

Årsredovisning 2016

Brf Lilla Vik Astrakan

Bostadsrättsföreningen Lilla Vik Astrakan
Org nr 769610-5902

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Flerårsöversikt	2
Förändring i eget kapital	3
Resultatdisposition	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Upplysningar till balansräkningen	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-28 hos Bolagsverket. Bostadsrättsföreningens säte är Simrishamn.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen V/A, pool, p-plats. Föreningens andel är 33%. Samfälligheten förvaltar pumpgrop/avlopp 33%. Pool 85%. P-platsanslutningsväg 22%.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har 2 ytterdörrar bytts ut. Målning har skett av fönster, ytterdörrar, gavlar och korsvirke.

Efter räkenskapsåret är följande planerat:

Fiberindragning till bostadsrätterna.

Borttagning av skadat träd på innergård, gallring av hästkastanj samt gallring av trädrad med hjälp av arborist.

Genomgång och reparation av yttertak.

Fortsatt och färdigställande av målning av gavlar och korsvirke med röd färg.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	825	829	819	885
Resultat efter finansiella poster	tkr	-127	-18	36	184
Soliditet	%	96,5	98,3	97,3	95,8

Förändring i eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	4 090 000	146 830	-112 744	-18 152	4 105 934
Resultatdisposition enligt årsstämman					-
Reservering till yttre fond enl stadgarna	-	28 000	-28 000	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-18 152	18 152	-
Årets resultat	-	-	-	-142 649	-142 649
Belopp vid årets utgång	<u>4 090 000</u>	<u>174 830</u>	<u>-158 896</u>	<u>-142 649</u>	<u>3 963 285</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-130 896
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-28 000
Årets resultat	-142 649
Totalt	<u>-301 545</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande

-Ianspråktagande av yttre fond enl stämmobeslut	174 830
-Balanseras i ny räkning	126 715
Totalt	<u>301 545</u>

Resultaträkning	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	552 814	528 224
Övriga rörelseintäkter	272 128	300 795
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	824 942	829 019
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-9 362	-
Övriga externa kostnader	-937 805	-826 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20 450	-20 450
Summa rörelsekostnader	-967 617	-847 171
<i>Rörelseresultat</i>	-142 675	-18 152
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	26	-
Summa finansiella poster	26	0
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	-142 649	-18 152
<i>Resultat före skatt</i>	-142 649	-18 152
<i>Årets resultat</i>	<u>-142 649</u>	<u>-18 152</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 885 329	3 905 779
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 885 329</u>	<u>3 905 779</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 885 329</u>	<u>3 905 779</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		630	-
Övriga fordringar		2 406	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 535	3 649
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 571</u>	<u>3 649</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		215 416	266 712
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>215 416</u>	<u>266 712</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>220 987</u>	<u>270 361</u>
Summa tillgångar		<u>4 106 316</u>	<u>4 176 140</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		4 090 000	4 090 000
Fond för yttre underhåll		174 830	146 830
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 264 830</u>	<u>4 236 830</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-158 896	-112 744
Årets resultat		-142 649	-18 152
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-301 545</u>	<u>-130 896</u>
Summa eget kapital		<u>3 963 285</u>	<u>4 105 934</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 481	-
Skatteskulder		16 372	658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 178	69 548
Summa kortfristiga skulder		<u>143 031</u>	<u>70 206</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>4 106 316</u>	<u>4 176 140</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt BFNAR 2016:10.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningsprocenter:

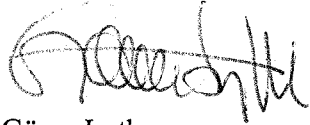
Byggnader och mark 0,5 %

Uppllysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

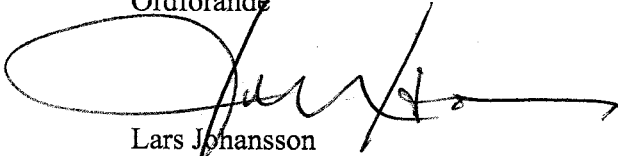
	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 090 000	4 090 000
Utgående anskaffningsvärden	4 090 000	4 090 000
Ingående avskrivningar	-184 221	-163 771
- Årets avskrivningar	-20 450	-20 450
Utgående avskrivningar	-204 671	-184 221
Redovisat värde	<u>3 885 329</u>	<u>3 905 779</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Uttagna pantbrev är tillfullo i eget förvar.		

Ängelholm 2017



Göran Lyth
Ordförande

Bodil Sahlsten
Kassör



Lars Johansson
Ledamot



Thomas Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 14-4-17



Ann-Marie Tenbrink
Intern revisor

Resultatrapport

(t o m ver 9)

