

Årsredovisning
för
Brf Östra Islandsgatan 31

769627-1118

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Östra Islandsgatan 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är lagfaren ägare till fastigheten Brynäs 7:3 i vilken man upplåter bostadsrätter och hyresrätter.

Fastigheten är geografiskt belägen i Gävle stad med adress: Östra Islandsgatan 31.

Föreningen har 25 bostadslägenheter med en total yta av 1912 kvm varav 18 bostadsrätter och 6 hyresrätter. Tomtareal 964 kvm

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

3 rum & kök á 76,6 kvm: 20 st

3 rum & kök á 76 kvm: 5 st

Byggnadens utformning:

Fastigheten är ett flerbostadshus i fyra våningar. Byggnaden har hel källare som innehåller allmänna utrymmen, tvättstuga, cykelrum, lägenhetsförråd mm. Huset är av loftgångstyp med inbyggd innergård.

Byggnadsår 1973

Fastigheten har för ett taxeringsvärde om 11 590 000 kr varav byggnadsvärde 9 200 000 kr. Fastighetens värdeår har bestämts till 1972.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens lån är upptagna hos SEB till ett totalt värde 2019-12-31 av 12 841 850 kr.

Personal

Föreningen har inga anställda och fastigheten sköt av medlemmarna själva. Styrelsearvode om 45 712 kr har betalats ut under 2019.

Nyckeltal

	2019	2018	2017
Lån kr/kvm	7.105	7.626	7.673
Årsavgift kr/kvm	717	709	730

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 372	1 356	1 395	1 374
Resultat efter finansiella poster	-70	-62	-330	-324
Soliditet (%)	40,9	39,4	37,0	31,6

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 155 000	2 685 338	116 000	-5 215 367	-61 501	9 679 470
Avsättning fond för underhåll			30 000	-30 000		0
Disposition av föregående års resultat:				-61 501	61 501	0
Årets resultat					-70 213	-70 213
Belopp vid årets utgång	12 155 000	2 685 338	146 000	-5 306 868	-70 213	9 609 257

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 306 868
årets förlust	-70 213
	-5 377 081

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	30 000
i ny räkning överföres	-5 407 081
	-5 377 081

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Avgifter, hyror		1 371 692	1 356 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 371 692	1 356 192
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-604 846	-549 521
Övriga externa kostnader		-167 168	-148 075
Personalkostnader	2	-60 075	-112 231
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-417 993	-397 583
Summa rörelsekostnader		-1 250 082	-1 207 410
Rörelseresultat		121 610	148 782
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 823	-210 283
Summa finansiella poster		-191 823	-210 283
Resultat efter finansiella poster		-70 213	-61 501
Resultat före skatt		-70 213	-61 501
Årets resultat		-70 213	-61 501

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	21 866 319	22 252 509
Inventarier, verktyg och installationer	4	109 295	34 850
Summa materiella anläggningstillgångar		21 975 614	22 287 359
Summa anläggningstillgångar		21 975 614	22 287 359
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 723	21 086
Summa kortfristiga fordringar		21 723	21 086
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 491 288	2 252 047
Summa kassa och bank		1 491 288	2 252 047
Summa omsättningstillgångar		1 513 011	2 273 133
SUMMA TILLGÅNGAR		23 488 625	24 560 492

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 840 338	14 840 338
Fond för yttre underhåll		146 000	116 000
Summa bundet eget kapital		14 986 338	14 956 338
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 306 868	-5 215 367
Årets resultat		-70 213	-61 501
Summa fritt eget kapital		-5 377 081	-5 276 868
Summa eget kapital		9 609 257	9 679 470
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 811 850	13 746 850
Övriga skulder		743 750	743 750
Summa långfristiga skulder		13 555 600	14 490 600
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	90 000
Leverantörsskulder		50 697	62 666
Skatteskulder		63 918	58 986
Övriga skulder		31 713	36 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 440	142 708
Summa kortfristiga skulder		323 768	390 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 488 625	24 560 492

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:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	17 200 000	17 200 000
	17 200 000	17 200 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2019	2018
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 136 905	24 136 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 136 905	24 136 905
Ingående avskrivningar	-1 884 396	-1 498 206
Årets avskrivningar	-386 190	-386 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 270 586	-1 884 396
Utgående redovisat värde	21 866 319	22 252 509

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 500	61 500
Inköp	106 248	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 748	61 500
Ingående avskrivningar	-26 650	-15 257
Årets avskrivningar	-31 803	-11 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-58 453	-26 650
Utgående redovisat värde	109 295	34 850

Not 5 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Bolån SEB	12 841 850	14 135 600
	12 841 850	14 135 600

Gävle 2020-06-01

Britta Djurberg
Ordförande

Kjell Norrman

Nils Oskar Zetterlund

Alexander Pejhman Aziz Zadeh

Lars Olof Eriksson

Henrik Wall

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-01

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor