

Årsredovisning

för

BRF Enen

784400-0260

Räkenskapsåret

2017-07-01 - 2018-06-30

Styrelsen för BRF Enen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 - 2018-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har uppdaterats i samband med ny lagförändring och har registrerats hos bolagsverket den 12 juli 2018.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stranden 19:8 bebyggdes 1959-1960 av Byggnadsfirman Anders Diös AB, och är belägen i Mora Kommun.

På fastigheten finns 1st bostadshus innehållande 36 lägenheter och 2 lokaler. Samtliga lokaler är bostadsrätter.

Dessutom finns 11 garage och 19 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

27 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 302 kvm

Total lokalyta: 278 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet Yta kvm Löptid t.o.m.

Butikslokal 114,5 2018-12-31

Förrådslokal 163,5 2018-13-31

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2017-11-21 bestått av:

Ordinarie	Klaes Gidlund	Ordförande
	Niclas Backlund	Vice Vård
	Barbro Morén	Sekreterare

Suppleanter Maria Bäckström
Kristopher Lindgren

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie	Pär Sterner
Suppleant	Per-Erik Wiik
Valberedning	Johan Eriksson Niclas Gran

Styrelsen har under året haft 3 st protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Niclas Backlund.

Den ekonomiska förvaltningen och föreningens lägenhetsförteckning och register har övertagits av Agentumgruppen AB i Mora.

Fastighetsskötseln har ombesörjats av styrelsen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som upprättades under 2017, den uppdateras årligen av styrelsen.

Energideklaration och ventilationskontroll har upprättats under året, protokoll över utfört arbete har ej färdigställts vid årsredovisningens upprättande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 65 718 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 1 546 521 kronor, kostnaden avser realining av avloppsstammar i fastigheten, arbetet utföll till belåtenhet och föreningen har erhållit en slutredovisning av VVS-Teknik AB från Falun som utfört arbetet.

Föreningen har i samband med realining av avloppsstammar i huset valt att möta kostnaderna med en uppskrivningsfond i fastigheten. Uppskrivningsfonden möter på så vis årets förlust i eget kapital, det egna kapitalet i föreningen förblir därmed intakt.

Föreningen har på extra årsstämma den 1 april och 25 april 2018 beslutat att anta nya stadgar för föreningen.

Föreningen har även beslutat att upprätta ett återvinningsrum på fastigheten, bygglov är beviljat och arbetet beräknas vara slutfört innan vintern. I samband med ianspråkstagande av soprum så kommer 5 st ytterligare parkeringsplatser att bli tillgängliga i föreningen. Återställning av gräsmatta kommer att ske under hösten, gräsmattan har använts till sammans med utlagt bärlager för att kunna slutföra arbeten med realiningen och tidigare balkongprojektet som är slutfört.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 1st överlåtelse ägt rum. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2018=1138 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2018=455 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	1 395	1 247	1 225	1 178
Resultat efter finansiella poster	-1 243	-37	190	240
Reservering yttre reparationsfond	-100	-100	-110	-200
Saldo yttre reparationsfond	717	617	517	417
Lån per kvm lägenhetsyta i kronor	3 166	3 345	348	461
Årsavgift bostäder kronor/kvm	594	469	462	448
Kassalikviditet	103	484	435	378
Soliditet	10	13	55	45

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Uppskrivnings fond fastighet	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 750	616 624		441 020	-36 598	1 169 796
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				-36 598	36 598	0
för yttre underhåll		100 000		-100 000		0
Uppskrivningsfond			1 300 000			1 300 000
Årets resultat					-1 229 334	-1 229 334
Belopp vid årets utgång	148 750	716 624	1 300 000	304 422	-1 229 334	1 240 462

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	304 423
årets förlust	-1 229 334
	-924 911

behandlas så att	
Avsättning yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	-1 024 911
	-924 911

