet eget kapital		1 807 417	1 205 870
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		431 163	115 793
Årets resultat		388 952	916 917
Summa fritt eget kapital		820 115	1 032 710
Summa eget kapital		2 627 532	2 238 580
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	26 887 000	27 030 000
Summa långfristiga skulder		26 887 000	27 030 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	143 000	143 000
Leverantörsskulder		83 113	78 702
Skatteskulder		0	2 288
Övriga skulder		18 991	21 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	413 536	410 299
Summa kortfristiga skulder		658 640	655 937
Summa eget kapital och skulder		30 173 172	29 924 517
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckningar		33 149 000	33 149 000
Summa ställda säkerheter		33 149 000	33 149 000
Ansvarsförbindelser		0	0

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	100 år
Ventilation	20 år
Balansering värmesystem	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

Not 1 Nettoomsättning

	2016-06-30	2015-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 000 035	4 000 035
Summa	4 000 035	4 000 035

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Hysesintäkter, parkeringsplatser	67 050	64 650
Fastighetsnät	127 658	180 171
Övriga intäkter	2 760	10 391
Summa	197 468	255 212

Not 3 Drift

	2016-06-30	2015-06-30
Reparation och underhåll	431 691	250 133
Riksbyggen enligt avtal	404 780	0
Uppvärmning	587 835	565 268
El	32 689	36 100
Vatten	184 082	180 199
Sophämtning	125 923	90 520
Kabel-TV	139 815	111 373
Summa	1 906 815	1 233 593

Not 4 Fastighetsadministration

	2016-06-30	2015-06-30
Ekonomisk fastighetsförvaltning	126 197	136 194
Övriga förvaltningskostnader	44 782	8 969
Summa	170 980	145 163

Not 5 Övriga externa kostnader

	2016-06-30	2015-06-30
Fastighetsförsäkring	99 938	95 791
Fastighetsnät	158 189	61 411
Fastighetsskatt	387 510	387 510
Auktoriserad revision	13 563	13 625
Medlemshantering	0	105 293
Summa	659 200	663 630

Not 6 Personalkostnader

	2016-06-30	2015-06-30
Arvode styrelse	92 710	96 000
Arvoden valberedning, föreningsrevisor, stämмоordförande	2 000	3 000
Ersättning vicevärd	24 000	24 000
Ersättning hemsida	4 800	4 800
Ersättning bredband	24 000	24 000
Övriga personalkostnader	1 545	1 739
Sociala kostnader	46 348	47 474
Summa	195 402	201 013

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-06-30	2015-06-30
Avskrivning byggnader	462 609	462 609
Avskrivning markanläggningar	16 967	15 301
Avskrivning byggnadsinventarier	0	69 825
Summa	479 576	547 735

Not 8 Materiella anläggningstillgångar

	2016-06-30	2015-06-30
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 373 571	37 373 571
Inköp	61 250	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 434 821	37 373 571
Ingående avskrivningar	-9 433 897	-8 955 987
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Avskrivningar	-479 576	-477 910
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 913 473	-9 433 897
Utgående restvärde enligt plan	<u>27 521 348</u>	<u>27 939 674</u>
Taxeringsvärde	51 668 000	51 668 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	753 074	753 074
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	753 074	753 074
Ingående avskrivningar	753 074	683 249
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Avskrivningar	0	69 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	753 074	753 074
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 10 Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 045 969	159 901	115 793	916 917
Överföring föregående års resultat			916 917	-916 917
Avsättning till fond för yttre underhåll		413 422	-413 422	
Extra avsättning		300 000	-300 000	
Disposition fond yttre underhåll		-111 875	111 875	
Årets resultat				388 952
Belopp vid årets utgång	1 045 969	761 448	431 163	388 952

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	2016-06-30	2015-06-30
SEB lånenr 30261674	0,68%	4 100 000	4 100 000
SEB lånenr 23898829	0,73%	6 454 000	6 524 000
SEB lånenr 23909391	0,81%	4 567 200	4 567 200
SEB lånenr 23937026	0,81%	5 384 700	5 384 700
SEB lånenr 24084213	0,83%	6 524 100	6 597 100
		Summa	27 030 000
Avgår kortfristig del		-143 000	-143 000
		Summa	26 887 000
		26 887 000	27 030 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Sociala avgifter	19 892	22 672
Upplupna räntor	11 255	9 747
Förutbetalda hyror och årsavgifter	321 693	321 580
Övriga upplupna poster	60 696	56 300
Summa	413 536	410 299

Linköping den ~~28 september~~ ^{5 oktober} 2016



Arne Levstad



Mikael Tholander



Katarina Åstrand

Jens Lembke



Daniel Nordström

Linköping 2016-11-08



FREDRIK ÖNNERTH
Auktoriserad revisor

~~PrvC Sverige AB~~

Önrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Arne Jonsson

Av föreningsstämman vald revisor

Linköping 161110

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Malmslätthus nr 6, org.nr 716402-7810

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Malmslätthus nr 6 för år 2015-07-01 – 2016-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2014-07-01 – 2015-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2015-10-07 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för RBF Malmslätthus nr 6 för år 2015-07-01 – 2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping 2016-11-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth

Auktoriserad revisor

Revisors rapport

Till årsstämman i RBF Malmslättshus nr 6, org.nr 716402-7810

I egenskap av lekmannarevisor har jag granskat verksamheten i RBF Malmslättshus nr 6 för räkenskapsåret 2015-07-01--2016-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Linköping den 10 november 2016



Bengt Arne Jonsson
Lekmannarevisor

Resultatbudget 2017

Belopp i kkr	Budget 2017	Prognos 2016	Budget 2016	Utfall 2015
Rörelsens intäkter				
Årsavgifter, bostäder	4 000	4 000	4 000	4 000
Hyror, garage	1	1	1	0
Hyror, parkeringsplatser	70	67	65	65
Fastighetsnät	147	160	147	180
Avgår: Elavgifter	-11	-11	-11	0
Övriga intäkter	11	11	11	10
Summa rörelsens intäkter	4 219	4 228	4 213	4 255
Rörelsens kostnader				
Reparationer och underhåll	98	350	98	250
Fastighetsskatt	388	388	370	388
Riksbyggen enligt avtal	350	343	325	9
Ekonomisk fastighetsförvaltning	110	110	103	136
EI	45	43	38	36
Uppvärmning	555	555	610	565
Vatten	181	181	188	180
Sophantering	95	93	80	91
Fastighetsförsäkring	100	100	96	96
Kabel-TV	112	112	112	111
Fastighetsnät	124	124	124	61
Medlemshantering	0	0	0	105
Auktoriserad revision	14	14	14	14
Arvoden och ersättningar inkl soc avg	189	189	189	201
Avskrivningar	626	626	626	548
Rabatter/återbäring RB	0	0	0	0
Övrigt	100	100	100	119
Summa rörelsens kostnader	3 085	3 326	3 071	2 910
Finansiella poster				
Avgår: Utdelning, ränteintäkter	0	0	0	-23
Räntekostnader, fastighetslån	300	270	378	451
Summa finansiella poster	300	270	378	428
Årets resultat	834	632	764	917
Tillägg till resultaträkning				
Avsättning till underhållsfond	-413	-413	-413	-413
lanspråktstagande av underhållsfond	98	350	98	250
Förändring av underhållsfond	-315	-63	-315	-163
minus lika med fondbehållningen ökar				
Resultat efter fondförändring	518	568	449	754

Linköping den 11 maj 2016


Arne Levstad


Jens Lembke


Johan Eriksson

DANIEL NORDSTRÖM


Mikael Tholander


Katarina Åstrand