

Styrelsen för

BRF Olers

Org nr 716461-8329

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2019 – 31 december 2019

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Alla belopp anges i SEK om inget annat särskilt anges.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Olers bildades den 2 mars år 1988 och registrerades hos Länsstyrelsen den 21 mars år 1988. Bostadsrättsföreningen Olers innehar två fastigheter i Tegefjäll, Åre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Jan Thorsell	Ordförande
Jörgen Eriksson	Sekreterare
Staffan Johansson Wejdmark	Kassör
Linda Norrman	Suppleant t.o.m. föreningsstämman 2019-05-31.
Petter Hagström	Suppleant från föreningsstämman 2019-05-31.

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Under räkenskapsåret har följande varit revisorer:

Ola Pärson	Revisor
Marianne Thees	Revisorssuppleant

Valberedning

Marianne Thees

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av styrelsen och den tekniska förvaltningen har skötts av AGO Servicebolaget i Åre AB t.o.m. 2019-08-31.

Sammanträden och föreningsstämma

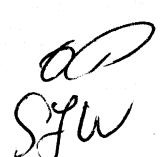
Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 13 maj 2019.

Bostadsrättsföreningens fastigheter

Föreningen äger två fastigheter med totalt åtta bostadslägenheter som har en total yta om 424 kvm i Tegefjäll i Åre kommun:

1. Åre Totten 1:177
Nedre Bäckén 6
83 013 ÅRE
2. Åre Totten 1:162
Alprosen 24
83 013 ÅRE

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Jämtland.



Årsavgifter

Styrelsen föreslår en oförändrad årsavgift på totalt 137 000 kr per år. Årsavgiften för de mindre lägenheterna blir då 13 700 kr och för de större 20 550 kr. Per månad 1 142 kr respektive 1 712 kr.

Medlemsinformation

Föreningen hade 12 medlemmar vid räkenskapsårets början och 12 medlemmar vid räkenskapsårets slut. Lägenheterna 1C och 2C har överlåtit under året. Två medlemmar har avgått och två medlemmar har tillkommit.

Flerårsöversikt

	2019-01-01	2018-01-01	2017-01-01	2016-01-01	2015-01-01
	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	137 000	133 500	130 000	130 000	130 000
Rörelseresultat	-2 848	-13 479	-15 135	-51 034	-56 089
Resultat efter finansiella poster	-2 930	-14 654	-16 776	-51 794	-58 491
Balansomslutning	3 004 825	3 062 620	3 086 181	3 140 951	3 166 728
Kassalikviditet	654%	187%	181%	163%	280%
Soliditet	99%	98%	97%	96%	97%

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>3 100 627</i>	<i>15 504</i>	<i>-112 373</i>	<i>-14 654</i>	<i>2 989 105</i>
Ökat insatskapital	0	0	0	0	0
Minskat insatskapital	0	0	0	0	0
Förändring i fond för yttre underhåll	0	25 000	0	-25 000	0
Utdelning	0	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	-39 654	39 654	0
Årets resultat	0	0	0	-2 930	-2 930
<i>Belopp vid årets utgång</i>	<i>3 100 627</i>	<i>40 504</i>	<i>-152 026</i>	<i>-2 930</i>	<i>2 986 175</i>

OP
Sju

Resultatdisposition

Enligt stadgarna ska minst 0,25 % av anskaffningskostnaden för fastigheterna reserveras till fonden för yttre underhåll, alltså minst 7 752 kr. Detta belopp täcker i dagsläget inte underhållskostnaderna. Det är mer logiskt att avsättningen till fonden är lika stor som det budgeterade beloppet för reparation och underhåll, alltså 25 000 kr. Styrelsen föreslår därför att 25 000 kr reserveras till fonden för yttre underhåll.

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-152 026
Årets resultat	-2 930
<i>Summa</i>	<i>-154 956</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll	25 000
Ianspåkstagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-179 956
<i>Summa</i>	<i>-154 956</i>

65
SJW

Resultaträkning

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	4	137 000	133 500
Övriga rörelseintäkter		0	0
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		<i>137 000</i>	<i>133 500</i>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	5	-97 696	-104 827
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	9, 10	-42 152	-42 152
<i>Summa rörelsekostnader</i>		<i>-139 848</i>	<i>-146 979</i>
RÖRELSERESULTAT		-2 848	-13 479
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-82	-1 175
<i>Summa finansiella poster</i>		<i>-82</i>	<i>-1 175</i>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 930	-14 654
RESULTAT FÖRE SKATT		-2 930	-14 654
ÅRETS RESULTAT		-2 930	-14 654

