
Årsredovisning

för

Liljeholmens Bostadsrättsförening

726000-4473

Räkenskapsåret

2016

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Liljeholmens Bostadsrättsförening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Liljeholmens Bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt.

En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen bildades 1953.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Medlemsinformation

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Flätan 10 i Jönköpings Kommun med därpå uppfört byggnad med 18 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt om sammanlagt 1.299 kvm samt 7 st garageplatser. Byggnaderna är uppförda 1954.

Lägenheternas storleksfördelning:

3st	4 rok	100 kvm
6st	3rok	74 kvm
3st	3rok	73 kvm
3st	2rok	58 kvm
3st	2rok	54 kvm

Årets taxeringsvärde är 12.430.000 fördelat på 8.600.000 på byggnad samt 3.830.000 på mark.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Fastigheten har anslutits till kabel-TV via ComHem.

Årsavgifterna uppgår till 488 kr/kvm år för bostadsrätterna. Inga hyresökningar är planerade för 2017.

Föreningens skulder till kreditinstitut uppgår per 2016-12-31 till 2.475 kr per kvm bostadsyta.

Årsstämma och styrelse

Föreningen har under året hållit en ordinarie föreningsstämma 2016-04-27, inga extra föreningsmöten

Styrelsen har under året haft 7 styrelsemöten. Styrelsens sammansättning under 2016:

Styrelseledamöter

Peter Flärdh

Birgitta Ander

Hans Wilson

Styrelsesuppleant

Anton Hakegård Roman

Lekmannarevisorer

Johan Lundvall

Bodil Herbertsson

Investeringar

Under året har föreningen haft tillkommande kostnader för utbyte av lysarmaturer i trapphusen med 41.875 kr samt för utförd OVK-besiktning med påföljande åtgärder med ca 38.000 kr
Styrelsen hänvisar till 10-årsplanen vad beträffar kommande investeringar/renoveringar.

Förvaltning

Föreningen har avtal med HSB som handhar förvaltningen av fastigheten.
Föreningen överlåtit den ekonomiska förvaltningen till Fortner AB. Föreningen erbjuder medlemmarna möjligheten att betala sin månadsavgift via autogiro.

Byggnadens tekniska status

År Genomförda åtgärder

2000	Fönsterbyte, balkonger, persienner
2001	Byte av avloppsstam
2003	Byte av avloppsstammar, torkrumsavfuktare
2004	Investering i tvättstuga
2005	Byte av avloppsstammar
2006	Entré-partier/dörrar samt uppgradering av el-installation i lgh
2008	Målningsarbeten
2010	Renovering i garage
2012	Renovering/om målning grund/källare/skyddsrumsgärder
2013	Omasfaltering
2015	Balkongrenoveringar, byte av låssystem
2016	OVK-åtgärder, byte lysarmaturer trapphus

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	663	657	660	660
Resultat efter finansiella poster	19	-748	15	49
Balansomslutning	3 668	3 669	3 992	3 943
Soliditet (%)	6,8	6,3	24,6	24,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 875	907 177	44 216	-748 061	232 207
Disposition av föregående års resultat:			-748 061	748 061	0
Avsättning till yttre rep.fond		33 000	-33 000		0
Utnyttjande av yttre rep.fond		-854 000	854 000		0
Årets resultat				19 051	19 051
Belopp vid årets utgång	28 875	86 177	117 155	19 051	251 258

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 155
årets vinst	19 051
	136 206

disponeras så att	
avsättes till yttre reparationsfond enligt stadgarna	33 000
i ny räkning överföres	103 206
	136 206

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Medlemsavgifter		662 535	656 819
Övriga rörelseintäkter		2 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		664 535	656 819
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-431 245	-1 173 694
Övriga externa kostnader		-23 140	-28 786
Personalkostnader	2	-28 653	-28 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-94 975	-94 975
Summa rörelsekostnader		-578 013	-1 326 187
Rörelseresultat		86 522	-669 368
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-67 471	-78 693
Summa finansiella poster		-67 471	-78 693
Resultat efter finansiella poster		19 051	-748 061
Resultat före skatt		19 051	-748 061
Årets resultat		19 051	-748 061

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 132 726	3 217 483
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	122 613	132 831
Summa materiella anläggningstillgångar		3 255 339	3 350 314
Summa anläggningstillgångar		3 255 339	3 350 314
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 061	2 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 959	22 604
Summa kortfristiga fordringar		16 020	25 140
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		396 845	293 822
Summa kassa och bank		396 845	293 822
Summa omsättningstillgångar		412 865	318 962
SUMMA TILLGÅNGAR		3 668 204	3 669 276

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 875	28 875
Fond för yttre underhåll		86 177	907 177
Summa bundet eget kapital		115 052	936 052
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		117 155	44 216
Årets resultat		19 051	-748 061
Summa fritt eget kapital		136 206	-703 845
Summa eget kapital		251 258	232 207
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 196 008	3 216 206
Summa långfristiga skulder		3 196 008	3 216 206
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	19 604
Leverantörsskulder		101 817	85 899
Övriga skulder		0	13 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 121	102 133
Summa kortfristiga skulder		220 938	220 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 668 204	3 669 276

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadsdelar	5-60 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	0	0

Personalkostnader avser arvoden till styrelse och funktionärer. Föreningen har inga anställda.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016	2015
Räntekostnader för lån	67 471	73 158
Kostnader för upptagande av lån	0	5 535
	67 471	78 693

Not 4 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 551 711	4 551 711
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 551 711	4 551 711
Ingående avskrivningar	-1 334 228	-1 249 471
Årets avskrivningar	-84 757	-84 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 418 985	-1 334 228
Utgående redovisat värde	3 132 726	3 217 483

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310 286	310 286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 286	310 286
Ingående avskrivningar	-177 455	-167 237
Årets avskrivningar	-10 218	-10 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 673	-177 455
Utgående redovisat värde	122 613	132 831

Not 6 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	3 116 208	3 137 790
	3 116 208	3 137 790

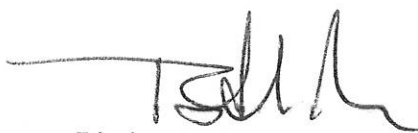
Not 7 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckning	3 241 000	3 241 000
	3 241 000	3 241 000

Jönköping 2017- 04 05



Peter Flärdh



Birgitta Ander



Hans Wilson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017- 04 23



Johan Lundvall
Revisor



Bodil Herbertsson
Revisor