

# Årsredovisning

**RBF LINKÖPINGSBUS NR 22**

722000-3110

för räkenskapsåret

2013-07-01--2014-06-30



## RBF LINKÖPINGSHUS NR 22

### ANMÄLAN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på lättare förtäring varför anmälan erfordras.  
Anmälan lämnas till Ingvar Karlsson, Järdalavägen 100 (1tr).  
Senaste anmälningsdatum är den 19 november.

Lägenhet nr \_\_\_\_\_ kommer med \_\_\_\_\_ personer

---

Namn



## K A L L E L S E

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma:

**Dag:** Onsdagen den 26 november 2014  
**Tid:** Kl 18:30  
**Plats:** Blästadsskolans matsal

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) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

**RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING  
RBF LINKÖPINGSHUS NR 22**



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	7

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF LINKÖPINGSHUS  
22 får härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2013-07-01 - 2014-06-30

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
<b>Ordinarie ledamöter</b>			
Ingvar Karlsson	Ordförande	Stämman	X
Anders Carlsson	Vice ordförande	Stämman	
Anita Stenmark Lindberg	Sekreterare	Stämman	X
Jan-Olof Wilhelmsson	Ledamot	Stämman	
Lars Tjädermo	Ledamot	Stämman	
Inga-Lill Zetterholm	Ledamot	Stämman	X
Stig Aro	Ledamot	Riksbyggen	
<b>Styrelsesuppleanter</b>			
Roine Johansson		Stämman	
Jan-Ove Johansson		Stämman	
Mikael Karlsson		Stämman	X
Fredrik Lundholm		Riksbyggen	
<b>Ordinarie revisorer</b>			
Sune Brink	Föreningsrevisor	Stämman	
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	Stämman	
<b>Revisorssuppleanter</b>			
Kenneth Valda		Stämman	
<b>Valberedning</b>			
Hans Karlsson (sammankallande)	Valberedning	Stämman	
Elisabeth Klefborg	Valberedning	Stämman	
Hans Johansson	Valberedning	Stämman	

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rökhålet 2 och Rökrummet 91 i Linköpings kommun med 208 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1973-1974. Fastighetens adress är Järdalavägen 98-104 och 108-114, jämna nummer.

### Lägenhetsfördelning:

1 rok	1rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	12	60	77	55

Total bostadsarea: 14 958 kvm

Årets taxeringsvärde 129 836 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 129 836 000 kr



Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam genom RB-försäkring.  
Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

## Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Linköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.  
Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Västra Östergötland.  
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

## Underhåll

### Arets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 442 192kr och planerat underhåll för 1 022 723kr.

I underhållskostnaderna ingår följande större poster:

---

Låssystem  
Belysning vid entréer och garage  
Målningsarbeten  
Förbättring utemiljö

---

## Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

### Allmänt

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverket (de så kallade K2/K3) som träder i kraft. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll med stor sannolikhet kommer att förändras. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning samt jämfört med budgeten som är framtagen för 2014.

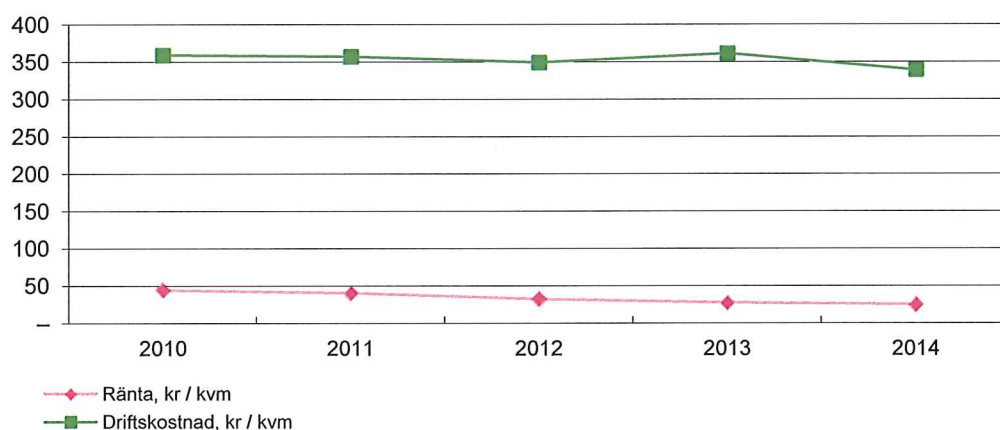
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 20 november 2013. Styrelsen har hållit 12 protokollförda sammanträden.

