

BRF ENEBERG
714400-0218
Götg 8E
761 44 NORRTÄLJE

Sid 1(8)

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Norrtälje, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar adresserna Götgatan 8A--8F samt 10A--10B.

Föreningen beskattas enligt inkomstskattelagen som ett privatbostadsföretag (s k "äkt bostadsrättsförening"). De gällande stadgarna registrerades hos Patent- och Registreringsverket den 11 oktober 2016.

Fastighets- och lägenhetsfördelning

I fastigheten Eneberg II:77 uppförd av byggherren Carl A Lilliesköld AB, finns 83 st lägenheter varav 24 st ettor, 20 st tvåor, 36 st treor och 3 st fyror fördelade i tre huskroppar. Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 4 968 m².

För parkering finns 47 förhyrda platser med uttag för el. Dessutom finns 4 garage.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-04-25 bestått av:

Ordförande	Bernd Schöler
Sekreterare	Dag Norrby
Kassör	Ray Grönberg
Ledamot	Mona Söderlund
Ledamot	Juhani Mohell
Suppleanter	Kerstin Abrahamsson
	Tomas Sjöberg

Revisorer:

Ordinarie	Tommy Ekman och Roland Karlsson
Suppleant	Lennart Wenngren

Valberedning:

Lena Tackman (sammankallande) och Gun Lundberg.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Styrelsen har under året hållit 12 stycken protokollförda sammanträden. Sweax ombesörjde fastighetsskötseln.

FÖRSÄKRING

Föreningens fullvärdesförsäkring är tecknad i Brandkontoret.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under året har arbetet med energideklarationen och radonmätningen avslutats. Resultatet av radonmätningen visade värden mellan 20 – 70 bq/m³. Gränsvärdet är 200 bq/m³. En spolning av avloppsstammarna har utförts. Ytterligare ett par vattenskador har inträffat, varav en med större omfattning som belastade föreningen med förhöjd självrisk. Avfallshanteringen omfattar nu även insamling av matavfall. Dessutom har hämtningsfrekvensen utökats. Extra beskärning av prydnads- och äppelträd har utförts. Ny mangel har inköpts och en torkrumsfläkt har bytts. Ordningsreglerna har moderniserats. Under året har vi också bytt bank till Roslagens Sparbank.

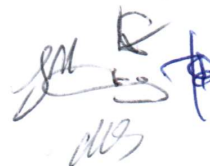
Två sammankomster för medlemmarna har anordnats, grillkväll och glöggafton.

VERKSAMHET UNDER KOMMANDE ÅR

Kontroll av frånluftsventilationen (OVK).
Målning av nya linjer på parkeringsplatserna.
Reparation av sprickor/skador på delar av fastighetens fasader och balkonger.

MEDLEMSFÖRÄNDRINGAR

Under året har 7 stycken överlåtelse gjorts och antalet medlemmar har samtidigt förändrats från 103 vid årets början, till 105 vid årets slut genom 9 tillkommande och 7 avgående medlemmar.



Ekonomisk utveckling de senaste åren:

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nettoomsättning, kr	2 512 595	2 514 768	2 514 388	2 691 814	2 682 598	2 716 679
Resultat efter finansiella poster, kr	139 091	262 310	146 828	-81 369	230 278	64 388
Soliditet, %	15,68	17,68	18,90	18,92	20,95	22,17
Lån/m ² bostadsrättsyta, kr	1798	1747	1696	1646	1 595	1 541
Värmekostn/m ² totalyta, kr	88	84	87	83	115	113
Vattenkostnad/m ² totalyta, kr	34	44	49	55	77	81

RENOVERINGAR

1995 byte av fönster

1999 stambyte

2006 byte till säkerhetsdörrar och fastighetsboxar, kompletterande asfaltering

2012 byte till termostater på elementen, byte av två tvättmaskiner samt indragning av LAN för bredband

2013 parkeringen mot Kungsgatan har kompletterats med el-uttag och belysning, en trappa har anlagts till gården vid passagen mellan 8D och 8C.

2014 översyn och komplettering av skyddsrummen, underhåll trappfönster, obligatorisk ventilationskontroll.

2015 installerat kodlås till portarna.

