

**Årsredovisning**  
**för**  
**BRF Rördelen 3**

718500-0200

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för BRF Rördelen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus (fastigheten Flen MellösaNäs 10:37) upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har under året investerat i nya säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter samt postboxar i trappuppgången. Investeringen har finansierats med en kombination av avgiftshöjning och lån.

Föreningen har sitt säte i Hälleforsnäs i Flens Kommun.

### Medlemsinformation

Under året har 8 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningen har för närvarande 35 st medlemmar och 29 st lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning	1 016	996	963	917
Resultat efter finansiella poster	-307	159	-72	-182
Soliditet (%)	22	30	25	29

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	152 600	70 300	460 484	158 745	<b>842 129</b>
Avsättning till fond för Yttre underhåll		0	0		<b>0</b>
Inre underhåll		10 500	-10 500		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			158 745	-158 745	<b>0</b>
Årets resultat				-306 663	<b>-306 663</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>152 600</b>	<b>80 800</b>	<b>598 229</b>	<b>-306 663</b>	<b>524 966</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	598 229
årets förlust	-306 663
	<b>291 566</b>
disponeras så att	
Efter avsättning till reparationsfonder	21 000
i ny räkning överföres	270 566
	<b>291 566</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</b>	<b>2017-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2018-12-31</b>	<b>-2017-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 015 827	995 612
Övriga rörelseintäkter		198 153	48 267
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 213 980</b>	<b>1 043 879</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-874 399	-480 165
Övriga externa kostnader		-203 740	-121 888
Personalkostnader	4	-322 190	-154 171
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-78 400	-78 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 478 729</b>	<b>-834 624</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-264 749</b>	<b>209 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 914	-50 510
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 914</b>	<b>-50 510</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-306 663</b>	<b>158 745</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-306 663</b>	<b>158 745</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-306 663</b>	<b>158 745</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 150 905	2 221 105
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 850	23 050
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 165 755</b>	<b>2 244 155</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 165 755</b>	<b>2 244 155</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	167 107
Övriga fordringar		9 875	6 052
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	44 408
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 875</b>	<b>217 567</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		262 427	376 241
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>262 427</b>	<b>376 241</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>272 302</b>	<b>593 808</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 438 057</b>	<b>2 837 963</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		152 600	152 600
Yttre reparationsfond		80 800	70 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>233 400</b>	<b>222 900</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		598 229	460 484
Årets resultat		-306 663	158 745
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>291 566</b>	<b>619 229</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>524 966</b>	<b>842 129</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 492 862	1 451 252
Fond för inre underhåll		87 595	84 626
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 580 457</b>	<b>1 535 878</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del skuld kreditinstitut		140 900	124 952
Leverantörsskulder		15 890	2 906
Övriga skulder		119 734	74 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 110	257 690
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>332 634</b>	<b>459 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 438 057</b>	<b>2 837 963</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	50
Inventarier	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Nettoomsättningens fördelning

	2018	2017
Årsavgifter bostäder	984 080	959 510
Garagehyror	31 748	31 753
Tv-avgifter	0	4 350
	<b>1 015 828</b>	<b>995 613</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2018	2017
El och uppvärmning	308 872	344 437
Vatten och avlopp	123 320	70 186
Reparation och underhåll	364 554	33 112
Förbrukningsinventarier	48 828	2 037
Renhållning	22 118	24 338
Övriga kostnader	6 707	6 055
	<b>874 399</b>	<b>480 165</b>

**Not 4 Medelantalet anställda**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Medelantalet anställda	1	1

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 739 515	3 739 515
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 739 515</b>	<b>3 739 515</b>
Ingående avskrivningar	-1 518 410	-1 448 210
Årets avskrivningar	-70 200	-70 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 588 610</b>	<b>-1 518 410</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 150 905</b>	<b>2 221 105</b>



### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 113	270 113
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>270 113</b>	<b>270 113</b>
Ingående avskrivningar	-247 063	-238 863
Årets avskrivningar	-8 200	-8 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-255 263</b>	<b>-247 063</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 850</b>	<b>23 050</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdagen	788 362	955 206
	<b>788 362</b>	<b>955 206</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Sörmlands Sparbank	2,59	269 528	299 480
Swedbank Hypotek	3,41	764 234	829 224
Sörmlands Sparbank	3,30	306 250	331 250
Sörmlands Sparbank	2,59	101 250	116 250
Sörmlands Sparbank	3,30	192 500	0
		<b>1 633 762</b>	<b>1 576 204</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		140 900	124 952

### Not 9 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	2 030 300	2 030 300
	<b>2 030 300</b>	<b>2 030 300</b>

Hälleforsnäs den

Emelie Pålsson  
Ordförande

Peter Carlsson

Sven Johannesson

Anita Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Virpi Saarelainen  
Revisor