

**Bostadsrättsföreningen Lilla Vik Astrakan**  
Org nr 769610-5902

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2019**

Styrelsen avger följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Flerårsöversikt	2
Förändring i eget kapital	3
Resultatdisposition	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter, redovisnings- och värderingsprinciper	7

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-05. Föreningens nuvarande stadgar antogs 2018-06-26. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Fastighetens beteckning är Rörum 67:82.

Vår fastighet Rörum 67:82 är medlem i samfällighetsföreningen Lilla Viks Samfällighetsförening som varit vilande under ett antal år. Delägarna i föreningen administrerar de tre gemensamhetsanläggningarna Rörum GA:12 vatten-, avlopps- och daggvattenledningar, Rörum GA 13 poolanläggning och GA 14 väg och parkeringsplats. Fastighetens andel i GA 12 är 33%, i GA 13 är 85% och i GA 14 är 22%. Österlens golfklubbs fastigheter Rörum 67:1 och 67:85 är övriga delägare.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Två lägenheter har bytt ägare.

#### Årets underhåll:

Tre träd har fällts på innergård och två nya har planterats.

Cykelrummet i källaren har utökats genom rivning av vägg mm. Arkivskåp har satts upp.

Genomgång av fläktsystemet, utbyte av takfläkt samt rensning av kanaler.

#### Efter räkenskapsårets utgång är följande planerat:

Upprättande av underhållsplan med hjälp av fackman.

Beslut om poolens framtid.

Fönsterblecken på nedre planet skall målas av varje lägenhetsinnehavare.

Lagning av läckage på regndalen på innergård, hus mot parkeringen.

Flerårsjämförelse		2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	Tkr	861	860	837	825
Resultat efter finansiella poster	Tkr	-27	37	-51	-127
Soliditet	%	96,4	96,2	95,5	96,5

### Förändring i eget kapital

	Insatt kapital	Kapital-tillskott	Yttre fond underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 090 000	271 700	56 000	-234 211	37 430
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Avsättning till yttre fond			28 000	-28 000	
Balanseras i ny räkning				37 430	-37 430
Årets resultat					-26 799
Belopp vid årets utgång	4090000	271700	84 000	-224 781	-26 799

Avsättning till yttre fond har skett scablonmässigt i enlighet med tidigare år.

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande medel:

Ansamlad förlust före avsättning till yttre fond	-196 781
Avsättning till yttre fond	-28 000
Årets resultat	<u>-26 799</u>
Summa	-251 580

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>-251 580</u>
Summa	-251 580

Vad beträffar bostadsrättsföreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.



<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 2018-12-31</b>
<b>Bostadsrättsföreningens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	531 645	542 283
Övriga rörelseintäkter	2	330 151	<u>318 131</u>
<b>Summa intäkter</b>		<b>861 796</b>	<b>860 414</b>
<b>Bostadsrättsföreningens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-764 477	-662 248
Övriga externa kostnader	4	-82 093	-120 401
Avskrivningar		<u>-42 025</u>	<u>-40 335</u>
<b>Summa kostnader</b>		<b>-888 595</b>	<b>-822 984</b>
<b>Verksamhetsresultat</b>		<b>-26 799</b>	<b>37 430</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-26 799</b>	<b>37 430</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-26 799</b>	<b>37 430</b>

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	3 905 334	3 932 359
Anslutningsavgift fiber	6	<u>106 250</u>	<u>121 250</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 011 584</b>	<b>4 053 609</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 711
Övriga fordringar	7	21 445	18 773
Förutbetalda kostnader upplupna intäkter		<u>4 800</u>	<u>14 664</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		26 245	40 148
<i>Bank</i>			
Bank		<u>309 324</u>	<u>294 739</u>
<i>Summa bank</i>		309 324	294 739
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>335 569</b>	<b>334 887</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 347 153</b>	<b>4 388 496</b>

AR

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		4 090 000	4 090 000
Kapitaltillskott		271 700	271 700
Fond för yttre underhåll		<u>84 000</u>	<u>56 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		4 445 700	4 417 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-224 781	-234 211
Årets resultat		<u>-26 799</u>	<u>37 430</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-251 580	-196 781
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 194 120</b>	<b>4 220 919</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		35 062	55 473
Skatteskulder		6 581	14 582
Upplupna kostnader förutbetalda intäkter	8	<u>111 390</u>	<u>97 522</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>153 033</b>	<b>167 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 347 153</b>	<b>4 388 496</b>

AR

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar K2.

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Då föreningen tidigare år skrivit av på markvärdet har, efter beslut av styrelsen, en omföring skett av markens anskaffningsvärde från byggnadens anskaffningsvärde 4 090 000. Markens anskaffningsvärde är propotionerat efter taxeringsvärdet det år 2006, då fastigheten anskaffades till 768 920 kronor. Byggnadens anskaffningsvärde blir 3 321 080 kronor. Omföring har skett se not 5. Avskrivningstiden för byggnader har också ändrats se nedan.

Följande avskrivningstider tillämpas:	2019	2 018
Byggnader	150 år	200 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Anslutningsavgift fiber	10 år	10 år

Belopp i kronor om inte annat anges.

<b>Not 1 Nettoomsättning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Månadsavgifter	531 645	533 697
Försäljning	<u>0</u>	<u>8 586</u>
Summa nettoomsättning	531 645	542 283

<b>Not 2 Övriga intäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Elintäkter	318 046	312 131
Övriga intäkter	<u>12 105</u>	<u>6 000</u>
Summa övriga intäkter	330 151	318 131

<b>Not 3 Driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
El	292 399	284 834
Vatten, avlopp	44 208	49 368
Renhållning	22 269	23 040
Trädgårdsskötsel	227 236	142 763
Reparation och underhåll	99 266	98 037
Fastighetsavgift	39 933	33 081
Fastighetsförsäkring	34 853	31 125
Övriga fastighetskostnader	<u>4 313</u>	<u>0</u>
Summa driftskostnader	764 477	662 248

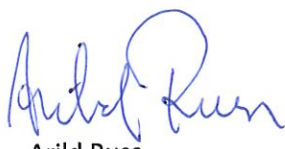
	2019	2018
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 100	3 104
Kostnad pool	68 084	60 602
Datakommunikation	1 671	1 671
Bankkostnader	1 952	1 863
Övriga externa tjänster	6 154	52 027
Övriga externa kostnader	<u>2 132</u>	<u>1 134</u>
Summa övriga externa kostnader	82 093	120 401
<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2019</b>	<b>2 018</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	<u>4 187 700</u>	<u>4 187 700</u>
Summa anskaffningsvärde byggnader	4 187 700	4 187 700
<i>Omklassificering byggnader till mark</i>		
Utgående anskaffningsvärde byggnader	3 418 780	0
Utgående anskaffningsvärde mark	<u>768 920</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 187 700	0
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-255 341	-230 006
Årets avskrivningar	<u>-27 025</u>	<u>-25335</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-282 366</u>	<u>-255 341</u>
Redovisat värde	3 905 334	3 932 359
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde byggnader - bostäder	12 400 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	<u>2 970 000</u>	<u>2 227 000</u>
Summa taxeringsvärde	15 370 000	11 027 000
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Uttaga pantbrev finns i eget förvar		
<b>Not 6 Fiberanslutning</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ingående anskaffningsvärde	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Utgående anskaffningsvärde	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-28 750	-13 750
Årets avskrivningar	<u>-15 000</u>	<u>-15 000</u>
Utgående avskrivningar	<u>-43 750</u>	<u>-28 750</u>
Redovisat värde	106 250	121 250

AR



	2019	2018
<b>Not 7 Övriga fordringar</b>		
Medlemsfordringar	17 254	0
Skattekontot	<u>4 191</u>	<u>18 733</u>
Summa övriga fordringar	21 445	18 733
<b>Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupen bokslutskostnad	0	6 000
Förutbetalda månadsavgifter	<u>111 390</u>	<u>91 522</u>
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	111390	97 522

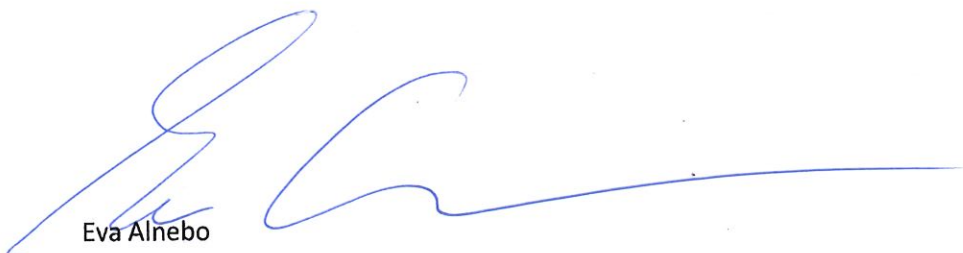
Lilla Vik den 16 februari 2020



Arild Russ  
Ordförande



Thomas Jonsson



Eva Alnebo

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2020



Lars Modie

# Revisionsberättelse

## För

### Brf Lilla Vik Astrakan

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019.

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 20200223



Lars Modie

# Revisionsberättelse

## För

### Brf Lilla Vik Astrakan

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019.

Granskningen har genomförts enligt god revisionssed.

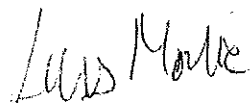
Jag tillstyrker;

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

att årets resultat disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lilla Vik 20200223



Lars Modie