

Årsredovisning

för

BRF Enen

784400-0260

Räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

Styrelsen för BRF Enen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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

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 2021-03-31

Förrådslokal nr 1 82 2020-12-31

Förrådslokal nr 2 82 ej uthyrd

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-11-25 bestått av:

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

Suppleanter Niclas Gran
Kristoffer 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 2018, protokoll över utfört arbete redovisas på anslagstavlan i respektive trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 166 241 kronor.

Föreningen har renoverat kök samt iordningsställt elkopplingar med central och jordfelsbrytare för hyresgästen i butikslokalen. Återställning av gräsmatta har gjorts klar under räkenskapsåret. En mellanvägg har installerats i det stora förrådet i källaren och det har blivit två förråd, det ena är nu ute för uthyrning.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 2 st 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 (2020=1183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	1 483	1 578	1 395	1 247
Resultat efter finansiella poster	343	536	-1 243	-37
Reservering yttre reparationsfond	-100	-100	-100	-100
Saldo yttre reparationsfond	917	817	717	617
Lån per kvm lägenhetsyta i kronor	3 077	3 166	3 166	3 345
Årsavgift bostäder kronor/kvm	576	678	594	469
Kassalikviditet	212	154	103	484
Soliditet	22	19	10	13

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Uppskrivnings fond fastighet	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 750	816 624	1 300 000	-1 024 912	536 018	1 776 480
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				536 018	-536 018	0
Reservering fond för yttre underhåll		100 000		-100 000		0
Årets resultat					342 562	342 562
Belopp vid årets utgång	148 750	916 624	1 300 000	-588 894	342 562	2 119 042

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-588 894
årets vinst	342 562
	-246 332

behandlas så att	
Avsättning yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	-346 332
	-246 332

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

Resultaträkning	Not	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 481 013	1 575 398
Övriga rörelseintäkter		2 346	2 756
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 483 359	1 578 154
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll		-730 193	-628 843
Övriga externa kostnader		-144 634	-145 478
Personalkostnader	2	-50 896	-59 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 301	-110 301
Summa rörelsekostnader		-1 036 024	-944 371
Rörelseresultat		447 335	633 783
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 773	-97 765
Summa finansiella poster		-104 773	-97 765
Resultat efter finansiella poster		342 562	536 018
Resultat före skatt		342 562	536 018
Årets resultat		342 562	536 018

Balansräkning	Not	2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 418 601	8 528 902
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 418 601	8 528 902
Summa anläggningstillgångar		8 418 601	8 528 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		244 353	250 001
Övriga fordringar		3 679	6 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 032	27 250
Summa kortfristiga fordringar		283 064	283 899
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		811 196	654 266
Summa kassa och bank		811 196	654 266
Summa omsättningstillgångar		1 094 260	938 165
SUMMA TILLGÅNGAR		9 512 861	9 467 067

Balansräkning

Not

2020-06-30

2019-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser, yttre rep.fond

1 065 374

965 374

Uppskrivningsfond

1 300 000

1 300 000

Summa bundet eget kapital

2 365 374

2 265 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-588 894

-1 024 911

Årets resultat

342 562

536 018

Summa fritt eget kapital

-246 332

-488 893

Summa eget kapital

2 119 042

1 776 481

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 877 000

7 083 000

Summa långfristiga skulder

6 877 000

7 083 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

206 000

206 000

Förskott från kunder

5 020

12 088

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

0

240 804

Leverantörsskulder

16 350

71 110

Skatteskulder

11 593

6 971

Övriga skulder

0

35 349

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

277 856

35 264

Summa kortfristiga skulder

516 819

607 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 512 861

9 467 067

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

	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Styrelsearvode samt sociala avgifter	50 896	59 749

Not 3 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 188 042	11 031 345
Inköp		156 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 188 042	11 188 042
Ingående avskrivningar	-2 659 140	-2 548 839
Årets avskrivningar	-110 301	-110 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 769 441	-2 659 140
Utgående redovisat värde	8 418 601	8 528 902
Taxeringsvärden byggnader	9 229 000	9 229 000
Taxeringsvärden mark	2 774 000	2 774 000
	12 003 000	12 003 000
Bokfört värde byggnader	11 030 042	11 030 042
Bokfört värde mark	158 000	158 000
	11 188 042	11 188 042

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
Ingående anskaffningsvärden	353 478	353 478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	353 478	353 478
Ingående avskrivningar	-353 478	-353 478
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 1 september 2020



Klaes Gidlund
Ordförande



Niclas Backlund


~~Barbro Morén~~ Kristoffer Lindgren
Maria Bäckström

Min revisionsberättelse har lämnats

2020-09-16



Pär Sterner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Enen

Organisationsnummer 784400-0260

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Enen för räkenskapsåret 2019-07-01 – 2020-06-30. 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 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 bostadsrättföreningens 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 16 september 2020

Juristfirman Wiik



Pär Stärner

revisor