OP
SYW

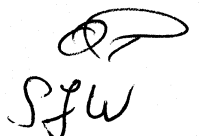
Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	2 855 917	2 891 326
Inventarier, verktyg och installationer	10	26 971	33 714
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 882 888</i>	<i>2 925 040</i>
Summa anläggningstillgångar		2 882 888	2 925 040
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	11	31 960	17 056
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	27 596	37 879
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>59 556</i>	<i>54 935</i>
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	62 381	82 645
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>62 381</i>	<i>82 645</i>
Summa omsättningstillgångar		121 937	137 580
SUMMA TILLGÅNGAR		3 004 825	3 062 620

af
SPW

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 100 627	3 100 627
Fond för yttre underhåll	14	40 504	15 504
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 141 131	3 116 131
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-152 026	-112 373
Årets resultat		-2 930	-14 654
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-154 956	-127 026
Summa eget kapital		2 986 175	2 989 105
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	0	16 840
Leverantörsskulder	16	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	18 650	56 675
Summa kortfristiga skulder		18 650	73 515
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 004 825	3 062 620


SJW

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Förändrade redovisningsprinciper

Föreningen har under det aktuella räkenskapsåret övergått till att tillämpa BFNAR 2016:10, föregående år tillämpades BFNAR 2009:1.

Avvikelser från grundläggande principer, allmänna råd eller rekommendationer

Det förekommer inga avvikelser från grundläggande principer, allmänna råd eller rekommendationer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade nedskrivningar och ackumulerade avskrivningar. Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras ekonomiska livslängd med tillämpning av följande avskrivningsprinciper:

Byggnader

Före 2008 gjordes inga avskrivningar. Mellan 2008 och 2013 skrevs 0,2 % av byggnadernas anskaffningsvärden av. Fr.o.m. 2014 höjdes avskrivningarna så att byggnaderna blir helt avskrivna på 100 år räknat från byggnationen.

Fr.o.m.	T.o.m.	Procent	Belopp/år
1988	2007	0,000%	0
2008	2013	0,200%	5 376
2014	2088	1,317%	35 409

Fibernät

Skrivs av linjärt på sju år med början 2017 med 6 743 kr per år.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	0	100 000
<i>Summa ställda säkerheter</i>	0	100 000
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 4 Nettoomsättning

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter	137 000	133 500
Övriga intäkter	0	0
<i>Summa nettoomsättning</i>	<i>137 000</i>	<i>133 500</i>

af
SFW

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Samfälligheten	52 198	56 810
Reparationer	0	0
Fastighetsavgift	11 016	10 696
Försäkringspremie fastighet	13 516	13 140
Fastighetsskötsel och förvaltning AGO t.o.m. 2019-08-31	9 231	13 788
TV	8 740	8 736
Bankkostnader	1 280	879
Föreningsstämma, porto	809	778
Övriga förvaltningskostnader	206	0
Avgift till Bolagsverket	700	0
<i>Summa övriga externa kostnader</i>	<i>97 696</i>	<i>104 827</i>

Not 6 Medelantalet anställda

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Medelantalet anställda män	0	0
Medelantalet anställda kvinnor	0	0
<i>Summa medelantalet anställda</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränta på skattekonto	0	0
<i>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader som avser skulder till kreditinstitut	78	1 175
Räntekostnader för skatter och avgifter	4	0
<i>Summa räntekostnader</i>	<i>82</i>	<i>1 175</i>

af
Sjw

Not 9 Byggnader och mark

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Byggnader		
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	2 687 927	2 687 927
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar m.m.	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	2 687 927	2 687 927
<i>Ingående avskrivningar</i>	-209 301	-173 892
Återförda avskrivningar på försäljningar resp. utrangeringar	0	0
Omklassificeringar m.m.	0	0
Årets avskrivningar	-35 409	-35 409
<i>Utgående avskrivningar</i>	-244 710	-209 301
<i>Redovisat värde byggnader</i>	2 443 217	2 478 626
Mark		
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	412 700	412 700
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar m.m.	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	412 700	412 700
<i>Redovisat värde mark</i>	412 700	412 700
<i>Totalt redovisat värde byggnader och mark</i>	2 855 917	2 891 326

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Fibernät		
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	47 200	47 200
Inköp	0	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	47 200	47 200
<i>Ingående avskrivningar</i>	-13 486	-6 743
Årets avskrivningar	-6 743	-6 743
<i>Utgående avskrivningar</i>	-20 229	-13 486
<i>Redovisat värde</i>	26 971	33 714

Not 11 Övriga fordringar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	15 685	461
Skattefordringar	16 275	16 595
<i>Totalt övriga fordringar</i>	31 960	17 056

af
Sjw

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalt TV	728	728
Förutbetalt Samfälligheten	12 598	14 404
Förutbetalt försäkringspremie	14 270	13 516
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	9 231
<i>Totalt förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<i>27 596</i>	<i>37 879</i>

Not 13 Kassa och bank

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Plusgirot	62 381	65 177
Länsförsäkringar	0	17 468
<i>Totalt kassa och bank</i>	<i>62 381</i>	<i>82 645</i>

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
<i>Fond vid årets ingång</i>	<i>15 504</i>	<i>7 752</i>
Reservering under året	25 000	7 752
Ianspråktagande under året	0	0
<i>Fond vid årets utgång</i>	<i>40 504</i>	<i>15 504</i>

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

Lån hos Länsförsäkringar Bank löstes 2019-01-31.

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Lån i Länsförsäkringar Bank på initialt 85 000 kr. Långfristig del.	0	0
Kortfristig del.	0	16 840

Not 16 Leverantörsskulder

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Inga	0	0
<i>Totalt leverantörsskulder</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda årsavgifter	6 850	44 875
Fibernet - slutbetalning hus 2 upplupen kostnad	11 800	11 800
<i>Totalt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<i>18 650</i>	<i>56 675</i>

af
Sjw

Not 18 Långfristiga skulder

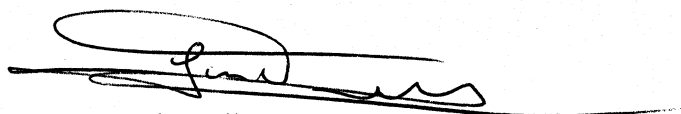
	Förfaller senare än 5 år
Skulder till kreditinstitut	0
Andra långfristiga skulder	0
<i>Summa skulder</i>	<i>0</i>

Not 19 Taxeringsvärden för byggnader och mark

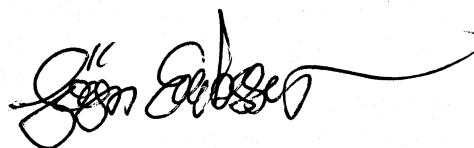
	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Mark	1 166 000	954 000
Byggnader	3 454 000	2 894 000
<i>Totalt taxeringsvärden</i>	<i>4 620 000</i>	<i>3 848 000</i>

Underskrifter

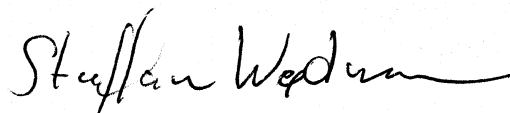
Åre den 24 februari 2020



Jan Thorsell
Styrelsens ordförande

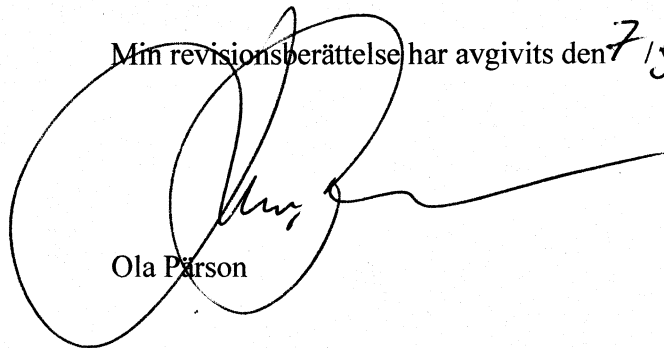


Jörgen Eriksson



Staffan Johansson Wejdmark

Min revisionsberättelse har avgivits den 7/5 2020



Ola Pärson

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Olers

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen.

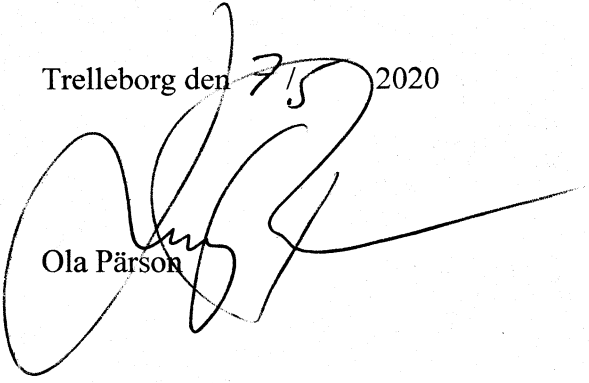
Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

att årets resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019.

Trelleborg den 7/5 2020



Ola Pärson