### Ekonomi

Föreningen visar återigen ett positivt resultat. Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år, till största del beroende på minskade kostnader för el och uppvärmning (se diagram nedan och not 2). Räntekostnaderna har minskat (se diagram nedan), p.g.a. omsatta lån med lägre ränta samt extraamorteringar under året (se not 8).

## Kostnadsutveckling, räntor/drifstkostnader



Resultat och ställning (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Rörelsens intäkter	9 128	9 119	9 097	9 117	8 936
Årets resultat	1 254	1 019	877	1 212	913
Balansomslutning	21 684	22 731	22 330	21 570	23 112
Soliditet %	51%	43%	39%	36%	29%
Likviditet %	426%	370%	324%	262%	221%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	576	576	576	576	565
Drifstkostnad, kr / kvm	339	361	349	357	359
Ränta, kr / kvm	25	27	32	40	44
Underhållsfond, kr / kvm	502	399	383	386	350
Lån, kr / kvm	640	771	816	829	980

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund. Drifstkostnad kr/kvm, Ränta kr/kvm, Underhållsfond kr/kvm och Lån kr/kvm har samtliga bostadsarea + lokalarea som beräkningsgrund.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2010 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 576 kr/kvm/år.

## Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	2 222 346
Årets resultat före fondförändring	1 254 466
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 556 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 022 723
Summa överskott	<u>2 943 535</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	2 943 535
----------------------------	-----------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2013-07-01 2014-06-30	2012-07-01 2013-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	1	9 105 106	9 095 890
Övriga förvaltningsintäkter		23 350	22 707
		<u>9 128 456</u>	<u>9 118 597</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer		- 442 192	- 365 296
Planerat underhåll		-1 022 723	- 941 637
Fastighetsavgift/skatt		- 282 713	- 279 930
Driftkostnader	2	-5 055 830	-5 406 925
Övriga kostnader		- 183 030	- 181 346
Personalkostnader	3	- 189 782	- 180 420
Avskrivning av anläggningstillgångar		- 457 633	- 457 633
		<u>-7 633 903</u>	<u>-7 813 187</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 494 553</b>	<b>1 305 410</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		46 368	41 328
Ränteintäkter och liknande poster		87 811	88 835
Räntekostnader och liknande poster		- 374 266	- 416 113
		<u>- 240 087</u>	<u>- 285 950</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 254 466</b>	<b>1 019 460</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 254 466</b>	<b>1 019 460</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Avsättning till underhållsfond		-1 556 000	-1 556 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 022 723	1 306 933
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>721 189</b>	<b>770 393</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	15 650 717	16 108 350
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		504 000	504 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 154 717</b>	<b>16 612 350</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		100	100
Skattefordringar		0	1 342
Skattekonto		256	116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	124 717	76 909
		<u>125 073</u>	<u>78 467</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	6	4 000 000	4 000 000
<b>Kassa och bank</b>			
Handkassa		7 100	7 100
Bankmedel		42 965	20 865
Avräkning med Swedbank		1 354 061	2 012 551
		<u>1 404 126</u>	<u>2 040 516</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 529 199</b>	<b>6 118 983</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 683 916</b>	<b>22 731 333</b>

Belopp i kr	Not	2014-06-30	2013-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		517 937	517 937
Underhållsfond		7 505 115	5 971 838
		<u>8 023 052</u>	<u>6 489 775</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 222 346	2 451 952
Årets resultat		1 254 466	1 019 460
Avsättning till underhållsfond		-1 556 000	-1 556 000
Ianspråktagande av underhållsfond		1 022 723	1 306 933
		<u>2 943 535</u>	<u>3 222 346</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 966 587</b>	<b>9 712 121</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	8	9 419 431	11 364 047
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fastighetslån, kortfristiga	8	147 488	166 304
Leverantörsskulder		107 670	420 183
Skatteskulder		20 971	0
Övriga kortfristiga skulder		66 731	57 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	955 038	1 011 309
		<u>1 297 898</u>	<u>1 655 165</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>10 717 329</b>	<b>13 019 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 683 916</b>	<b>22 731 333</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		20 177 000	20 177 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



# Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

## Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

## Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 175 590 kr.

## ”Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av”

- 1 217 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 112 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler

## Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns

som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagand för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informativitet och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

## Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess arbetena färdigställts.