2016 upprustat gårdsmiljön och monterat tidur till frånluftens frekvensomformare

2017 värmeväxlare för radiatorsystemet har bytts, källartrappornas ytterdörrar har bytts, byte av slangar i badrumskassetterna, närvarostyrd LED-belysning i trapphusen, även gårdsbelysningen är utbytt till LED-teknik.

2018 reparation av ett fåtal balkonger p g a frostsador



FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Årets ingång	Förändring	Disp av föregående års resultat enl stämmobeslut	Årets utgång
Bundet eget kapital				
Insatser	416 315,00			416 315,00
Yttre fond	441 490,58	15 000,00		456 490,58
Summa bundet eget kapital	857 805,58	15 000,00		872 805,58
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 157 338,48	-15 000,00	230 278,24	1 372 616,72
Årets resultat	230 278,24	64 388,17	-230 278,24	64 388,17
Summa fritt eget kapital	1 387 616,72	49 388,17	0,00	1 437 004,89
Summa eget kapital	2 245 422,30	64 388,17	0,00	2 309 810,47

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	1 372 616,72
Årets resultat före överföring till yttre fond	64 388,17
Totalt	1 437 004,89

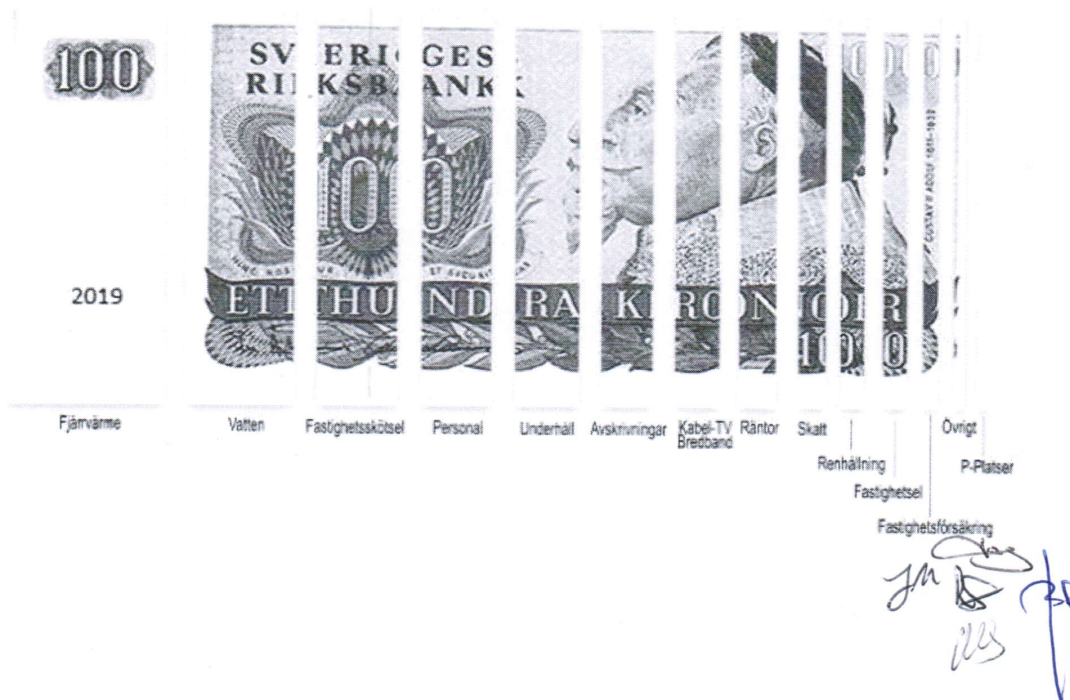
Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets fondavsättning enligt stadgarna	15 000,00
Att balansera i ny räkning	1 422 004,89
Summa	1 437 004,89

RESULTATRÄKNING

	190101-191231	180101-181231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m m		
Nettoomsättning	2 716 679,00	2 682 597,66
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m m	2 716 679,00	2 682 597,66
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 2 -1 917 757,95	-1 656 046,95
Övr externa kostnader	-24 628,70	-23 540,78
Personalkostnader	Not 3 -255 568,00	-255 774,00
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 4 -213 229,00	-216 835,00
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-117 636,00	-111 305,00
Summa rörelsekostnader	-2 528 819,65	-2 263 501,73
Rörelseresultat	187 859,35	419 095,93
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 826,82	6 048,31
Räntekostnader och liknande resultatposter	-129 298,00	-194 866,00
Summa finansiella poster	-123 471,18	-188 817,69
Resultat efter finansiella poster	64 388,17	230 278,24
Årets resultat	64 388,17	230 278,24
innan reservation till fond		

