

Årsredovisning för
BRF Prästnäset 1
769624-1525

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Prästnäset 1, 769624-1525, med säte i Årjäng får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-09-03, och första stadgeregistreringsdatum var 2012-01-10.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet Töcksmarks Stom 2:77 bebyggdes 2012-2013 av Västkustvillan och är belägen i Årjängs kommun. På fastigheten finns 20 bostadslägenheter, samtliga 3 rum och kök, i form av flerlägenhetshus. Total bostadsyta 1732 m². Dessutom finns 20 carportar.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-03-18 bestått av:

Ordinarie
Emil Melleby, ordförande
Mathias Lekanger
Knut Sundsrud
Tony Lindqvist
Sven-Erik Andersson

Suppleanter
Laila Pye
Bente Slorafoss

Revisor
Ragnar Skogdalen

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har fem överlåtelse ägt rum. Föreningen hade vid årets slut 16 medlemmar.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden. Den ekonomiska förvaltningen har handhållits av Nordmarkens Redovisning. Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare (observera att denna ej ersätter hemförsäkringen).

Ekonomi

Fond för yttre underhåll kommer att upprättas när resultat tillåter.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2013. Ingen fastighetsskatt/fastighetsavgift kommer att utgå under inkomståret.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt

taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 203 898 kronor.

Arsavgifter

Arsavgifter var oförändrad under 2019 och genomsnittlig avgift uppgår till 532 kr/kvm och år.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	957 842	922 600	874 405	871 155
Resultat efter finansiella poster	101 208	36 729	11 174	9 883
Reservering yttre reparationsfond	-	-	-	-
Saldo yttre reparationsfond	-	-	-	-
Lån per kvm boyta	7 621	7 688	7 783	7 864
Årsavgift bostäder kronor/kvm	532	532	505	503
Kassalikviditet (%)	245	215	146	121

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	21 800 000	-204 312
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		101 207
Vid årets slut	21 800 000	-103 105

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-204 312
årets resultat	101 207
Totalt	-103 105
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-103 105
Summa	-103 105

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		957 842	922 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		957 842	922 600
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-299 346	-325 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 658	-222 657
Summa rörelsekostnader		-522 004	-548 506
Rörelseresultat		435 838	374 094
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	400	285
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-335 030	-337 650
Summa finansiella poster		-334 630	-337 365
Resultat efter finansiella poster		101 208	36 729
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		101 208	36 729
Skatter			
Årets resultat		101 208	36 729

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 304 000	34 520 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	4 441	11 099
Summa materiella anläggningstillgångar		34 308 441	34 531 099
Summa anläggningstillgångar		34 308 441	34 531 099
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 928	66 974
Summa kortfristiga fordringar		48 928	66 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		668 921	427 268
Summa kassa och bank		668 921	427 268
Summa omsättningstillgångar		717 849	494 242
SUMMA TILLGÅNGAR		35 026 290	35 025 341

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		21 800 000	21 800 000
Summa bundet eget kapital		21 800 000	21 800 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-204 312	-241 041
Årets resultat		101 208	36 729
Summa fritt eget kapital		-103 104	-204 312
Summa eget kapital		21 696 896	21 595 688
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 036 668	13 200 000
Summa långfristiga skulder		13 036 668	13 200 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		163 332	140 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 394	89 653
Summa kortfristiga skulder		292 726	229 653
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 026 290	35 025 341

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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

Bostadsrättsföreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ränteintäkter, övriga	400	285
Summa	400	285

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	335 030	337 650
Summa	335 030	337 650

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 600 000	35 600 000
Vid årets slut	35 600 000	35 600 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 080 000	-864 000
-Årets avskrivning enligt plan	-216 000	-216 000
Vid årets slut	-1 296 000	-1 080 000
Redovisat värde vid årets slut	34 304 000	34 520 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 289	33 289
Vid årets slut	33 289	33 289
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 190	-15 533
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 658	-6 657
Vid årets slut	-28 848	-22 190
Redovisat värde vid årets slut	4 441	11 099

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 439 590	12 615 000
	11 439 590	12 615 000

Underskrifter

Töcksfors den

Emil Melleby
Styrelseordförande

Sven-Erik Andersson

Mathias Lekanger

Knut Sundsrud

Tony Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ragnar Skogdalen
Revisor