## Värderingsprinciper m. m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med inneha tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Avskrivning
Byggnader	Rak	1,75%
Standardförbättringar	Rak	1,00-3,00%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2014-06-30 2013-06-30

### Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	8 629 807	8 622 536
Hyror, lokaler	14 140	13 807
Hyror, garage & p-platser	371 930	367 037
Hyror, övriga	89 229	92 511
	<u>9 105 106</u>	<u>9 095 890</u>

### Not 2 Driftkostnader

Fastighetsförsäkring	167 915	159 919
Arvode förvaltning	496 168	531 720
Kabel-TV	224 628	257 786
Revisionsarvode, externt	15 938	15 446
Fastighetsskötsel	1 258 722	1 279 656
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 23 300	- 30 000
Vatten	302 799	307 086
El	841 069	979 928
Uppvärmning	1 589 923	1 729 101
Sophantering	181 968	176 283
	<u>5 055 830</u>	<u>5 406 925</u>

### Not 3 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode samt arvode uppdragstagare	161 334	156 217
Övriga ersättningar till förtroendevalda	3 272	3 666
Föreningsvald revisor	2 220	2 200
Summa	<u>166 826</u>	<u>162 083</u>
Sociala kostnader	22 956	18 337
	<u>189 782</u>	<u>180 420</u>

### Not 4 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	16 924 319	16 924 319
Mark	1 120 250	1 120 250
Standardförbättringar	6 399 393	6 399 393
Markanläggning	800 000	800 000
	<u>25 243 962</u>	<u>25 243 962</u>
Summa anskaffningsvärden	25 243 962	25 243 962

2014-06-30 2013-06-30

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 019 511	-5 723 335
Standardförbättringar	-2 900 101	-2 756 644
Markanläggningar	-216 000	-198 000
	<u>-9 135 612</u>	<u>-8 677 979</u>

Årets avskrivning byggnader	-296 176	-296 176
Årets avskrivning standardförbättringar	-143 457	-143 457
Årets avskrivning markanläggningar	-18 000	-18 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-9 593 245</u>	<u>-9 135 612</u>

Restvärde enligt plan vid årets slut 15 650 717 16 108 350

Varav		
Byggnader	10 608 632	10 904 808
Mark	1 120 250	1 120 250
Standardförbättringar	3 355 835	3 499 292
Markanläggningar	566 000	584 000

Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde	<u>129 836 000</u>	<u>129 836 000</u>
varav byggnader	<u>97 252 000</u>	<u>97 252 000</u>

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetald kabel-tv-avgift	74 388	64 564
Upplupna räntor	3 961	12 345
Upplupen utdelning Riksbyggens intresseförening	46 368	0
	<u>124 717</u>	<u>76 909</u>

**Not 6 Likviditetsplacering via Riksbyggen**

Likviditetsplacering via Riksbyggen 4 000 000 4 000 000

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
90 dagar	2 000 000	1,55	2014-08-20
90 dagar	2 000 000	1,55	2014-09-27

**Not 7 Eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	517 937	5 971 838	2 202 885	1 019 460
Extra fondavsättning enl. stämmobeslut		1 000 000	-1 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 019 460	-1 019 460
Avsättning till underhållsfond		1 556 000	-1 556 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 022 723	1 022 723	
Årets resultat				1 254 466
Vid årets slut	517 937	7 505 115	1 689 069	1 254 466





**Not 8 Fastighetslån**

Fastighetslån	9 566 919	11 530 351
Avgår nästa års amortering	- 147 488	- 166 304
Skuld vid årets slut	9 419 431	11 364 047

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 3,55%

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,06%	2014-04-01	907 972		907 972	
STADSHYPOTEK	2,06%	2014-04-01	907 972		907 972	
STADSHYPOTEK	3,33%	2017-09-30	2 256 997		45 828	2 211 169
STADSHYPOTEK	3,45%	2015-09-30	2 282 742		48 312	2 234 430
STADSHYPOTEK	3,52%	2015-04-30	5 174 668		53 348	5 121 320
			<b>11 530 351</b>		<b>1 963 432</b>	<b>9 566 919</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 147 488 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 147 000 kr årligen.


