

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Islandsplan i Gävle

769638-2311

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Islandsplan i Gävle får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

BRF Islandsplan i Gävle är en nybildad BRF. I fastigheten finns det 22 st lägenheter fördelat på 2 RoK upp till 5 RoK samt med och utan balkong. Det finns även 2st lokaler. Total BOA uppgår till 1741 KVM och total LOA uppgår till 139 KVM.

Den före detta fastighetsägaren och hyresgästerna inledde en diskussion om ombildning under 2019-2020. En föreningsstämma skedde och det beslutades att fastigheten skulle övergå från hyresrätt till bostadsrätt per 2020-12-01 vilket skedde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	1 521	95
Resultat efter finansiella poster	-200	26
Soliditet (%)	44,6	42,3

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 496 000	0	26 215	22 522 215
Under året inbetalda insatser	1 272 000			1 272 000
Disposition av föregående års resultat:		26 215	-26 215	0
Årets resultat			-199 997	-199 997
Belopp vid årets utgång	23 768 000	26 215	-199 997	23 594 218

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	26 215
årets förlust	-199 997
	-173 782
behandlas så att i ny räkning överföres	-173 782
	-173 782

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2019-12-18
-2020-12-31
(13 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 521 305
1 521 305

94 682
94 682

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-774 823

-23 509

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-539 496
-1 314 319

-44 958
-68 467

Rörelseresultat

206 986

26 215

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-406 983
-406 983

0
0

Resultat efter finansiella poster

-199 997

26 215

Resultat före skatt

-199 997

26 215

Årets resultat

-199 997

26 215

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	52 376 396	52 915 892
		52 376 396	52 915 892
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	6 000
		0	6 000
Summa anläggningstillgångar		52 376 396	52 921 892
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 259	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 673	0
		93 932	0
<i>Kassa och bank</i>		480 944	270 591
Summa omsättningstillgångar		574 876	270 591
SUMMA TILLGÅNGAR		52 951 272	53 192 483

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

23 768 000

22 496 000

23 768 000

22 496 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

26 215

0

Årets resultat

-199 997

26 215

-173 782

26 215

Summa eget kapital

23 594 218

22 522 215

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder

28 642 175

28 791 519

Summa långfristiga skulder

28 642 175

28 791 519

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

211 600

273 856

Leverantörsskulder

79 484

0

Aktuella skatteskulder

35 874

0

Övriga skulder

215 438

1 484 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

172 483

120 893

Summa kortfristiga skulder

714 879

1 878 749

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 951 272

53 192 483

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponentens mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	100 år
Stammar, värme	50 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation, mm	5-40 år
Yttre ytskikt, fasader, yttertak, mm	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 960 850	0
Inköp	0	52 960 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 960 850	52 960 850
Ingående avskrivningar	-44 958	0
Årets avskrivningar	-539 496	-44 958
Utgående ackumulerade avskrivningar	-584 454	-44 958
Utgående redovisat värde	52 376 396	52 915 892
Bokfört värde mark	16 135 180	16 135 180
	16 135 180	16 135 180

Not 3 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	27 795 775	27 613 087
	27 795 775	27 613 087

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	29 065 375	18 325 000
	29 065 375	18 325 000

Gävle 2022-

Joseph Muhumuza

Adam Källberg

Alexander Tano

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Mikael Johansson
Revisor