

Styrelsen för Brf Östra Islandsgatan 31 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 22 bostadsrätter och 3 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 2022 ett taxeringsvärde om 12 658 350 kr varav byggnadsvärde 9 200 000 kr. Fastighetens värdeår har bestämts till 1972.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningens lån är upptagna hos Handelsbanken till ett totalt belopp 2022-12-31 om 13 712 350 kr.

Föreningen har inga anställda och fastigheten sköt av medlemmarna själva. Styrelsearvode om 68 569 kr har betalats ut under 2022.

Nyckeltal

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Lån kr/kvm	7.171	7.196	6.697	7.105	7.626	7.673
Årsavgift kr/kvm	726	710	722	717	709	730

Föreningen har sitt säte i Gävle.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 389	1 359	1 380	1 372
Resultat efter finansiella poster	-11	-1 313	-1 288	-70
Soliditet (%)	32,2	32,1	37,5	40,9

Förändringar i eget kapital (Kkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	12 155	2 685	206	-6 725	-1 313	7 009
Avsättning fond för underhåll			30	-30		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 313	1 313	0
Årets resultat					-11	-11
Belopp vid årets utgång	12 155	2 685	236	-8 068	-11	6 998

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 067 601
årets förlust	-10 793
	-8 078 394

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	30 000
i ny räkning överföres	-8 108 394
	-8 078 394

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Avgifter, hyror

1 388 931

1 359 223

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 388 931

1 359 223

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-682 840

-1 942 908

Övriga externa kostnader

-46 178

-64 383

Personalkostnader

2

-90 113

-75 096

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-407 440

-419 740

Summa rörelsekostnader

-1 226 571

-2 502 127

Rörelseresultat

162 360

-1 142 904

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

30

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-173 183

-169 639

Summa finansiella poster

-173 153

-169 639

Resultat efter finansiella poster

-10 793

-1 312 543

Resultat före skatt

-10 793

-1 312 543

Årets resultat

-10 793

-1 312 543

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 707 749	21 093 939
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 945	42 195
Summa materiella anläggningstillgångar		20 728 694	21 136 134
Summa anläggningstillgångar		20 728 694	21 136 134
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 299	30 198
Summa kortfristiga fordringar		30 299	30 198
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 007 508	661 340
Summa kassa och bank		1 007 508	661 340
Summa omsättningstillgångar		1 037 807	691 538
SUMMA TILLGÅNGAR		21 766 501	21 827 672

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 840 338	14 840 338
Fond för yttre underhåll		236 000	206 000
Summa bundet eget kapital		15 076 338	15 046 338
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 067 601	-6 725 058
Årets resultat		-10 793	-1 312 543
Summa fritt eget kapital		-8 078 394	-8 037 601
Summa eget kapital		6 997 944	7 008 737
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 666 150	13 712 350
Övriga skulder		743 750	743 750
Summa långfristiga skulder		14 409 900	14 456 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		46 200	46 200
Leverantörsskulder		78 376	51 379
Skatteskulder		72 055	68 850
Övriga skulder		2 950	38 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 076	157 946
Summa kortfristiga skulder		358 657	362 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 766 501	21 827 672

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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 200 000	17 200 000
	17 200 000	17 200 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 136 905	24 136 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 136 905	24 136 905
Ingående avskrivningar	-3 042 966	-2 656 776
Årets avskrivningar	-386 190	-386 190
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 429 156	-3 042 966
Utgående redovisat värde	20 707 749	21 093 939

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	167 748	167 748
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 748	167 748
Ingående avskrivningar	-125 553	-92 003
Årets avskrivningar	-21 250	-33 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-146 803	-125 553
Utgående redovisat värde	20 945	42 195

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter bokslutsdatum	13 481 350	13 527 550
	13 481 350	13 527 550

Gävle 2023-

Oskar Zetterlund
Ordförande

Kjell Norrman

Lars Eriksson

Dorothy Khorshed

Mattias Book

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Mats Lindblom
Auktoriserad revisor