

Årsredovisning för
BRF Prästnäset 1
769624-1525

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

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 2018.

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 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 2018-05-13 bestått av:

Ordinarie
Sven-Erik Andersson, ordförande
Mathias Lekanger
Knut Sundsrud
Tony Lindqvist
Espen Ingholm

Suppleanter
Laila Pye
Bente Slorafoss

Revisor
Ragnar Skogdalen

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har inga överlåtelse ägt rum. Föreningen hade vid årets slut 12 medlemmar.

Fastighetsförvaltning

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

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. 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 22%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 204 312 kronor.

Årsavgifter

Årsavgifter höjdes med 200 kronor under 2018 och genomsnittlig avgift uppgår till 532 kr/kvm och år.

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	922 600	874 405	871 155	844 925
Resultat efter finansiella poster	36 729	11 174	9 883	-109 189
Reservering yttre reparationsfond	-	-	-	-
Saldo yttre reparationsfond	-	-	-	-
Lån per kvm boyta	7 688	7 783	7 864	7 945
Årsavgift bostäder kronor/kvm	532	505	503	488
Kassalikviditet (%)	215	146	121	83

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fritt eget kapital
Vid årets början	21 800 000	-241 041
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		36 729
Vid årets slut	21 800 000	-204 312

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-241 041
årets resultat	36 729
Totalt	-204 312
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-204 312
Summa	-204 312

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		922 600	874 405
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		922 600	874 405
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-325 849	-290 734
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-222 657	-222 657
Summa rörelsekostnader		-548 506	-513 391
Rörelseresultat		374 094	361 014
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	285	176
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-337 650	-350 016
Summa finansiella poster		-337 365	-349 840
Resultat efter finansiella poster		36 729	11 174
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		36 729	11 174
Skatter			
Årets resultat		36 729	11 174

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 520 000	34 736 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	11 099	17 756
Summa materiella anläggningstillgångar		34 531 099	34 753 756
Summa anläggningstillgångar		34 531 099	34 753 756
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 974	39 737
Summa kortfristiga fordringar		66 974	39 737
Kassa och bank			
Kassa och bank		427 268	343 896
Summa kassa och bank		427 268	343 896
Summa omsättningstillgångar		494 242	383 633
SUMMA TILLGÅNGAR		35 025 341	35 137 389

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		-241 041	-252 214
Årets resultat		36 729	11 174
Summa fritt eget kapital		-204 312	-241 040
Summa eget kapital		21 595 688	21 558 960
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	13 200 000	13 315 000
Summa långfristiga skulder		13 200 000	13 315 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	165 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 653	98 429
Summa kortfristiga skulder		229 653	263 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 025 341	35 137 389

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 huvudentäkter, 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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ränteintäkter, övriga	285	176
Summa	285	176

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader, övriga	337 650	350 016
Summa	337 650	350 016

Not 5 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	35 600 000	35 600 000
Vid årets slut	35 600 000	35 600 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-864 000	-648 000
-Årets avskrivning enligt plan	-216 000	-216 000
Vid årets slut	-1 080 000	-864 000
Redovisat värde vid årets slut	34 520 000	34 736 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

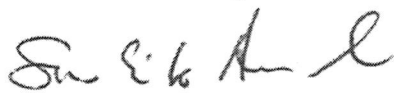
	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 289	33 289
Vid årets slut	33 289	33 289
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-15 533	-8 876
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-6 657	-6 657
Vid årets slut	-22 190	-15 533
Redovisat värde vid årets slut	11 099	17 756

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

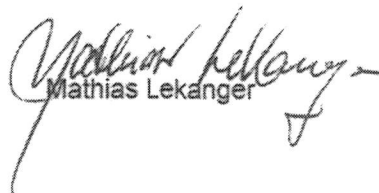
	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 615 000	12 655 000
	12 615 000	12 655 000

Underskrifter

Töcksfors den 18/03-19



Sven-Erik Andersson
Styrelseordförande



Mathias Lekanger



Knut Sundsrud

Tony Lindqvist
Tony Lindqvist

Espen Ingholm



Min revisionsberättelse har lämnats den



Ragnar Skogdalen
Revisor

18/3-19