	2016	2015
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		
3010 Försäljning	9 362,55	
3911 Årsavgifter	543 451,00	528 224,00
Summa nettoomsättning	552 813,55	528 224,00
Övriga rörelseintäkter		
3912 Elintäkter	264 628,00	295 095,00
3990 Övr ersättn & intäkter	7 500,00	5 700,00
Summa övriga rörelseintäkter	272 128,00	300 795,00
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	824 941,55	829 019,00
Rörelsekostnader		
Handelsvaror		
4010 Inköp material tillv prod	-9 361,86	
Summa handelsvaror	-9 361,86	0,00
Övriga externa kostnader		
5120 El	-248 198,00	-276 919,00
5140 Vatten o Avlopp	-41 641,00	-40 800,00
5162 Sophämtning	-19 641,00	-22 650,00
5165 Trädgårdsskötsel	-132 254,83	-133 494,05
5170 Rep och underhåll fastighet	-286 590,50	-212 343,00
5180 Poolkostnader		
5191 Fastighetsskatt	-33 081,00	-17 367,00
5192 Fastighetsförsäkring	-29 316,00	-30 856,00
5400 Förbruknin o förbrukntr	-6 159,67	-2 691,20
5410 Korttidsinventarier		
5420 Kostnad för pool	-72 825,69	-40 458,00
5500 Reparation o underhåll		
6070 Representation		
6071 Representation avdr gill	-1 371,63	-554,00
6210 TV avgifter	-17 628,00	-3 473,00
6230 Datakommunikation	-1 671,25	-1 671,00
6310 Företagsförsäkringar		
6570 Bankkostnader	-1 250,00	-3 319,00
6590 Övriga externa tjänster	-46 176,00	-40 126,00
Summa övriga externa kostnader	-937 804,57	-826 721,25
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
7821 Avskrivningar på byggnader	-20 450,00	-20 450,00
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-20 450,00	-20 450,00
Summa rörelsekostnader	-967 616,43	-847 171,25
Rörelseresultat	-142 674,88	-18 152,25
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	26,00	
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	26,00	0,00
Summa finansiella poster	26,00	0,00
Resultat efter finansiella poster	-142 648,88	-18 152,25

Resultatrapport

(t o m ver 9)

	2016	2015
<i>Resultat före skatt</i>	-142 648,88	-18 152,25
<i>Årets resultat</i>	-142 648,88	-18 152,25

Balansrapport

(t o m ver 9)

IB 16-01-01

Förändring

UB 16-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

1110	Byggnader	4 090 000,00		4 090 000,00
1111	Fastighetsförbättring	97 700,00		97 700,00
1118	Avgår: inbetalt av medlemmar	-97 700,00		-97 700,00
1119	Ackumulerade avskrivningar på byggnader	-184 220,61	-20 450,00	-204 670,61
Summa byggnader och mark		3 905 779,39	-20 450,00	3 885 329,39
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 905 779,39	-20 450,00	3 885 329,39
Summa anläggningstillgångar		3 905 779,39	-20 450,00	3 885 329,39

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1510	Kundfordringar		630,00	630,00
Summa kundfordringar		0,00	630,00	630,00

Övriga fordringar

1630	Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)		2 406,00	2 406,00
Summa övriga fordringar		0,00	2 406,00	2 406,00

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1700	Förutbet kostn o upplupna intäkter	3 649,00	-1 114,00	2 535,00
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 649,00	-1 114,00	2 535,00
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 649,00	1 922,00	5 571,00

Kassa och bank

Kassa och Bank

1930	Bank	266 408,72	-51 295,88	215 112,84
1941	Bank	302,58		302,58
Summa kassa och bank		266 711,30	-51 295,88	215 415,42
<i>Summa kassa och bank</i>		266 711,30	-51 295,88	215 415,42
Summa omsättningstillgångar		270 360,30	-49 373,88	220 986,42
Summa tillgångar		4 176 139,69	-69 823,88	4 106 315,81

Balansrapport

(t o m ver 9)

IB 16-01-01

Förändring

UB 16-12-31

Eget kapital och skulder

Bundet eget kapital

Insatskapital

2083	Inbetalda insatser	4 090 000,00		4 090 000,00
	Summa insatskapital	4 090 000,00	0,00	4 090 000,00

Fond för yttre underhåll

2089	Fond för yttre underhåll	146 830,00	28 000,00	174 830,00
	Summa fond för yttre underhåll	146 830,00	28 000,00	174 830,00

Summa bundet eget kapital 4 236 830,00 28 000,00 4 264 830,00

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2091	Balanserad vinst eller förlust	-112 744,06	-46 152,25	-158 896,31
	Summa balanserat resultat	-112 744,06	-46 152,25	-158 896,31

Årets resultat

2099	Årets resultat	-18 152,25	-124 496,63	-142 648,88
	Summa årets resultat	-18 152,25	-124 496,63	-142 648,88

Summa fritt eget kapital -130 896,31 -170 648,88 -301 545,19

Summa eget kapital 4 105 933,69 -142 648,88 3 963 284,81

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2440	Leverantörsskulder		14 481,00	14 481,00
	Summa leverantörsskulder	0,00	14 481,00	14 481,00

Skatteskulder

2513	Beräknad fastighetsskatt / fastighetsavgift	658,00	15 714,00	16 372,00
	Summa skatteskulder	658,00	15 714,00	16 372,00

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2900	Uppl kostn och förutbet intäker	6 000,00		6 000,00
2970	Förutbetalda intäkter	63 548,00	42 630,00	106 178,00
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 548,00	42 630,00	112 178,00

Summa kortfristiga skulder 70 206,00 72 825,00 143 031,00

Summa eget kapital och skulder 4 176 139,69 -69 823,88 4 106 315,81

Revisionsberättelse
för
Brf Lilla Vik Astrakan

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2016

Granskningen har genomförts enligt god revisionssed.

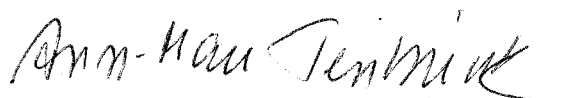
Jag tillstyrker,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att årets resultat disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Lilla Vik 20170414



Ann-Mari Tenbrink