

# ÅRSREDOVISNING

FÖR

## BRF Livet i Lillån 1

769629-7873

RÄKENSKAPSÅRET

2018-01-01 – 2018-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Livet i Lillån 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 – 2018-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse och upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året fusionerats med BRF Livet i Lillån 2, org.nr 769629-7899.

Under året har bostadsrättsföreningens fastighet färdigställt och samtliga medlemmar har flyttat in.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid årets ingång var 78 stycken. Under året har det tillkommit 6 st medlemmar och utträtt 7 st medlemmar. Antalet medlemmar vid årets slut är 77 stycken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016	2015 (10 mån)
Årsavgifter och hyror	2 654	334	0	0
Resultat efter finansiella poster	-671	-156	-1	-23
Soliditet (%)	59	47	2	92

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 932 880		-23 573	-155 753	<b>39 753 554</b>
Ökning av insatskapital	36 574 320				<b>36 574 320</b>
Reservering fond för yttre underhåll		19 496	-19 496		<b>0</b>
Fusionsresultat			-155 514		<b>-155 514</b>
Disposition av föregående års resultat:			-155 753	155 753	<b>0</b>
Årets resultat				-670 677	<b>-670 677</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>76 507 200</b>	<b>19 496</b>	<b>-354 336</b>	<b>-670 677</b>	<b>75 501 683</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-354 336
årets förlust	-670 677
	<b>-1 025 013</b>

behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar	60 450
i ny räkning överföres	-1 085 463
	<b>-1 025 013</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>	<b>2017-01-01 -2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter oc h hyror		2 653 637	333 520
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 653 637</b>	<b>333 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	3		
Driftskostnader		-265 028	-27 730
Övriga externa kostnader		-175 415	-86 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 337 304	-282 681
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 777 747</b>	<b>-396 663</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>875 890</b>	<b>-63 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-11 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 546 567	-81 110
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 546 567</b>	<b>-92 610</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-670 677</b>	<b>-155 753</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-670 677</b>	<b>-155 753</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-670 677</b>	<b>-155 753</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	126 037 407	72 040 976
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 037 407</b>	<b>72 040 976</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>126 037 407</b>	<b>72 040 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38 500	14 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 395	76 156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>74 895</b>	<b>90 481</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 205 026	12 614 391
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 205 026</b>	<b>12 614 391</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 279 921</b>	<b>12 704 872</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 317 328</b>	<b>84 745 848</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		76 507 200	39 932 880
Fond för yttre underhåll		19 496	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>76 526 696</b>	<b>39 932 880</b>
<i><b>Ansamlad förlust</b></i>			
Balanserat resultat		-354 336	-23 573
Årets resultat		-670 677	-155 753
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 025 013</b>	<b>-179 326</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 501 683</b>	<b>39 753 554</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 362 500	27 720 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 362 500</b>	<b>27 720 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		510 000	280 000
Leverantörsskulder		59 074	355 963
Skatteskulder		128 180	0
Övriga skulder		465 536	16 443 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		290 355	192 812
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 453 145</b>	<b>17 272 294</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 317 328</b>	<b>84 745 848</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmaste föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har räknats om och har inte haft någon påverkan på ingående balanser.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 1%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter och hyror

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byte av redovisningsprincip

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip från BFNAR 2012:1 på grund av ägarförändring i föreningen.

### Not 3 Medelantalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under året.

### Not 4 Byggnad och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 323 657	7 717 913
Inköp	55 440 000	0
Omklassificeringar	0	64 605 744
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 763 657</b>	<b>72 323 657</b>
Ingående avskrivningar	-282 681	0
Årets avskrivningar	-1 443 569	-282 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 726 250</b>	<b>-282 681</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 037 407</b>	<b>72 040 976</b>
Bokfört värde byggnader	110 924 494	64 323 063
Bokfört värde mark	15 112 913	7 717 913
	<b>126 037 407</b>	<b>72 040 976</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	16 681 189
Inköp	0	47 924 555
Omklassificeringar	0	-64 605 744
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Av föreningens långfristiga skulder förfaller 48.323 tkr (26.600 tkr) till betalning 5 år efter balansdagen.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckning	51 006 000	28 830 000
	<b>51 006 000</b>	<b>28 830 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har ej förekommit.

Örebro den / 2019

Therese Atte

Annika Hagman

Sissi Hilmersson

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2019

Eva Yng  
Auktoriserad revisor