

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA
Org.nr. 775700 - 0265

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA

775700 - 0265

Räkenskapsåret
2020-01-01 tom 2020-12-31

Innehållsförteckning	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda säkerheter och ansvars- förbindelser	5
Redovisningsprinciper, tilläggs- upplysningar och underskrifter	5
Underskrifter fortsättning, revisorspåteckningar	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Enighet UPA får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheterna Bjursnäs 1:157, Bjursnäs 1:170 och Bjursnäs 2:34 i vilka man upplåter bostadsrättslägenheter, garage och en lokal. Fastigheterna är geografiskt belägna i Laxå med adresserna Röforsvägen 8, Röforsvägen 20 och Skolgatan 33.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningens årsmöte försenades pga rådande corona- rekommendationerna. Salong 33 fick två hyresfria månader som ekonomiskt stöd. Vi har haft 6 lägenhetsbyten.

Det hölls åtta styrelsemöten och ett årsmöte.

Renoveringar och investeringar

Under verksamhetsåret har bl.a. följande åtgärder genomförts:

- Byte av torktumlare Röforsvägen 8
- Byte av motorvärmarettag Skolgatan 33
- Energimätning alla tre husen enligt gällande lagstiftning
- Byte av vindsdörrar Röforsvägen 8 och 20
- Byte av dörr till tvättstugan Skolgatan 33
- Byte av balkongräcken Röforsvägen 8 och 20
- Byte av nät mot plåt på balkongtak Röforsvägen 20
- Inköp av trimmer till Röforsvägen 20

Förestående arbeten:

Styrelsen bedömer att följande arbeten behöver utföras under de närmaste åren:

- Lagning av södervägg, rappning, Skolgatan 33
- Södervägg Röforsvägen 8- plattorna behöver justeras och fastsättas
- Radonkontroll i samtliga hus enligt gällande lagstiftning

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	- 3.179.333 kr
Årets resultat	<u>255.106 kr</u>
	- 2.924.227 kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att i ny räkning överförs – 2.924.227 Sek.

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

Bostadsrättsföreningen Enighet UPA
Org.nr. 775700 - 0265

Resultaträkning

Belopp i kronor

	2019-01-01 tom 2019-12-31	2020-01-01 tom 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring mm		
Årsavgifter	1.310.554	1.371.716
Hysesintäkter garage	7.200	7.200
Hysesintäkter lokal	44.356	33.930
Vinst vid försäljning förbrukningsinventar	300	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring mm	1.362.410	1.412.846
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader Not4	-2.117.974	-931.491
Personalkostnader Not1	-42.527	-59.068
Summa rörelsekostnader	-2.160.501	-990.559
Rörelseresultat före avskrivningar	-798.091	422.287
Avskrivningar		
Avskrivningar på byggnader Not2	-35.340	-35.340
Rörelseresultat efter avskrivningar	-833.431	386.947
Finansiella poster		
Ränteintäkter, ej skattepliktig	0	0
Ränteintäkter, skattepliktig	0	0
Räntekostnader	-135.068	-131.841
Summa finansiella poster	-135.068	-131.841
Resultat efter finans. intäkter och kostnader	-968.499	255.106
Årets resultat	-968.499	255.106

