

Årsredovisning för
BRF Lyckan 1
724000-0153

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lyckan 1, 724000-0153, med säte i Motala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen består av 14 bostadsrätter med en total lägenhetsyta på 792 m² samt lokaler med 276 m².

Lägenhetsöverlåtelse; Under året har 3 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsemöten; Under året har förutom ordinarie föreningsstämma två protokollförda styrelsesammanträden hållits.

Fastighetsförvaltning/Underhåll; Under året har inga större reparationer skett.

Förväntade reparationer under kommande år; Inga större planerade reparationer för 2017.

Årsavgift; Ingen höjning av årsavgifter under året.

Styrelseledamöter

Annette Sundqvist, ordförande
Bernt Johansson, sekreterare
Monica Mild, kassör
Bo Ståhlberg, ledamot
Tobias Lönnqvist, suppleant

Revisor

Robert Andersson, Digit ekonomibyrå AB

Flerårsöversikt	<i>Belopp i kr</i>		
	2016	2015	2014
Nettoomsättning	612 999	604 293	574 666
Resultat efter finansiella poster	70 060	41 464	-37 444
Soliditet, %	13	9	9

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets början	32 270	168 903	33 298	41 464	275 936
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning			41 464	-41 464	
Årets resultat				70 060	70 060
Belopp vid årets utgång	32 270	168 903	74 762	70 060	345 996

Till föreningsstämman förfogande står följande medel

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanserat resultat	74 762
Årets resultat	70 060
Totalt	144 822
disponeras för:	
Balanseras i ny räkning	144 822
Summa	144 822

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		612 999	604 293
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>612 999</u>	<u>604 293</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-366 159	-343 366
Personalkostnader	2	-22 275	-34 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 348	-89 348
Summa rörelsekostnader		<u>-477 782</u>	<u>-467 120</u>
Rörelseresultat		<u>135 217</u>	<u>137 173</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 157	-95 766
Summa finansiella poster		<u>-65 157</u>	<u>-95 709</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>70 060</u>	<u>41 464</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>70 060</u>	<u>41 464</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>70 060</u>	<u>41 464</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	128 050	128 050
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Om- och tillbyggnationer		2 055 208	2 144 556
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 183 258</u>	<u>2 272 606</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 183 258</u>	<u>2 272 606</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		53 629	50 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 166	11 964
Summa kortfristiga fordringar		<u>58 795</u>	<u>62 341</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		362 081	240 396
Summa kassa och bank		<u>362 081</u>	<u>240 396</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>420 876</u>	<u>302 737</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 604 134</u>	<u>2 575 343</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 270	32 270
Fond för yttre reparationer		168 903	168 903
Summa bundet eget kapital		201 173	201 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		74 762	33 298
Årets resultat		70 060	41 464
Summa fritt eget kapital		144 822	74 762
Summa eget kapital		345 995	275 935
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 153 069	2 171 015
Summa långfristiga skulder		2 153 069	2 171 015
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	32 236	33 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 834	94 757
Summa kortfristiga skulder		105 070	128 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 604 134	2 575 343

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	20-50
-Inventarier och installation	5-10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Noter till resultaträkning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Styrelsekostnader	16 700	27 450
Summa	16 700	27 450
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	5 575 -	6 956 -

Noter till balansräkning

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 854 381	3 854 381
-Mark	128 050	128 050
	<u>3 982 431</u>	<u>3 982 431</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 709 825	-1 620 477
-Årets avskrivning enligt plan	-89 348	-89 348
	<u>-1 799 173</u>	<u>-1 709 825</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 183 258	2 272 606
Beräknat ursprungligt värde på mark	128 500	128 500
Taxeringsvärde:		
Byggnad	3 241 000	3 241 000
Mark	1 077 000	1 077 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 200	6 200
-Avyttringar och utrangeringar	-6 200	-
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>6 200</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 200	-6 200
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	6 200	-
Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-6 200</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	30 436
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	152 180
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>2 000 889</u>
	2 183 505

Underskrifter

Underskrifter

Motala den / 2017

Annette Sundqvist
Ordförande

Monica Mild
Kassör

Pontus Halldan
Sekreterare

Bo Ståhlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2017

Robert Andersson
Auktoriserad revisor