

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OSTINDIEFARAREN 7 I MALMÖ

769604-9290

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OSTINDIEFARAREN 7 I MALMÖ får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Generalens Hage 43 i Malmö kommun, Skåne län. Fastigheten består av fyra bostadslägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagens definition. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar antogs under sommaren 2019.
Arbete pågår för att ta fram underhållsplan samt se över nuvarande ekonomisk plan.

Medlemsinformation

Styrelsen har bestått av Sergey Krasnyukov, Helene Reimertz, Anna Östbring och John Scott Guggenheimer. Aktuell styrelse är John Scott Guggenheim, Gunnar Stensmark och Mikael Östbring. Fastighetsskötseln sköts av medlemmarna, och vid behov köps de tjänster som medlemmarna ej själva kan utföra. Den ekonomiska förvaltningen utföres av Eva Brummer Pind, Hylteberga. Under året har styrelsen haft 6 protokollförda möten.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	1901-1912	1801-1812	1701-1712	1601-1612
Nettoomsättning, månadsavgifter	243	209	191	191
Resultat efter finansiella poster	-137	-305	-193	-338
Soliditet %	30	41	47	50

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 356 115	-1 702 458	-305 457	1 348 200
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-305 457	305 457	0
Årets resultat			-137 068	-137 068
Belopp vid årets utgång	3 356 115	-2 007 915	-137 068	1 211 132

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 007 915
Årets resultat	-137 068
<i>Summa</i>	<i>-2 144 983</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond, 0,3% av tax.värde	31 554
Balanseras i ny räkning	-2 176 537
<i>Summa</i>	<i>-2 144 983</i>

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

RESULTATRÄKNING

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Årsavgifter	243 190	209 160
Försäkringsersättningar	–	17 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	243 190	226 740
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	-98 224	-114 830
Reparation och underhåll	-15 594	-220 066
Övriga fastighetskostnader	-17 798	-17 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-32 157	-32 157
Övriga förvaltningskostnader	-185 254	-121 601
Summa rörelsekostnader	-349 027	-506 293
Rörelseresultat	-105 837	-279 553
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-31 231	-25 904
Summa finansiella poster	-31 231	-25 904
Resultat efter finansiella poster	-137 068	-305 457
Resultat före skatt	-137 068	-305 457
Årets resultat	-137 068	-305 457

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	3 035 947	3 068 104
Summa materiella anläggningstillgångar		3 035 947	3 068 104
Summa anläggningstillgångar		3 035 947	3 068 104
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		166	166
Summa kortfristiga fordringar		166	166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 053 360	185 433
Summa kassa och bank		1 053 360	185 433
Summa omsättningstillgångar		1 053 526	185 599
SUMMA TILLGÅNGAR		4 089 473	3 253 703

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 356 115	3 356 115
<i>Summa bundet eget kapital</i>	3 356 115	3 356 115
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-2 007 915	-1 702 458
Årets resultat	-137 068	-305 457
<i>Summa fritt eget kapital</i>	-2 144 983	-2 007 915
Summa eget kapital	1 211 132	1 348 200
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 2 795 000	1 825 000
Summa långfristiga skulder	2 795 000	1 825 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000	—
Leverantörsskulder	15 688	55 620
Skatteskulder	456	453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 197	24 430
Summa kortfristiga skulder	83 341	80 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 089 473	3 253 703

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1	100

Not 1	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 067 706	4 067 706
	Utgående anskaffningsvärden	4 067 706	4 067 706
	Ingående avskrivningar	-999 602	-967 445
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-32 157	-32 157
	Utgående avskrivningar	-1 031 759	-999 602
	Redovisat värde	3 035 947	3 068 104

Fastighetens taxeringsvärde 10 518 000, varav mark 6 000 000. Föregående år 7 362 000, varav mark 3 481 000.

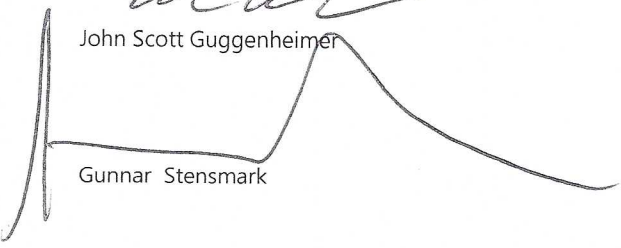
Not 2	Förfallotid skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	1 825 000

Not 3	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 233 000	3 233 000
	Summa ställda säkerheter	3 233 000	3 233 000

UNDERSKRIFTER

Malmö 2020-05-11


John Scott Guggenheimer


Gunnar Stensmark


Mikael Östbring

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-05-18


Ann Wirestedt