



Årsredovisning 2017
Brf Lilla Vik Astrakan

Bostadsrättsföreningen Lilla Vik Astrakan
Org nr 769610-5902

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Flerårsöversikt	3
Förändring i eget kapital	3
Resultatdisposition	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Upplýsningar 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 verksamhetsåret har följande utförts:

Fortsatt målning av ytterdörrar, gavlar och korsvirke.
Reparation av pumpar har skett gemensamt med golfklubben.
Instrument och robotbyte till poolen.
Reparation på tak och elcentraler,
Fiberindragning till lägenheterna.
Borttagning av skadat träd på innergård.
Uppsättning av nummerskyltar på dörrar.

Efter räkenskapsåret är följande planerat:

Fortsatt och färdigställande av målning av kupor med röd färg.
Skärmtak skall installeras över källarnedgången.
Ny vägg skall göras mot soprummet.
Fortsatt underhåll och reparation av poolen och även elcentralerna.
Takläkt skall repareras ytterligare.
Ny cykelplats skall iordningställas.

I balansräkningen har omklassificering skett av tidigare års fastighetsförbättring kr 97 700. Denna post har inte påverkat balansräkningen tidigare år då erlagda kapitaltillskott kr 97 700 minskat beloppet till 0 kr. Denna post har i år korrigerats genom att kapitaltillskotten ökats med inbetalningen kr 97 700 och fastigheter och mark ökats med samma belopp. Någon avskrivning har ej skett å denna post tidigare år men har i år skett med 5%. Kommande år kommer avskrivning att ske med 0,5% på byggnader.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	837	825	829	819
Resultat efter finansiella poster	tkr	-51	-127	-18	36
Soliditet	%	95,5	96,5	98,3	97,3

Förändring i eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Kapital- tillskott</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	-	174 830	-158 896	-142 650	3 963 284
Inbetalda kapitaltillskott	-	271 700	-	-	-	271 700
Resultatdisposition enligt årsstämman	-	-	-	-	-	-
Reservering till yttre fond enl stadgarna	-	-	28 000	-28 000	-	-
Ianspråktagande av fond av yttre underhåll	-	-	-174 830	174 830	-	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-	-142 649	142 649	-
Årets resultat	-	-	-	-	-51 495	-51 495
Belopp vid årets utgång	<u>4 090 000</u>	<u>271 700</u>	<u>28 000</u>	<u>-154 715</u>	<u>-51 496</u>	<u>4 183 489</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-301 546
Ianspråktagande av yttre fond	174 830
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	-28 000
Årets resultat	-51 495
Totalt	<u>-206 211</u>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande

-Balanseras i ny räkning	-206 211
Totalt	<u>-206 211</u>

Resultaträkning	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	539 883	552 814
Övriga rörelseintäkter	296 953	272 128
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	836 836	824 942
Rörelsekostnader		
Handelsvaror	-8 222	-9 362
Övriga externa kostnader	-841 026	-937 805
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-39 085	-20 450
Summa rörelsekostnader	-888 333	-967 617
Rörelseresultat	-51 497	-142 675
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	26
Summa finansiella poster	1	26
Resultat efter finansiella poster	-51 496	-142 649
Resultat före skatt	-51 496	-142 649
Årets resultat	-51 496	-142 649

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 957 694	3 885 329
Anslutningsavgifter fiber	3	136 250	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>4 093 944</u>	<u>3 885 329</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 093 944</u>	<u>3 885 329</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 614	630
Övriga fordringar		17 460	2 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 004	2 535
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>25 078</u>	<u>5 571</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		261 993	215 416
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>261 993</u>	<u>215 416</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>287 071</u>	<u>220 987</u>
Summa tillgångar		<u>4 381 015</u>	<u>4 106 316</u>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda medlemsinsatser		4 090 000	4 090 000
Kapitaltillskott		271 700	-
Fond för yttre underhåll		28 000	174 830
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>4 389 700</u>	<u>4 264 830</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-154 715	-158 896
Årets resultat		-51 496	-142 649
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-206 211</u>	<u>-301 545</u>
Summa eget kapital		<u>4 183 489</u>	<u>3 963 285</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94 712	14 481
Skatteskulder		31 225	16 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71 589	112 178
Summa kortfristiga skulder		<u>197 526</u>	<u>143 031</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>4 381 015</u>	<u>4 106 316</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 %
Fastighetsförbättring	5,0 %
Anslutningsavg fiber	10,0 %

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 090 000	4 090 000
- Omklassificeringar m m	97 700	-
Utgående anskaffningsvärden	4 187 700	4 090 000
Ingående avskrivningar	-204 671	-184 221
- Årets avskrivningar	-25 335	-20 450
Utgående avskrivningar	-230 006	-204 671
Redovisat värde	<u>3 957 694</u>	<u>3 885 329</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Uttagna pantbrev är tillfullo i eget förvar.		

Not 3 Fiberanslutning

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
- Inköp	150 000	-
Utgående anskaffningsvärden	150 000	0
- Årets avskrivningar	-13 750	-
Utgående avskrivningar	-13 750	0
Redovisat värde	<u>136 250</u>	<u>0</u>

Ängelholm 2018 03 01



Göran Lyth
Ordförande

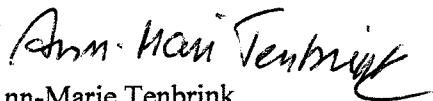


Bodil Sahlsten
Kassör



Thomas Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-03 14.



Ann-Marie Tenbrink
Intern revisor

Revisionsberättelse
för
Brf Lilla Vik Astrakan

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2017

Granskningen har genomförts enligt god revisionsred.

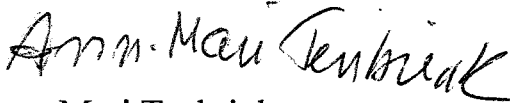
Jag tillstyrker,

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att årets resultat disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 20180314


Ann-Mari Tenbrink