Balansräkning

Belopp i kronor

	2019-01-01 tom 2019-12-31	2020-01-01 tom 2020-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar Not3		
Byggnader och mark Not5	500.000	500.000
Ack avskrivningar på byggnader	-56.025	-64.325
Påbyggnad Skolgatan 33	1.351.993	1.351.993
Ack avskrivningar påbyggnad Skolgatan 33	-54.080	-81.120
Summa materiella anläggningstillgångar	1.741.888	1.706.548
Omsättningstillgångar		
Skattekonto, skattefordringar	50.385	50.385
Fordran obetalda årsavgifter o hyra	2.077	5.638
Övr. interimfordringar	96.325	60.914
Summa fordringar	148.787	116.937
Kassa och bank		
Kassa och bank	468.910	663.525
Summa kassa och bank	468.910	663.525
Summa omsättningstillgångar	617.697	780.462
SUMMA TILLGÅNGAR	2.359.585	2.487.010
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Fond för yttre underhåll	113.749	113.749
Inbetalda insatser	72.440	72.440
Balanserad vinst/ förlust	-2.210.834	-3.179.333
Redovisat resultat	-968.499	255.106
Summa eget kapital	-2.993.144	-2.738.038
Långfristiga skulder		
Lån Swedbank	-5.167.754	-5.029.870
Summa långfristiga skulder	-5.167.754	-5.029.870
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	-0	-0
Förutbetalda årsavgifter o hyra	-85.847	-108.148
Upplupna räntekostnader	-16.108	-11.837
Upplupna kostnader o förutbet intäkter	-83.020	-75.193
Summa kortfristiga skulder	-184.975	-195.178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-2.359.585	-2.487.010

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Inga

Redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Avskrivningar enligt plan har beräknats på ursprungliga anskaffningsvärden med avskrivningssatser grundade på uppskattningar om tillgångarnas ekonomiska livslängd, varvid byggnaderna och påbyggnaden på Skolgatan 33 avskrivs med 2% per år.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tilläggsupplysningar

Not1:

Personalkostnader: Avser arvoden och kostnadsersättningar till styrelsen samt kostnader för arbetsmarknadsförsäkringen.

Not2 & Not3:

Avskrivningar byggnader: Byggnaderna och påbyggnaden avskrivs med 2% av anskaffningsvärdet.

Not 4:

I siffrorna för 2019 ingår engångskostnaden för stamlagning och rörbyte Skolgatan 33 på 1.114.762 kr. Det är därför också att resultatet för 2020 skiljer sig avsevärt från fjolårets resultat.

Not 5:

Värdet på byggnader och mark korrigerades till 500.000 kr för inkomstår 2020 och som jämförelse även för inkomstår 2019. Anledning är att det sammanlagda värdet avser anskaffningsvärdet för både hus och mark och det vid genomgången av balansen uppdagades att värdet alla gångna år har varit felaktigt. Antagligen så har anskaffningsvärdena vid byte av redovisningskonsult tagits över utan att ifrågasättas.

Underskrifter

Laxå, den 30/3-21

Eilert Selvin
(Eilert Selvin)

Diedrick Björndahl
(Diedrick Björndahl)

Vuokko Somero
(Vuokko Somero)

Yvonne Tjärnberg
(Yvonne Tjärnberg)

Mauri Somero
(Mauri Somero)

Tommy Karlsson
(Tommy Karlsson)

Inger Halvorsen
(Inger Halvorsen)

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021 04 11

Kerstin Windh
(Kerstin Windh)

Sandra Selvin
(Sandra Selvin)

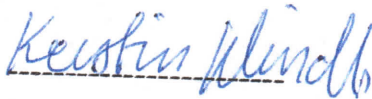
Revisionsberättelse

Vid revision av Bostadsrättsföreningen Enighet BRF
Org.nr. 775700-0265

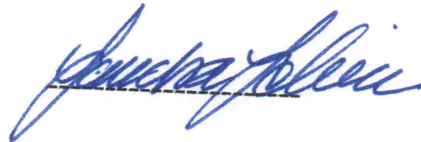
För räkenskapsåret 20200131-20201231 . avger vi följande
revisionsberättelsen . Vi har enligt god revisionssed granskat
föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning .
Årsredovisningen är upprättad enligt god revisionssed ,
och vid revisionen har vi inte hittat något som ger anledning
till anmärkning .

Vi rekommenderar därför att ge styrelsen ansvarsfrihet för
den tid revisionen varit .

Laxå den 20210411



Kerstin Windh



Sandra Selvin