

ÅRSREDOVISNING

BRF ÖSTERVÅNG 2019

746000-0248

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Östervång får härmed avge följande årsredovisning för föreningens förvaltning tiden 2019-01-01-2019-12-31

Verksamheten

Föreningen bildades år 1958 och har till ändamål att förvalta fastigheten Ankan 23 i Vellinge. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten består av 14 st lägenheter
Boyta 888 kvm

Taxeringsvärde

Mark	3 555 000
Byggnad	6 600 000
	<u>10 155 000</u>

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

2 lägenhetsöverlåtelser är gjorda 2019

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året följande sammansättning

Ordinarie ledamöter		Period
Gertie Pehrsson	Ordförande	2019
Carin Galvit	Sekreterare	2019
Bo Persson	Kassör	2019
Hampus Hector	Ledamot	2019

Suppleanter

Linda Nilsson	2019
Anna Salmi	2019
Allan Falke Jörgensen	2019

Revisor

Stefan Eriksson	2019
-----------------	------

Styrelsen har haft 2 protokollförda möte och ett antal informella möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 juni 2019



Underhåll/reparationer

Inga större underhållsinsatser eller reparationer har gjorts under året
OV-kontroll och radonkontroll har genomförts

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	703 685	679 464	655 518	606 355	541 732
Resultat efter finansiella poster	177 514	129 982	202 351	-2 596 659	162 045
Soliditet %	neg	neg	neg	neg	42

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 804 248
Årets resultat	177 514
	<u>-1 626 734</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Årets fondavsättning	-50 000
Att balanseras i ny räkning	-1 576 734
	<u>-1 626 734</u>

Un. Br. Q

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		703 685	679 464
Summa rörelseintäkter		703 685	679 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	1	-318 988	-321 648
Underhållskostnader	2	-45 829	-47 830
Externa rörelsekostnader	3	-69 864	-88 471
Avskrivningar	4	-44 809	-44 809
Summa rörelsekostnader		-479 490	-502 758
Rörelseresultat		224 195	176 706
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	7
Räntekostnader		-46 681	-46 731
Summa finansiella poster		-46 681	-46 724
Resultat efter finansiella poster		177 514	129 982
Årets resultat		177 514	129 982

UN
BA-9

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 088 600	1 112 257
Inventarier	6	130 592	149 244
Anslutningsavgift	7	17 500	20 000
Summa anläggningstillgångar		1 236 692	1 281 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	88
		0	88
Kassa och bank		1 115 799	952 683
Summa omsättningstillgångar		1 115 799	952 771
Summa tillgångar		2 352 491	2 234 272
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	8		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		268 062	268 062
Reservfond		7 000	7 000
Yttre fond		200 000	150 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 954 248	-2 034 230
Årets resultat		177 514	129 982
Summa eget kapital		-1 301 672	-1 479 186
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 278 820	3 315 140
Summa långfristiga skulder		3 278 820	3 315 140
Kortfristiga skulder			
Checkkredit		250 000	250 000
Leverantörsskulder		7 594	27 648
Övriga skulder		1 566	2 311
Uppl. kostnader och förutbetalda intäkter	10	116 183	118 359
		375 343	398 318
Summa skulder		3 654 163	3 713 458
Summa eget kapital och skulder		2 352 491	2 234 272

UN
BP
9

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	3 666 000	3 666 000
Summa ställda säkerheter	3 666 000	3 666 000
Ansvarsförbindelser		
Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga

UN
BA. Q

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärde
minskat med bokförda avskrivningar vid övergång till K2 2014.

Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd

Följande avskrivningstider tillämpas

Anläggningstillgångar	Procent per år
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	2%
Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har lagts samman med byggnadens anskaffningsvärde värde).	
Inventarier	6,66%
Bredbandsanslutning	10%

	2019	2018
Not 1 Driftskostnader		
El	27 863	24 134
Värme	153 229	169 225
Vatten och avlopp	66 189	59 834
Soptömning	20 041	19 393
Fastighetsförsäkring	17 168	15 652
Kabel TV avgift	15 220	14 692
Fastighetsskatt	19 278	18 718
	318 988	321 648

Not 2 Underhållskostnader

Container för städning	0	6 259
Reparation ytterdörr	0	6 462
Byte av glastrutor	3 224	2 483
Reparation av gaspanna	4 438	23 182
Diverse	2 084	756
OVK	5 051	0
Radonmätning	12 863	0
Tvättmaskin	16 482	0
Reparation av tvättmaskin	1 687	788
Gräsklippare	0	7 900
	45 829	47 830

