

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lyckeberg, 716403-4733, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen Lyckeberg har sitt säte i Eksjö

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kv Byttan 1 och Karet 1 i Eksjö Kommun och det finns 19 medlemslägenheter.

Totalytan är enligt taxeringsbeskedet 10 227 kvm varav lägenhetsyta är 1 928 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 3 rum och kök samt

16 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring:

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Underhållsplan:

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

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

Åtgärder och kostnader likaså.

Årets utförda underhållsarbeten:

Under året har rengöring av samtliga tak utförts till en kostnad av 113 000 kr.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Anders Öström	Ordförande
Johnny Eriksson	Vice ordf/kassör
Annalena Josefsson	Sekreterare
Lasse Jansson	Ledamot
Marie-Louise Holtmo	Ledamot

Revisorer

Lise-Lotte Jansson och Tommy Josefsson.

Valberedning

Marie Karlsson (sammankallande), Jan Ringborg och Kenneth Ekeröth.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Arsavgifter

År 2019 beslutades att höja avgifterna med 1,5 %. Ingen höjning kommer ske för år 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga avvikande händelser skett jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kkr 2016
Nettoomsättning	1 090	1 076	1 060	1 068
Resultat efter finansiella poster	244	131	-272	231
Soliditet, %	20	17	16	18

Förändringar i eget kapital

	Inbetalade insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	681 001	660 172	505 818	955
Disposition enl årsstämmbeslut			955	-955
Årets resultat				243 883
Vid årets slut	681 001	660 172	506 773	243 883

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 750 656 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	506 773
årets resultat	243 883
Totalt	750 656
disponeras för	
avsättning till fond yttre underhåll	130 000
balanseras i ny räkning	620 656
Summa	750 656

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 089 874	1 075 893
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 089 874	1 075 893
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-443 069	-516 043
Personalkostnader	2	-32 690	-31 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-120 000	-120 000
Summa rörelsekostnader		-595 759	-667 989
Rörelseresultat		494 115	407 904
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 703	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-256 935	-276 949
Summa finansiella poster		-250 232	-276 949
Resultat efter finansiella poster		243 883	130 955
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-	-130 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-130 000
Resultat före skatt		243 883	955
Skatter			
Årets resultat		243 883	955

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 321 722	9 441 722
Summa materiella anläggningstillgångar		9 321 722	9 441 722
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	-	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	500 000
Summa anläggningstillgångar		9 321 722	9 941 722
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 352	16 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 069	6 514
Summa kortfristiga fordringar		10 421	23 370
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 220 868	952 817
Summa kassa och bank		1 220 868	952 817
Summa omsättningstillgångar		1 231 289	976 187
SUMMA TILLGÅNGAR		10 553 011	10 917 909

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		681 001	681 001
Fond för yttre underhåll		660 172	660 172
Summa bundet eget kapital		1 341 173	1 341 173
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		506 773	505 818
Årets resultat		243 883	955
Summa fritt eget kapital		750 656	506 773
Summa eget kapital		2 091 829	1 847 946
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 120 610	8 913 120
Summa långfristiga skulder		8 120 610	8 913 120
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		155 720	-
Leverantörsskulder		1 875	-
Skatteskulder		28 124	17 438
Övriga skulder		100	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 753	139 405
Summa kortfristiga skulder		340 572	156 843
		10 553 011	10 917 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 553 011	10 917 909

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Personalkostnader

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Utbetalda arvoden	27 700	26 200
Sociala avgifter	4 990	5 746
Summa	32 690	31 946

Föreningen har inte haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Räntekostnader	256 935	276 949
Summa	256 935	276 949

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 361 000	14 361 000
	<u>14 361 000</u>	<u>14 361 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 919 278	-4 799 278
-Årets avskrivning enligt plan	-120 000	-120 000
	<u>-5 039 278</u>	<u>-4 919 278</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 321 722	9 441 722
Taxeringsvärde		
Byttan 1	7 260 000	7 260 000
Karet 1	4 968 000	4 968 000
Totalt	12 228 000	12 228 000
(varav markvärde 3 375 000 kr)		

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	500 000	500 000
-Avgående tillgångar	-500 000	
Redovisat värde vid årets slut	-	500 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	7 497 730	8 290 240
Totalt	7 497 730	8 290 240
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	622 880	622 880
Totalt	622 880	662 880

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

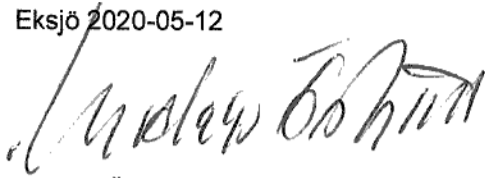
	2019-12-31	2018-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	14 472 000	14 472 000

Eventalförpliktelser

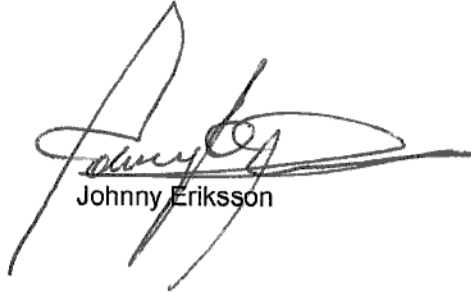
Summa eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------------	------	------

Underskrifter

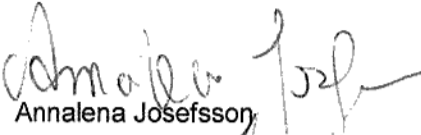
Eksjö 2020-05-12



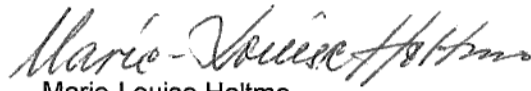
Anders Öström
Styrelseordförande



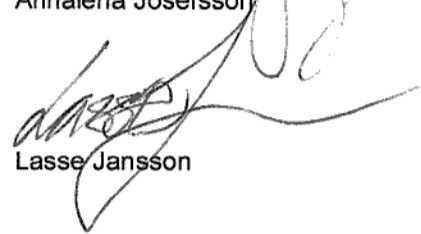
Johnny Eriksson



Annalena Josefsson



Marie-Louise Holtmo

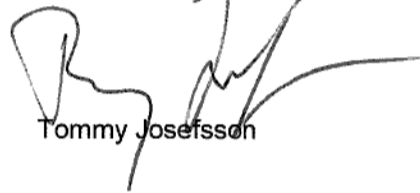


Lasse Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020-04-23



Lise-Lotte Jansson
av föreningen utsedda revisorer



Tommy Josefsson