

Styrelsen för Brf Lyckolodet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-693 280
årets förlust	-241 925
	-935 205
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-935 205

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2012-01-01 -2012-12-31	2011-01-01 -2011-12-31
Nettoomsättning	1	1 142 452	1 099 308
Övriga rörelseintäkter		59 540	78 488
		1 201 992	1 177 796
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-895 087	-891 821
Personalkostnader	3	-19 906	-40 438
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 070	-62 720
		-1 004 063	-994 979
Rörelseresultat		197 929	182 817
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 854	-445 773
		-439 854	-439 692
Resultat efter finansiella poster		-241 925	-256 875
Resultat före skatt		-241 925	-256 875
Årets resultat		-241 925	-256 875

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 793 463	18 355 363
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	527 170
		18 793 463	18 882 533
Summa anläggningstillgångar		18 793 463	18 882 533
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 545	6 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	49 737	32 818
		60 282	39 448
<i>Kassa och bank</i>		142 318	304 658
Summa omsättningstillgångar		202 600	344 106
SUMMA TILLGÅNGAR		18 996 063	19 226 639

Balansräkning	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		8 895 394	8 895 394
Upplåtelseavgifter		306 391	306 391
Fond för yttre underhåll	8	133 575	133 575
		9 335 360	9 335 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-693 280	-436 405
Årets resultat		-241 925	-256 875
		-935 205	-693 280
Summa eget kapital		8 400 155	8 642 080
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		10 387 499	10 237 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 414	122 091
Övriga skulder		10 006	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	155 988	224 969
Summa kortfristiga skulder		208 408	347 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 996 063	19 226 639
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,22
Ventilation	5
Port/Säkerhetsdörr	3,33
Porttelefon	10
Bredband	10

Noter

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2012	2011
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter och Hyror	-1 142 452	-1 099 308
Övriga rörelseintäkter	-59 540	-78 488
	-1 201 992	-1 177 796

Not 2 Rörelsens kostnader

	2012	2011
Elkostnader	41 494	40 646
Värme	218 417	211 380
Vattenavgifter	76 878	71 819
Renhållning	14 076	26 542
Rep och underhåll av fastighet	186 005	213 134
Material i Fastighetsskötseln	4 703	0
Fastighetsskötsel	78 071	37 546
Fastighetsskatt	32 760	31 248
Fastighetsförsäkring	13 079	12 682
Internet	58 464	64 113
Kabel-TV	21 009	15 052
Redovisningstjänster	16 992	46 980
SBC	11 962	4 180
Övriga externa tjänster	112 219	108 357
Övriga Kostnader	8 958	8 142
	895 087	891 821

Not 3 Anställda och personalkostnader

	2012	2011
Löner och andra ersättningar		
Styrelse	11 700	28 350
Revisorer	1 800	3 750
	13 500	32 100
Sociala kostnader		
Sociala avgifter	6 406	6 779
Pensionskostnader för övriga anställda	0	1 559
	6 406	8 338
Totala arvoden, sociala kostnader och pensionskostnader	19 906	40 438

Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 548 504	18 548 504
Inköp	527 170	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 075 674	18 548 504
Ingående avskrivningar	-193 141	-130 421
Årets avskrivningar	-89 070	-62 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-282 211	-193 141
Utgående redovisat värde	18 793 463	18 355 363

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2012-12-31	2011-12-31
Pågående om- och tillbyggnad	0	527 170
	0	527 170

527 170 är överfört till byggnadens värde. Se föregående not.

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012-12-31	2011-12-31
Försäkring	13 855	13 079
Kabel-TV	5 252	19 739
Internet	14 616	0
Förvaltning	16 014	0
	49 737	32 818

Not 7 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	8 895 394	306 391	133 575	-436 405	-256 875
Disposition av föregående års resultat:				-256 875	256 875
Årets resultat					-241 925
Belopp vid årets utgång	8 895 394	306 391	133 575	-693 280	-241 925

Not 8 Fond För yttre underhåll

2012-12-31	2011-12-31
------------	------------

Ingående saldo	133 575	170 305
Avsatt under året	0	37 530
Uttag under året	0	-74 260
	133 575	133 575

Not 9 Långfristiga skulder

	2012-12-31	2011-12-31
Föreningens lån		
Stadshypotek Nr 842427 Ränta 4,5%	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek Nr 563927 Ränta 4,75 %	3 137 499	3 237 500
Stadshypotek Nr 799381 Ränta 3,55 %	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek Nr 866989 ränta 3,76 %	250 000	0
	10 387 499	10 237 500

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

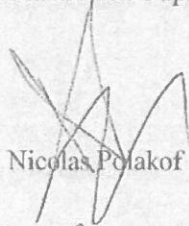
	2012-12-31	2011-12-31
El	2 998	2 923
Värme	42 067	25 703
Sophämtning	1 004	787
Extern Revisor		3 750
Ränta	48 653	73 522
Styrelsearvode		15 750
Arbetsgivareavgifter		4 948
Teknisk förvaltning		16 293
Fönster		1 375
Tvättstuga		6 441
Redovisning	1 416	
Handelsbanken	153	
Förutbetalda hyror	59 697	73 476
	155 988	224 968

Malmö den 1 april 2013


Nicolas Polakof Cor

Martin Larsson

Malmö den 1 april 2013



Nicolas Polakof Cor

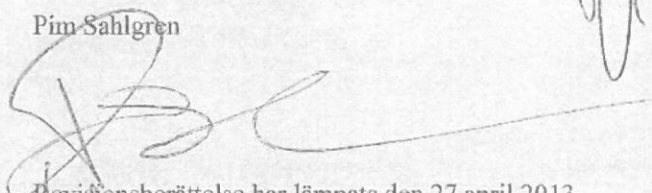


Martin Larsson

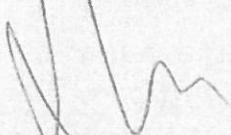


Henrik Josefsson

Marie-Christine Desplat



Pim Sahlgren



Revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2013

Lars Johansson
Revisor

