

# Årsredovisning

---

*BRF Olars 2017*

769630-7037

Styrelsen för BRF Olars 2017 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9 <i>etc</i>

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till sitt ändamål att främja medlemmars ekonomiska intessen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för att nyttja utan begränsning i framtiden.

Föreningen har sitt säte i Malung-Sälen Kommun.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-11-13.

#### Styrelse

Caroline Blomsten	Styrelseordförande
Tomas Konradsson	Styrelsemedlem
Karolina Estman	Styrelsemedlem
Annsafia Persson	Styrelsemedlem
(Filip Lindroth	Avgått som styrelsemedlem under året)

#### Revisor

KPMG, huvudansvarig revisor Camilla Edelbrink

#### Firmateckning

Föreningen firman tecknas av ordinarie styrelseledamöter, samt av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 1 styrelsemöte.

#### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Västra Sälen 7:295 i Malung-Sälen Kommun med uppförda sju fastigheter med 14 lägenheter upplåtna som bostadsrätter. Fastigheterna är uppförda år 2017. Fastigheternas adress är Olarsvägen 22-34, 780 67 Sälen.

#### Lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan;  
12 st lägenheter med 3 rum och kök, 63 kvm bostadsyta  
2 st lägenheter med 3 rum och kök, 69 kvm bostadsyta  
Total bostadsarea uppgår till 894 kvm.

#### Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Dalarnas Försäkringsbolag.

#### Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Ekonomera AB.

#### Ekonomi

Enligt stadgarna ska föreningen avsätta medel till underhållsfonden. Avsättningen till underhållsfonden har skett med 20 000 kr. BRF Olars 2017 är en äkta bostadsrättsförening. *OK*

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning	430	20	0
Resultat efter finansiella poster	-222	-85	0
Soliditet %	85	72	0

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 100 000		-11 345	-85 162	37 003 493
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		20 000	-105 162	85 162	0
Årets resultat				-221 746	-221 746
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>37 100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-116 507</b>	<b>-221 746</b>	<b>36 781 747</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-96 507
Årets resultat	-221 746
<b>Summa</b>	<b>-318 253</b>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	20 000
Balanseras i ny räkning	-338 253
<b>Summa</b>	<b>-318 253</b>

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

*Alle*

# RESULTATRÄKNING

1

		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter		430 024	19 654
Övriga rörelseintäkter		5 031	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>435 055</b>	<b>19 654</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-158 091	-52 071
Övriga externa kostnader	3	-66 387	-18 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-368 101	-30 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-592 579</b>	<b>-101 726</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-157 524</b>	<b>-82 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 222	-3 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64 222</b>	<b>-3 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-221 746</b>	<b>-85 162</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-221 746</b>	<b>-85 162</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-221 746</b>	<b>-85 162</b>

*aw*

# BALANSRÄKNING

1

	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	4 42 701 224	43 069 325
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	42 701 224	43 069 325
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>42 701 224</b>	<b>43 069 325</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	78 210	202 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 031	24 107
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	104 241	226 171
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	299 179	8 358 328
<i>Summa kassa och bank</i>	299 179	8 358 328
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>403 420</b>	<b>8 584 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>43 104 644</b>	<b>51 653 824</b>

*OK*

	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	37 100 000	37 100 000
Fond för yttre underhåll	20 000	-
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>37 120 000</i>	<i>37 100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-116 507	-11 345
Årets resultat	-221 746	-85 162
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-338 253</i>	<i>-96 507</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>36 781 747</b>	<b>37 003 493</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6 6 000 000	12 109 171
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 000 000</b>	<b>12 109 171</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	27 569	1 231 573
Skatteskulder	-	10 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	295 328	1 298 937
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>322 897</b>	<b>2 541 160</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>43 104 644</b>	<b>51 653 824</b>

ak

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedanstående avskrivningsprocent används;

Typ	Antal år
Byggnader	100

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

### Not 2 Driftskostnader

	2018	2017
Kostnad servitut väg	15 225	30 000
El	0	5 544
Vatten & Avlopp	49 849	2 322
TV-avgift	12 521	1 076
Renhållning	21 672	885
Snöskottning	39 500	0
Fastighetsförsäkring	19 324	1 594
Fastighetsavgift	0	10 650
Summa	<b>158 091</b>	<b>52 071</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Dataskommunikation	20 852	2 363
Revision	20 938	11 875
Ekonomisk förvaltning	18 750	0
Övriga externa kostnader	5 848	4 742
Summa	<b>66 388</b>	<b>18 980</b>

*ae*

<b>Not 4 Byggnader och mark</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	43 100 000	0
Omklassificeringar från pågående arbeten	0	6 287 000
Genom fusion	0	36 813 000
Utgående anskaffningsvärden	43 100 000	43 100 000
Avskrivningar vid årets början	-30 675	0
Årets avskrivningar	-368 101	-30 675
Utgående ack avskrivningar	-398 776	-30 675
<b>Redovisat värde</b>	<b>42 701 224</b>	<b>43 069 325</b>

Varav mark 6 289 950 kr.

<b>Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 000 000	6 000 000

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	23 000 000	23 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>23 000 000</b>	<b>23 000 000</b>

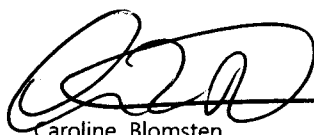
**Not 7 Personal**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått. *Olle*



UNDERSKRIFTER

Sälen 2019-



Caroline Blomsten



Tomas Konradsson



Karolina Estman



Annsafia Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-31

KPMG AB



Camilla Edelbrink

Huvudansvarig auktoriserad revisor