

Årsredovisning

för

BRF Enen

784400-0260

Räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

Styrelsen för BRF Enen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

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 24 p-platser, 19 st p-platser med motorvärmare och 5 utan.

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	2020-03-31
Förrådslokal	163,5	2019-13-31

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.
För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-11-19 bestått av:

Ordinarie	Klaes Gidlund	Ordförande
	Niclas Backlund	Vice Vård
	Barbro Morén	Sekreterare
	Maria Bäckström	

Suppleanter Niclas Gran
Kristopher Lindgren



Valda revisorer vid ordinarie stämma

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

Styrelsen har under året haft 2 st protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Niclas Backlund.

Den ekonomiska förvaltningen och föreningens lägenhetsförteckning och register hanteras 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 inför stämman.

Energideklaration och ventilationskontroll har genomförts under föregående år, protokoll över utfört arbete redovisas på anslagstavlan i respektive trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 65 980 kronor.

Föreningen har färdigställt ett återvinningsrum på fastigheten som togs i bruk under hösten 2019. I samband med ianspråkstagande av återvinningsrummet så har ytterligare 5 st parkeringsplatser blivit tillgängliga för föreningen, samtliga är uthyrda vid dags dato. Återställning av gräsmatta har skett under hösten.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 5st överlåtelse ägt rum. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs alltid 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 expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2019=1163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2019=465 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt (Tkr)	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	1 578	1 395	1 247	1 225
Resultat efter finansiella poster	536	-1 243	-37	190
Reservering yttre reparationsfond	-100	-100	-100	-110
Saldo yttre reparationsfond	817	717	617	517
Lån per kvm lägenhetsyta i kronor	3 166	3 166	3 345	348
Årsavgift bostäder kronor/kvm	678	594	469	462
Kassalikviditet	154	103	484	435
Soliditet	19	10	13	55

Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Fond yttre underhåll	Uppskrivnings fond fastighet	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 750	716 624	1 300 000	304 422	-1 229 334	1 240 462
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				-1 229 334	1 229 334	0
för yttre underhåll		100 000		-100 000		0
Årets resultat					536 018	536 018
Belopp vid årets utgång	148 750	816 624	1 300 000	-1 024 912	536 018	1 776 480

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 024 911
årets vinst	536 018
	-488 893
behandlas så att	
Avsättning yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	-588 893
	-488 893

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



Resultaträkning	Not	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 575 398	1 393 646
Övriga rörelseintäkter		2 756	1 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 578 154	1 394 646
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll		-628 843	-2 173 725
Övriga externa kostnader		-145 478	-142 978
Personalkostnader	2	-59 749	-60 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 301	-137 460
Summa rörelsekostnader		-944 371	-2 514 661
Rörelseresultat		633 783	-1 120 015
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 765	-109 319
Summa finansiella poster		-97 765	-109 319
Resultat efter finansiella poster		536 018	-1 229 334
Resultat före skatt		536 018	-1 229 334
Årets resultat		536 018	-1 229 334



Balansräkning

Not

2019-06-30

2018-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	8 528 902	8 482 506
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 528 902	8 482 506

Summa anläggningstillgångar

8 528 902 8 482 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		250 001	31 077
Övriga fordringar		6 648	1 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 250	25 338
Summa kortfristiga fordringar		283 899	57 721

Kassa och bank

Kassa och bank		654 266	972 284
Summa kassa och bank		654 266	972 284
Summa omsättningstillgångar		938 165	1 030 005

SUMMA TILLGÅNGAR

9 467 067 9 512 511

Balansräkning

Not

2019-06-30

2018-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser, yttre rep.fond

965 374

865 374

Uppskrivningsfond

1 300 000

1 300 000

Summa bundet eget kapital

2 265 374

2 165 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 024 911

304 423

Årets resultat

536 018

-1 229 334

Summa fritt eget kapital

-488 893

-924 911

Summa eget kapital

1 776 481

1 240 463

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 083 000

7 299 000

Summa långfristiga skulder

7 083 000

7 299 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

206 000

196 000

Förskott från kunder

12 088

0

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

240 804

121 884

Leverantörsskulder

71 110

628 148

Skatteskulder

6 971

0

Övriga skulder

35 349

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 264

27 016

Summa kortfristiga skulder

607 586

973 048

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 467 067

9 512 511

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

	2018-07-01 -2019-06-30	2017-07-01 -2018-06-30
Styrelsearvode samt sociala avgifter	59 749	60 498

Not 3 Byggnader och mark

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 031 345	3 391 682
Inköp	156 697	7 639 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 188 042	11 031 345
Ingående avskrivningar	-2 548 849	-2 438 535
Årets avskrivningar	-110 301	-110 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 659 150	-2 548 849
Utgående redovisat värde	8 528 892	8 482 496
Taxeringsvärden byggnader	9 229 000	7 230 000
Taxeringsvärden mark	2 774 000	2 294 000
	12 003 000	9 524 000
Bokfört värde byggnader	11 030 042	10 873 345

Bokfört värde mark	158 000	158 000
	11 188 042	11 031 345

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-06-30	2018-06-30
Ingående anskaffningsvärden	353 478	353 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 478	353 478
Ingående avskrivningar	-353 478	-326 322
Årets avskrivningar		-27 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-353 478	-353 478
Utgående redovisat värde	0	0

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 17 oktober 2019



Klaes Gidlund
Ordförande



Barbro Morén



Niclas Backlund



Maria Bäckström

Min revisionsberättelse har lämnats

2019-10-17



Pär Sterner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Enen **Organisationsnummer 784400-0260**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Enen för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30. 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 bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättsföreningen, 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 bostadsrättsföreningens finansiella ställning vid bokslutstillfället och av dess finansiella resultat för året.

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

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

Mora 17 oktober 2019

Juristfirman Wiik



Pär Stårner

revisor