
ÅRS- REDOVISNING

2020

Styrelsen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Årsredovisningen omfattar

Sid 2,3,4	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 5	RESULTATRÄKNINGAR
Sid 6,7	BALANSRÄKNINGAR
Sid 8,9	NOTER
Sid 10	UNDERSKRIFT

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-11-01.

Försäljning av bostäder

En lägenhet i föreningen har sålts under året.

En ny medlem har tillkommit i föreningen.

Garage och parkering

Alla garage har under året varit uthyrda.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa.

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens fastighetslån är tecknade hos Swedbank och löper med rörlig ränta.

Föreningens fastighet

Föreningen består av nio lägenheter med följande fördelning:

2 st 1 rum och kök

4 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

Den totala ytan för bostäder är 505 kvm. Garagen omfattar ytterligare cirka 100 kvm.

Styrelse

Styrelsen har under 2020 bestått av:

Ordinarie	Filip Wennergren Maria Hedlund Jonas Jonsson
-----------	--

Suppleant	Charles Carayol
-----------	-----------------

Ställda panter

Till Swedbank finns pantbrev i tomträtten om sammanlagt 3 125 000 kr.

Taxeringsvärde

Enligt 2019 års taxering: 11 936 000 kr.

Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

BRF Östanskog 33
Org nr 716418-0015

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft ett protokollfört möte.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen. Städning och snöskotning har skötts av föreningens medlemmar enligt ett rullande schema. Medlemmarna ansvarar gemensamt för all fastighetsskötsel.

Väsentiga händelser under året

Under året har ett stambyte genomförts.
Nya lån har upptagits via Swedbank.

Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

BRF Östanskog 33
Org nr 716418-0015

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	451	450	433	437	423
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 497	-172	-719	103	-384
Soliditet (%)	2	49	47	56	50
Kassalikviditet (%)	1 108	737	1 066	696	468
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	213	177	149	122	94
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	722	722	656	656	656
Lån kronor kvm yta	13 570	6 188	6 188	4 604	4 604

Förändring eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Yttre fond	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	843 414	575 255	4 554 000	-2 835 800	176 792	-172 001
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman</i>						
Yttre fond				-35 808	35 808	
Uppskrivningsfond			506 000			
Balanseras i ny räkning				-172 001		172 001
Belopp vid årets utgång	843 414	575 255	5 060 000	-3 043 609	212 600	-3 497 454

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	-3 043 609
Årets resultat	-3 497 454

Balanserade medel till förfogande **-6 541 063**

Styrelsen föreslår att:

Reservering till yttre fond	35 808
i ny räkning överföres	-6 576 871
	-6 541 063

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR

Resultaträkningar (SEK)	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter, hyror mm		355 972	355 537
Övriga intäkter		94 800	94 800
Summa rörelseintäkter		450 772	450 337
Rörelsens kostnader			
Underhåll	2	-3 448 424	-210 044
Förbrukning	3	-98 377	-125 946
Fastighetskostnader		-22 671	-22 203
Tomträttsavgäld		-39 600	-39 600
Förvaltningskostnader	4	-101 073	-24 644
Övriga fastighetskostnader		-6 375	-7 641
Övriga kostnader		-700	-700
Personalkostnader		0	-13 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-148 118	-143 058
Summa rörelsekostnader		-3 865 338	-586 976
Rörelseresultat		-3 414 566	-136 639
Finansiella poster			
Räntekostnader		-82 888	-35 362
Summa finansiella poster		-82 888	-35 362
Resultat efter finansiella poster		-3 497 454	-172 001
Resultat före skatt		-3 497 454	-172 001
Årets resultat		-3 497 454	-172 001

BALANSRÄKNINGAR

Balansräkningar (SEK)	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5	6 038 392	5 680 510
Summa materiella anläggningstillgångar		6 038 392	5 680 510
Summa Anläggningstillgångar		6 038 392	5 680 510
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		52 623	59 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 317	13 248
Summa kortfristiga fordringar		65 940	72 816
Kassa och bank		994 734	605 400
Summa Omsättningstillgångar		1 060 674	678 216
Summa Tillgångar		7 099 066	6 358 726

BALANSRÄKNINGAR

Balansräkningar (SEK)	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		843 414	843 414
Upplåtelseavgifter		575 255	575 255
Uppskrivningsfond		5 060 000	4 554 000
Yttre reparationsfond		212 600	176 792
Summa bundet kapital		6 691 269	6 149 461
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 043 608	-2 835 800
Årets resultat		-3 497 454	-172 001
Summa fritt eget kapital		-6 541 062	-3 007 801
Summa eget kapital		150 207	3 141 660
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	6 853 125	3 125 000
Summa långfristiga skulder		6 853 125	3 125 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	14 111
Övriga kortfristiga skulder		4 138	4 138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 596	73 817
Summa kortfristiga skulder		95 734	92 066
Summa eget kapital och skulder		7 099 066	6 358 726

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I de fall anskaffningstidpunkt ej kunnat fastställas har en schablonmässig beräkning skett.

Ändrad redovisningsprincip av byggnader

Styrelsen har sedan 2011 beslutat skriva upp värdet på fastigheten med 506000 kr per år

Motiv: Då det bokförda värdet ej justerats i takt med den värdeökning som varit

avser styrelsen att fortsättningsvis skriva upp det bokförda värdet på fastigheten.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	100 år
Kabel-TV	20 år
Bergvärme	25 år
Fasad/trapphus/källare	25 år
Takrenovering	25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet %

Eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet %

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder

BRF Östanskog 33

Org nr 716418-0015

Not 2 Underhåll

	2020	2019
Fastighetsförsäkring	21 067	20 375
Reparationer och underhåll	3 427 357	189 669
	<u>3 448 424</u>	<u>210 044</u>

Not 3 Förbrukning

	2020	2019
El och värme	69 991	107 416
Vatten	28 386	18 530
	<u>98 377</u>	<u>125 946</u>

Not 4 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Kameral förvaltning	18 752	18 752
Bank	77 137	750
Föreningsavgifter	5 184	5 142
	<u>101 073</u>	<u>24 644</u>

Not 5 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 014 812	3 014 812
Uppskrivning byggnad	5 060 000	4 554 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 074 812	7 568 812
Ingående avskrivningar	-1 888 302	-1 745 244
Årets avskrivningar	-148 118	-143 058
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 036 420	-1 888 302
Utgående redovisat värde	6 038 392	5 680 510
Taxeringsvärden byggnader	11 936 000	11 936 000

Årets avskrivningar om 148118 kr avser:

Byggnaden, 58367 kr

Kabel-TV, 1125 kr

Bergvärme, 20898 kr

Fasad/trapphus/källare, 50696 kr

Takrenovering, 17032 kr

BRF Östanskog 33
Org nr 716418-0015

Not 6 Skulder till kreditinstitut

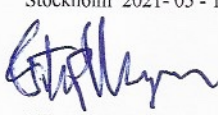
Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats	Villkor	Lånebelopp	
	2020-12-31	Löpande	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	1,50%		3 428 750	2 325 000
Swedbank	1,14%		3 424 375	800 000
			6 853 125	3 125 000

Not 7 Not för ställda panter

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	6 875 000	3 125 000

Stockholm 2021-05-15


Filip Wennergren


Maria Hedlund


Jonas Jonsson