

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lyckeberg får härmed ange redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2018-01-01-2018-12-31.  
Org nr 716403-4733

## **Förvaltningsberättelse**

### **Fastighet**

Kv Byttan 1 och Karet 1

### **Styrelse**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Öström	ordförande
Johnny Eriksson	vice ordförande/kassör
Annalena Josefsson	sekreterare
Lasse Jansson	ledamot
Marie-Louise Holtmo	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Anders Öström, Johnny Eriksson och Lasse Jansson.

### **Firmatecknare**

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i föreningens styrelse.  
Föreningens kontaktperson med Abelssons Redovisningsbyrå har varit Johnny Eriksson.

### **Revisorer**

Revisorer har varit:  
Thomas Stålhammar och Ida Malmberg

### **Valberedning**

Valberedning har varit Marie Karlsson (sammanställande), Jan Ringborg och Kenneth Ekeröth.

### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2018.  
Styrelsen har under året kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 5 protokollförda sammanträden.  
Av föreningens 19 medlemslägenheter har en överlåtits under året.  
Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 10 227 kvm varav lägenhetsyta 1 928 kvm.

### **Lägenhetsfördelning:**

3 st 3 rum o kök och  
16 st 4 rum o kök

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Abelssons Redovisningsbyrå AB, Eksjö.  
Ekonomisk förvaltare har varit Rolf Abelsson.

### **Underhållsplan**

Föreningens underhållsplan upprättas i samarbete med HSB Göta och grundas på en gemensam besiktning vart tredje år.

I underhållsplanen framgår det preliminära periodiska underhållet på 1, 10 resp. 30 år.

Åtgärder och kostnader likaså.

### **Redovisning av utförda underhållsarbeten under 2018.**

Under året har samtliga husgrunder i kvarteret Byttan åtgärdats till en kostnad av cirka 80 000.

Under året har vi dragit in fiber i samtliga 19 lägenheter. Kostnad 71 250 sek. Vidare har Värmekällan i Tranås gjort service på våra värmepumpar. Finansiering har skett ur löpande driftbudget.

### **Fastighetens taxeringsvärde**

Fastigheterna är taxerade till 12 228 000 kr varav markvärde 3 375 000 kr.

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

### **Årsavgifter**

Årsavgifterna höjdes med 2 % inför år 2018.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna för 2019 med 1,5 %.

### **Avskrivningar**

Byggnaderna har avskrivits med 120 000 kr under 2018.

### **Amortering**

Amortering 2017: 155 720 kr

Amortering 2019-2022: 622 880 kr (155 720 kr/år)

### **Deklaration**

Deklaration 2018. Underskott i näringsverksamhet 6 170 997 kr.

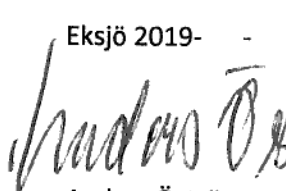
<b>Nyckeltal</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Intäkter	1 076	1 060	1 068	1 048	1 054
Resultat	1	3	101	106	58
Balansomslutning	10 918	10 918	11 375	11 321	11 224


Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

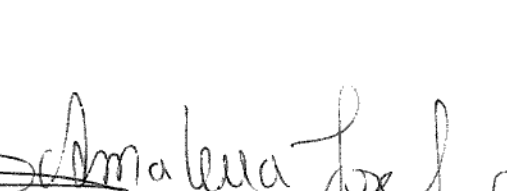
Resultatdisposition	2018	2017
Ingående överskott	505 818	502 427
Årets överskott	955	3 391
Utgående överskott	506 773	505 818

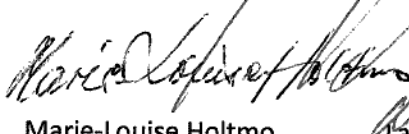
Styrelsen föreslår att ansamlade vinstmedel 506 773 sek balanseras i ny räkning.

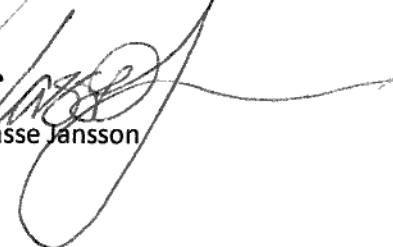
Eksjö 2019-

  
 Anders Öström


  
 Johnny Eriksson

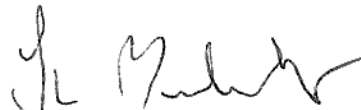
  
 Annalena Josefsson

  
 Marie-Louise Holtmo

  
 Lasse Jansson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2019-04-09

  
 Thomas Ståhlhammar  
 av föreningen utsedda revisorer

  
 Ida Malmberg

Undertecknad styrelseledamot intygar att den i årsredovisningen intagna balansräkningen blivit fastställd vid ordinarie föreningsstämma 2019-05-14 varvid stämman antog styrelsens förslag till resultatdisposition.

Anders Öström