UN
BP
GP

	2019	2018
Not 3 Externa rörelsekostnader		
Föreningsavgifter	4 020	3 940
Förvaltningskostnader	15 288	10 900
Konsultkostnader	13 656	5 000
Trädgårdskostnader	31 931	67 423
Möteskostnader	1 161	1 208
Övriga kostnader	3 808	0
	69 864	88 471
Not 4 Avskrivningar av anläggningstillgångar		
Byggnad	23 657	23 657
Inventarie (gaspanna)	18 652	18 652
Anslutningsavgift bredband	2 500	2 500
	44 809	44 809
Not 5 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärde		
Vid årets början		
Byggnader	1 656 931	1 656 931
Mark	47 668	47 668
	1 704 599	1 704 599
Summa anskaffningsvärde	1 704 599	1 704 599
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Byggnader	-592 342	-568 685
	-592 342	-568 685
Årets avskrivning		
Byggnad	-23 657	-23 657
	-23 657	-23 657
Totalt byggnader och mark	1 088 600	1 112 257

ik
BR

	2019	2018
Not 6 Inventarier		
Anskaffningsvärde		
Vid årets början	279 808	279 808
	<u>279 808</u>	<u>279 808</u>
Summa anskaffningsvärde	279 808	279 808
Akkumulerad avskrivning enligt plan		
Vid årets början	-130 564	-111 912
årets avskrivning enligt plan	-18 652	-18 652
	<u>-149 216</u>	<u>-130 564</u>
Totalt inventarier	130 592	149 244
Not 7 Bredbandsanslutning		
Anskaffningsvärde		
Vid årets början	0	0
Inköp	25 000	25 000
	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa anskaffningsvärde	25 000	25 000
Akkumulerad avskrivning enligt plan		
Vid årets början	-5 000	-2 500
årets avskrivning enligt plan	-2 500	-2 500
	<u>-7 500</u>	<u>-5 000</u>
Totalt bredbandsanslutning	17 500	20 000

Not 8 Eget kapital

	Insatser	Reservfond/ yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	268 062	157 000	-2 034 230	129 982
Enligt stämmobeslut			129 982	-129 982
Yttre fond		50 000	-50 000	
Årets resultat				177 514
Belopp vid årets utgång	268 062	207 000	-1 954 248	177 514

Not 9 Inteckningslån

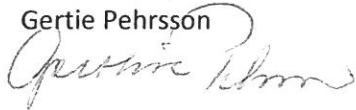
	Räntesats	Villkors- ändringsdag		
SEB 39908670	1,10%	2020-03-28	750 000	750 000
SEB 39908697	0,99%	2020-07-28	700 000	700 000
SEB 39908700	1,69%	2021-05-28	621 250	642 250
SEB 40103082	1,59%	2022-07-28	550 000	550 000
SEB 38814990	1.17%	2023-06-28	657 570	672 890

CH
PP

	2019	2018
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna elkostnader	0	0
Upplupna värmekostnader	55 628	55 329
Upplupna konsultkostnader	6 700	13 200
Förutbetalda avgifter	48 855	49 830
Övriga upplupna kostnader	5 000	0
	116 183	118 359

Vellinge 2020-05-27

Gertie Pehrsson



Hampus Hector



Bo Persson



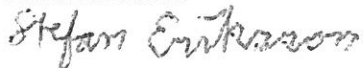
Carin Galvit



Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits

Vellinge 2020-06-02

Stefan Eriksson



REVISIONBERÄTTELSE

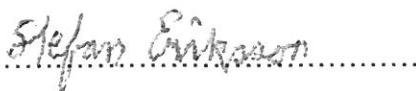
Undertecknad av årsmötet utsedd att granska räkenskaperna avseende år 2019 för BRF Östervång 746000-0240 får efter fullgjort uppdrag avgiva följande berättelse.

Föreningens räkenskaper är förda med tillfredsställande ordning och utgifterna väl verifierade.

Under revisionen har inte framkommit anledning till anmärkning beträffande de till oss överlämnade redovisningshandlingarna eller föreningens bokföring.

Jag föreslår att styrelsen för föreningen beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Vellinge 2020-06-02



Stefan Eriksson