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

Resultaträkning

Not

2017-07-01
-2018-06-30

2016-07-01
-2017-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 393 646	1 246 542
Övriga rörelseintäkter	1 000	8 420
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 394 646	1 254 962

Rörelsekostnader

Drift och underhåll	-2 173 725	-855 611
Övriga externa kostnader	-142 978	-193 015
Personalkostnader	-60 498	-59 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-137 460	-138 147
Summa rörelsekostnader	-2 514 661	-1 246 523
Rörelseresultat	-1 120 015	8 439

2

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	8 897
Räntekostnader och liknande resultatposter	-109 319	-53 934
Summa finansiella poster	-109 319	-45 037
Resultat efter finansiella poster	-1 229 334	-36 598

Resultat före skatt

-1 229 334 -36 598

Årets resultat

-1 229 334 -36 598

Balansräkning

Not

2018-06-30

2017-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 482 506	953 147
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	27 156
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	5 920 814
Summa materiella anläggningstillgångar		8 482 506	6 901 117

Summa anläggningstillgångar

8 482 506 6 901 117

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		31 077	0
Övriga fordringar		1 306	2 034 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 338	25 044
Summa kortfristiga fordringar		57 721	2 059 891

Kassa och bank

Kassa och bank		972 284	163 019
Summa kassa och bank		972 284	163 019
Summa omsättningstillgångar		1 030 005	2 222 910

SUMMA TILLGÅNGAR

9 512 511 9 124 027

BRF Enen
Org.nr 784400-0260

6 (9)

Balansräkning

Not

2018-06-30

2017-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser, yttre rep.fond

865 374

765 374

Uppskrivningsfond

1 300 000

0

Summa bundet eget kapital

2 165 374

765 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

304 423

441 021

Årets resultat

-1 229 334

-36 598

Summa fritt eget kapital

-924 911

404 423

Summa eget kapital

1 240 463

1 169 797

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 299 000

7 495 000

Summa långfristiga skulder

7 299 000

7 495 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

196 000

206 000

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

121 884

0

Leverantörsskulder

628 148

66 014

Skatteskulder

0

3 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 016

183 260

Summa kortfristiga skulder

973 048

459 230

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 512 511

9 124 027

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100år
Maskiner	10år

Not 2 Personalkostnader

	2017-07-01 -2018-06-30	2016-07-01 -2017-06-30
Styrelsearvode samt sociala avgifter	60 498	59 750

Not 3 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 391 682	3 233 682
Inköp	7 639 663	158 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 031 345	3 391 682
Ingående avskrivningar	-2 438 535	-2 327 540
Årets avskrivningar	-110 314	-110 995
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 548 849	-2 438 535
Utgående redovisat värde	8 482 496	953 147
Taxeringsvärden byggnader	7 230 000	7 230 000
Taxeringsvärden mark	2 294 000	2 294 000
	9 524 000	9 524 000
Bokfört värde byggnader	10 873 345	3 233 682
Bokfört värde mark	158 000	158 000
	11 031 345	3 391 682

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Ingående anskaffningsvärden	353 478	353 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 478	353 478
Ingående avskrivningar	-326 322	-299 170
Årets avskrivningar	-27 156	-27 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-353 478	-326 322
Utgående redovisat värde	0	27 156

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Mora den 14 oktober 2018



Klaes Gidlund
Ordförande



Niclas Backlund


Barbro Morén

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 november 2018



Pär Sterner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Enen

Organisationsnummer 784400-0260

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Enen för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättföreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättföreningen, om skäl för entledigande föreligger eller om ledamoten på annat sätt handlat i strid med lagar och regler.

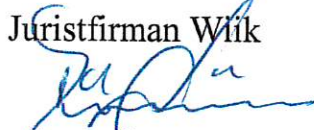
Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bostadsrättföreningens finansiella ställning vid bokslutstillfället och av dess finansiella resultat för året.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättföreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mora 7 november 2018

Juristfirman Wik


Pär Stjärner

revisor