

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen förvärvade 2014-07-01 fastigheterna Gävle Brynäs 7:2 och Gävle Brynäs 9:9 med adress Östra Islandsgatan 25. Räkenskapsåret är föreningens femte. Under räkenskapsåret har 8 överlåtelse skett. Styrelsen har under 2018 haft följande sammansättning:

Albin Nordin (ordförande)

Ulf Ivar Nilsson (ledamot)

Jan-Olof Lewin (ledamot)

Tomas Johansson (ledamot)

Max Nyman (ledamot)

Cärina Lewin (suppleant)

Jenny Lindholm (suppleant)

Björn Asplin (suppleant)

Revisor är Mikael Johansson, Aktiv Revision i Gävle AB.

Föreningen tecknas av 2 ledamöter i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens adress är Södra Fiskargatan 3, 802 80 Gävle. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och har 43 medlemmar. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna. Fastigheten är finansierad genom 3 lån hos Stadshypotek.

Stadshypotek 3.332.000 kr, ränta 1,36%, lånet är amorteringsfritt.

Stadshypotek 4.206.000 kr, ränta 1,36%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

Stadshypotek 5.655.900 kr, ränta 2,82%, amortering med 12.000 kr fyra gånger per år.

Byggnadsytan uppgår till 2 533 kvm fördelat på bostadslägenheter 2 277 kvm, affärslokal 42 kvm och lagerlokal 180 kvm. Fastigheten byggdes 1903 och tomtarealen fördelas på Gävle Brynäs 7:2 961 kvm, Gävle Brynäs 9:9 455 kvm (p-platser).

Fastigheten innehåller 28 lägenheter (1 hyresrätt), 1 affärslokal och 1 lagerlokal. Föreningen har 17 parkeringsplatser.

Lägenheterna fördelar sig enligt nedan:

5 rok - 2 st

3 rok - 3 st

2 rok - 20 st

1 rok - 3 st

Taket målades 2015 och 2016 målades fönster mot Östra Islandsgatan och Södra Fiskargatan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av affärslokalerna byggts om till 3 lägenheter och ny personhiss installerats.

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 469 609	1 467 823	1 538 698	1 504 044
Resultat efter finansiella poster	-76 020	252 156	85 919	-216 532
Soliditet (%)	63,37	61,29	57,86	57,69
Eget kapital	23 893 732	22 749 752	20 606 396	20 520 477
Taxeringsvärde	12 553 000	12 553 000	12 553 000	12 145 000
Taxeringsvärde varav byggnad	10 289 000	10 289 000	10 289 000	9 902 000

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	21 383 000	-630 000	1 766 687	85 620	144 445
Försäljning egen hyresrätt	0	0	1 220 000	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Avs fond för yttre underhåll	0	0	0	100 000	-100 000
Årets resultat					-76 020
Belopp vid årets utgång	21 383 000	-630 000	2 986 687	185 620	-31 575

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	44 445
Årets resultat	-76 020
	<hr/>
	-31 575

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-31 575
	<hr/>
	-31 575

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

MW
5
1/1/12

Brf Concordia i Gefle
Org.nr. 769626-8734

RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 469 609	1 467 823
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 469 609	1 467 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-945 167	-609 696
Övriga externa kostnader		-49 827	-36 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 390	-285 390
Summa rörelsekostnader		-1 280 384	-931 778
Rörelseresultat		189 225	536 045
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 245	-283 889
Summa finansiella poster		-265 245	-283 889
Resultat efter finansiella poster		-76 020	252 156
Resultat före skatt		-76 020	252 156
Årets resultat		-76 020	252 156

MN

UINh
2-17

Brf Concordia i Gefle
Org.nr. 769626-8734

BALANSRÄKNING	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	33 921 995	34 001 135
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>33 921 995</u>	<u>34 001 135</u>
Summa anläggningstillgångar		33 921 995	34 001 135
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		263 432	226 589
Övriga fordringar		47 002	627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 890</u>	<u>21 994</u>
Summa kortfristiga fordringar		333 324	249 210
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>3 446 730</u>	<u>2 864 914</u>
Summa kassa och bank		3 446 730	2 864 914
Summa omsättningstillgångar		3 780 054	3 114 124
SUMMA TILLGÅNGAR		37 702 049	37 115 259

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

BALANSRÄKNING		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 739 687	22 519 687
Fond för yttre underhåll		185 620	85 620
Summa bundet eget kapital		<u>23 925 307</u>	<u>22 605 307</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44 445	-107 711
Årets resultat		-76 020	252 156
Summa fritt eget kapital		<u>-31 575</u>	<u>144 445</u>
Summa eget kapital		23 893 732	22 749 752
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 097 900	13 274 450
Summa långfristiga skulder		<u>13 097 900</u>	<u>13 274 450</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		96 000	518 000
Leverantörsskulder		80 585	82 404
Skatteskulder		89 690	45 195
Övriga skulder		18 566	17 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 576	428 190
Summa kortfristiga skulder		<u>710 417</u>	<u>1 091 057</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 702 049	37 115 259

MN

VINde

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2018	2017
Årsavgifter	1 145 179	1 037 691
Parkering	92 600	92 950
Hyrer	214 270	297 687
Övrigt	17 560	39 495
	<u>1 469 609</u>	<u>1 467 823</u>

Not 3 Driftskostnader	2018	2017
Städning, Snöröjning	45 914	24 793
Sotning	0	23 019
Ovk och hissbesiktningar samt övriga kostnader	3 026	9 390
Reparationer mm, Vattenskada	416 240	81 115
El och uppvärmning samt fjärrvärme	287 677	288 001
Vatten och avlopp	52 542	46 497
Avfallshantering	42 169	40 760
Fastighetsförsäkring	32 036	31 432
Kabel-Tv och internet	20 441	20 119
Fastighetsskatt	45 122	44 570
	<u>945 167</u>	<u>609 696</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 000 000	35 000 000
	Inköp	206 250	0
	Utgående anskaffningsvärden	35 206 250	35 000 000
	Ingående avskrivningar	-998 865	-713 475
	Årets avskrivningar	-285 390	-285 390
	Utgående avskrivningar	-1 284 255	-998 865
	Redovisat värde	33 921 995	34 001 135
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 264 000	2 264 000
	Byggnader	10 289 000	10 289 000
		12 553 000	12 553 000
Not 5	Långfristiga skulder	2018-12-31	2017-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	384 000	2 072 000
	Förfaller senare än 5 år	12 713 900	11 202 450

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Brf Concordia i Gefle

Org.nr. 769626-8734

NOTER

Gävle 2019-05-08

Albin Nordin

Ulf Ivar Nilsson

Albin Nordin

Ulf Ivar Nilsson

Jan-Olof Lewin

Tomas Johansson

Max Nyman

Max Nyman

Min revisionsberättelse har lämnats den

14/5 2019

Mikael Johansson

Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR

UIN