

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lyckolodet får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltningsår 2007-01-01 - 2007-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och revisorerna

Ordinarie ledamöter i styrelsen för bostadsrättsföreningen Lyckolodet

Ordförande - Marie-Christine Desplat
Sekreterare - Anna Ilirup Wahl
Kassör - Marie-Christine Desplat
Ledamot - Lasse Rosen
Ledamot - Åsa Gustavsdotter

Suppleanter

Suppleanter

Revisorer

Revisorer

Styrelsen

Styrelsen

Överstyrelsen

Av föreningens 24 lägenheter har 6 st bytt lägenhet under 2007.

Hälsningar under 2007 av värdliga besökare

Styrelsen har under året hållit 3 protokollföreläsningar för medlemmarna.

Årsredovisning 2007

Större reparationer och underhåll under året

Brf. Lyckolodet

[Handwritten signatures]

Årsredovisning för räkenskapsåret 2007

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Lyckolodet får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2007-01-01 - 2007-12-31.

Förvaltningsberättelse

Styrelser och revisorer

Ordinarie ledamöter i styrelsen för bostadsrättsföreningen Lyckolodet

Ordförande – Marie-Christine Desplat

Sekreterare – Anna Illerup Wahl

Kassör – Marie-Christine Desplat

Ledamot – Lucas Rosén

Ledamot – Åsa Gärrenstad

Suppleanter Henrik Jöhnemark

Revisorer Jacob Hinnerud Elander

Valberedning Sammankallande

Överlåtelse

Av föreningens 24 lägenheter har 0 st bytt ägare under 2007.

Händelser under 2007 av väsentlig betydelse

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 8/3-2007.

Större reparationer och underhåll under året

Inga större reparationer eller underhåll under 2007. Dock installation av nya återvinningstunnor.

Fastighetens skick:

	Senaste åtgärd	År	Planerade åtgärder	År
Vattenstammar	Varm- samt kallvattenstammar utbytta	1976	Byte	2035
Avloppsstammar	Utbytta	1976		
	Spolning	2005	Spolning	2020
El	Elsystem utbytt	1976	Inga	
Tak	Papptak mot gård utbytt	2002	Inga	
	Tegeltak mot gatan utbytt	1976	Inga	
Fönster	Fönstermålning och utbyte av dåliga fönsterdetaljer	2006	Fönstermålning	2014
Fasad			Fasaden är i gott skick. Dock kan socklen mot gård behöva putsas om på vissa ställen.	Inom de närmsta åren
Värmeanläggning	2 st fjärrvärmeväxlare	1981 resp 1975	Inga	
Balkonger	Fastigheten innehar inga balkonger			
Gård	Omlagd	1998	Plåttak över cykelställ planeras att målas om.	2009

*Samtliga planerade åtgärder är baserade på en underhållsplan beställd 2007 av Byggadministration, Bo Johansson, Malmö.

Föreningen har aktuell underhållsplan och femårsbudget.

Planer för 2008 avseende större underhåll samt årsavgifter

Planer inför 2008: ommålning av trapphus, installation av nya trappräcken samt ny belysning i trapphus.

Årsavgifter för det aktuella året uppgick till 1 054 000.

Förvaltning

CYMKO Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Resultatdisposition.

Ingående balanserat resultat	0,00 kr
Årets resultat	-171 783,00 kr
Utgående balanserad vinst, före fondering	-171 783,00 kr

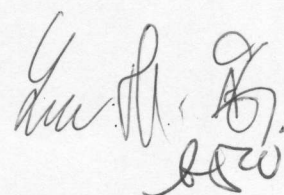
Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av till fonden för yttre underhåll.	- 32 725,00 kr
Resterande att balansera i ny räkning	-204 558,00 kr

År	Planerade utgifter	Utgående balanserad vinst, före fondering
2009		
2010		
2011		
2012		
2013		
2014		
2015		
2016		
2017		
2018		
2019		
2020		

[Handwritten signatures and notes]

Resultaträkning

		01-01-2007 31-12-2007	01-01-2006 31-12-2006
	Not		
Nettoomsättning			
Årsavgifter och Hyresintäkter	1	780 259,00 kr	0,00 kr
Övriga intäkter och debiterade avgifter		353,00 kr	0,00 kr
		<u>780 612,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	2	-66 867,00 kr	0,00 kr
Driftskostnader	3	-242 924,00 kr	0,00 kr
Underhållskostnader	4	-101 033,00 kr	0,00 kr
Externa rörelsekostnader	5	-185 364,00 kr	0,00 kr
		<u>-596 188,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		184 424,00 kr	0,00 kr
Avskrivningar	6	-26 305,00 kr	0,00 kr
		<u>-26 305,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Rörelseresultat efter avskrivningar		158 119,00 kr	0,00 kr
Ränteintäkter		14 892,00 kr	0,00 kr
Räntekostnader		-340 624,00 kr	0,00 kr
		<u>-325 732,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Resultat efter finansiella poster		-167 613,00 kr	0,00 kr
Årets skattekostnader		-4 170,00 kr	0,00 kr
Årets resultat		-171 783,00 kr	0,00 kr