**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	233 985	306 667
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	721 053	704 642
	955 038	1 011 309

Linköping den 17 september



Ingvar Karlsson



Anders Carlsson



Anita Stenmark Lindberg



Jan-Olof Wilhelmsson



Lars Tjädermo



Inga-Lill Zetterholm



Stig Aro

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 september 2014



Grant Thornton Sweden AB  
Auktoriserad revisor



Sune Brink  
Föreningsrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens bostadsrättsförening Linköpingshus nr 22, org. nr 722000-3110

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens bostadsrättsförening Linköpingshus nr 22 för år 2013-07-01--2014-06-30.

### **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**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Uttalanden**

Enligt min 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 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar och stadgar  
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och har haft i uppdrag att utföra revision av styrelsens förvaltning år 2013-07-01--2014-06-30.

#### **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**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### **Uttalanden**

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

Norrköping den 23 september 2014



Maria Johansson  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB

# Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i Brf Linköpingshus nr 22, organisationsnummer 722000-3110

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Brf Linköpingshus nr 22 för räkenskapsåret 2013-07-01 – 2014-06-30. 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 17/10 2014

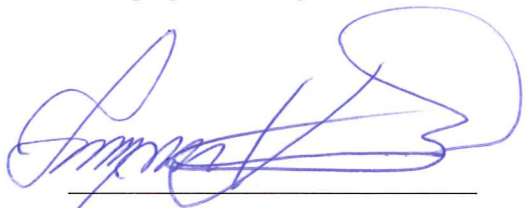


Sune Brink  
Föreningsrevisor

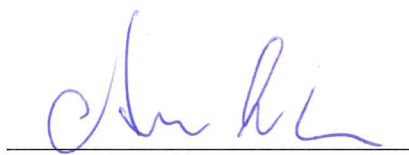
# Budgetförslag

Belopp i tkr	Budget 2014/15	Prognos 2013/14	Budget 2013/14	Utfall 2012/13
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>				
Årsavgifter, bostäder	8 630	8 630	8 623	8 622
Hyror, lokaler	14	14	14	14
Hyror, garage	374	374	366	367
Hyror, mastplatser	90	90	90	93
Övrigt	15	15	15	22
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>	<b>9 123</b>	<b>9 123</b>	<b>9 108</b>	<b>9 118</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>				
Reparationer	-350	-450	-300	-365
Nedlagda underhållskostnader	-700	-900	-700	-942
Fastighetsskatt	-290	-283	-296	-280
Fastighetsförsäkring	-173	-168	-165	-160
Arvode förvaltning	-509	-496	-491	-532
Kabel-TV	-113	-227	-262	-258
Arvode auktoriserad revisor	-16	-16	-16	-15
Fastighetsskötsel	-1 290	-1 259	-1 246	-1 280
Vatten	-312	-303	-316	-307
El	-865	-832	-1 030	-980
Uppvärmning	-1 673	-1 593	-1 790	-1 729
Sophantering	-184	-179	-174	-176
Rabatt/återbäring från RB	30	30	35	30
Övriga externa kostnader	-160	-160	-150	-181
Styrelsearvode och sammanträdesarvode	-185	-180	-160	-180
Avskrivningar	-458	-458	-458	-458
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-7 248</b>	<b>-7 474</b>	<b>-7 519</b>	<b>-7 813</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>				
Utdelning andelar	45	45	40	41
Ränteintäkter spec. utlån till RB	50	80	80	89
Räntekostnader, fastighetslån	-328	-374	-396	-416
<b>FINANSIELLA POSTER</b>	<b>-233</b>	<b>-249</b>	<b>-276</b>	<b>-286</b>
<b>ÅRETS RESULTAT FÖRE FONDFÖRÄNDRINGAR</b>	<b>1 642</b>	<b>1 400</b>	<b>1 313</b>	<b>1 020</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>				
Avsättning till underhållsfond	-1 556	-1 556	-1 556	-1 556
Ianspråkstagande av underhållsfond	200	900	1 000	1 307
<b>ÅRETS RESULTAT EFTER FONDFÖRÄNDRINGAR</b>	<b>286</b>	<b>744</b>	<b>757</b>	<b>770</b>

Linköping den 14 maj 2014



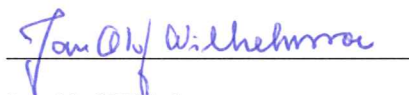
Ingvar Karlsson



Anders Carlsson



Anita Stenmark Lindberg



Jan-Olof Wilhelmsson



Inga-Lill Zetterholm



Lars Tjädermo



Stig Aro