Balansräkning

	Not	31-12-2007	31-12-2006
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar 6			
Byggnader och mark		17 510 640,00 kr	0,00 kr
		<u>17 510 640,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Summa anläggningstillgångar		17 510 640,00 kr	0,00 kr
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Interimsfordringar		30 201,00 kr	0,00 kr
		<u>30 201,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Kassa och bank		1 701 519,00 kr	0,00 kr
Summa omsättningstillgångar		1 731 720,00 kr	0,00 kr
Summa tillgångar		<u><u>19 242 360,00 kr</u></u>	<u><u>0,00 kr</u></u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital 9			
Bundet eget kapital			
Medlemmars insatser		-8 619 884,00 kr	0,00 kr
Upplåtelseavgifter		-22 305,00 kr	0,00 kr
Fritt eget kapital			
Årets resultat		171 783,00 kr	0,00 kr
Summa eget kapital		<u>-8 470 406,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	7	-10 500 000,00 kr	0,00 kr
Summa långfristiga skulder		<u>-10 500 000,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-88 079,00 kr	0,00 kr
Skatteskulder		-26 219,00 kr	0,00 kr
Upplupna utgiftsräntor		-79 567,00 kr	0,00 kr
Förbetalda avgifter/ hyror		-56 089,00 kr	0,00 kr
Övriga interimsskulder		-22 000,00 kr	0,00 kr
		<u>-271 954,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>-19 242 360,00 kr</u></u>	<u><u>0,00 kr</u></u>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		10 500 000,00 kr	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. En äkta bostadsrättsförening beskattas enbart efter kapitalintäkter. Kvittnings kan göras mot eventuellt ansamlat underskottsavdrag. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

	2007	2006
Hyresintäkter lägenheter	245 007,00 kr	0,00 kr
Årsavgifter	535 252,00 kr	0,00 kr
	<u>780 259,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Övriga intäkter och debiterade avgifter

Övriga avgifter	353,00 kr	0,00 kr
	<u>353,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Not 2 Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel	41 844,00 kr	0,00 kr
Städning	25 023,00 kr	0,00 kr
	<u>66 867,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Not 3 Driftskostnader

Elkostnad	19 193,00 kr	0,00 kr
Värmekostnad fjärrvärme	116 197,00 kr	0,00 kr
Vatten och avlopp	42 512,00 kr	0,00 kr
Soptömning	20 751,00 kr	0,00 kr
Fastig. försäkringspremie	8 072,00 kr	0,00 kr
KabelTV / Bredband, internet	7 795,00 kr	0,00 kr
Övriga fastighetskostnader	6 355,00 kr	0,00 kr
Fastighetsskatt	22 049,00 kr	0,00 kr
	<u>242 924,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Not 4 Underhållskostnader

Rep. Bost./Övrigt	98 738,00 kr	0,00 kr
Underhåll av lås	2 295,00 kr	0,00 kr
	<u>101 033,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Not 5 Externa rörelsekostnader

Förvaltningskostnader övrigt	559,00 kr	0,00 kr
Förvaltningskostnad	21 385,00 kr	0,00 kr
Konsultarvoden	163 300,00 kr	0,00 kr
Bankkostnader	120,00 kr	0,00 kr
	<u>185 364,00 kr</u>	<u>0,00 kr</u>

Not 6 Anläggningstillgångar

Byggnad

Ingående anskaffningsvärde	17 536 945,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 536 945,00 kr	0,00 kr

Årets avskrivningar	-26 305,00 kr	0,00 kr
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 305,00 kr	0,00 kr

Avskrivning enligt progressiv plan 65 år.

Årets avskrivning 0,20%

Totalt byggnader och mark	17 510 640,00 kr	0,00 kr
----------------------------------	-------------------------	----------------

Fastighetsbeteckning
Fastigheten består av

Lodet 5

2007

2006

Antal lägenheter	Boyta
24	1560 kvm

Taxeringsvärde byggnad	Bostadsdel	8 000 000,00 kr	0,00 kr
Taxeringsvärde mark	Bostadsdel	2 925 000,00 kr	0,00 kr
Summa		10 925 000,00 kr	0,00 kr

Not 7 Inteckningslån

Räntesats

Villkorsändringsdag

Handelsbanken	4,75%		3 500 000,00 kr	0,00 kr
Handelsbanken	4,66%		3 500 000,00 kr	0,00 kr
Handelsbanken	4,23%		3 500 000,00 kr	0,00 kr
			10 500 000,00 kr	0,00 kr

Not 8 Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Not 9 Förändring av eget kapital

	Bundet Insatser	Bundet Upplåtelse- avgifter	Bundet Yttre fond	Fritt Balanserat resultat	Fritt Årets resultat
Insatser	8 619 884 kr	22 305 kr			
Årets resultat					-171 783 kr
Belopp vid årets utgång	8 619 884 kr	22 305 kr	0 kr	0 kr	-171 783 kr

Malmö den 9/9 2008

MarieChristine Desplat

Anna Illerup Wahl

Marie-Christine Desplat

Lucas Rosén

Åsa Gärrenstad

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Malmö den 10/09 2008

Jacob Hinnerud Elander

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Lyckolodet

Org.nr 769612-8011

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Lyckolodet för räkenskapsåret 2007. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den / 2008

Jacob Hinnerud Elander

G. Hinnerud Elander
M. B.
ESW