FÖRDELNING AV KOSTNADER (Se även Not 2 på sida 7)



BALANSRÄKNING ÅRSBOKSLUT

	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	8 403 249,92	8 576 807,92
Inventarier, verktyg och installationer	118 243,00	131 314,00
Summa anläggningstillgångar	8 521 492,92	8 708 121,92
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	3 300,00	14 419,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 5	76 101,00	75 470,00
Summa kortfristiga fordringar	79 401,00	89 889,00
Kassa och bank		
Kassa och bank	1 817 851,55	1 916 632,88
Summa omsättningstillgångar	1 897 252,55	2 006 521,88
SUMMA TILLGÅNGAR	10 418 745,47	10 714 643,80
EGET KAPITAL OCH SKULDER	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	416 315,00	416 315,00
Fond för yttre underhåll	456 490,58	441 490,58
Summa bundet eget kapital	872 805,58	857 805,58
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 372 616,72	1 157 338,48
Årets resultat före reservering till fond	64 388,17	230 278,24
Summa fritt eget kapital	1 437 004,89	1 387 616,72
Summa eget kapital	2 309 810,47	2 245 422,30
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut, förfall inom 2--5 år	0,00	4 578 064,00
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut, förfall inom ett år Not 6	7 653 668,00	3 347 600,00
Övriga skulder	189 906,00	272 515,50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	258 761,00	264 842,00
Depositioner	6 600,00	6 200,00
Summa kortfristiga skulder	8 108 935,00	3 891 157,50
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 418 745,47	10 714 643,80

Noter till resultat- och balansräkningarna**Not 1****Redovisningsprinciper:**

Årsredovisningen har upprättats enligt bokföringslagens regler och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 (K2). Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor (SEK).

För att öka jämförbarheten har förenklingsregeln inte tillämpats på föreningens utgifter, där periodiseringar istället har utförts.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges. Fordringar har upptagits med belopp varmed de beräknas inflyta.

	190101--191231	180101--181231
Not 2		
Driftskostnader:		
Fastighetsskötsel	-291 507,95	-248 328,70
varav extradebitering snö/is-hantering	-34 948,50	-18 039,00
Rep tvättutrustningen	-4 144,00	-14 713,00
P-platskostnader	-21 380,00	-24 591,00
Fastighetsel	-78 375,00	-75 207,00
Fjärrvärme	-573 829,00	-584 090,00
Vattenavgifter	-410 260,00	-389 252,00
Fastighetsförsäkr	-44 104,00	-43 958,00
Kabel-TV/Bredband	-160 654,00	-157 945,00
Renhållningsavgifter	-82 310,00	-82 941,00
Fastighetsunderhåll	-251 194,00	-35 021,25

Not 3**Personalkostnader:**

Föreningen har haft 0,25 kvinnor 0 män anställda

Löner	-92 461,00	-89 458,00
Styrelsearvoden	-106 857,00	-106 857,00
Sociala avgifter	-51 995,00	-55 181,00
Arbetsmarknadsförsäkr	-4 255,00	-4 278,00

Not 4**Avskrivningar:**

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år
Inventarier 10 år
Markarbeten 20 år

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde		
Ingående avskrivningar	14 468 964,51	14 468 964,51
Årets avskrivningar	-5 892 156,59	-5 715 133,59
Utgående restvärde	-173 558,00	-177 023,00
Inventarier, verktyg och installationer	8 403 249,92	8 576 807,92
Ingående anskaffningsvärde		
Inköp	558 959,00	558 959,00
Ingående avskrivningar	26 600,00	0,00
Årets avskrivningar	-427 645,00	-387 833,00
Utgående restvärde	-39 671,00	-39 812,00
	118 243,00	131 314,00

Not 5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter:

Skattekonto		
Förskott fastighetsförsäkr	0,00	93,00
Pagero AB	33 408,00	32 968,00
Förskott Telenor	2 250,00	2 250,00
Fordringar	40 443,00	40 159,00
	3 300,00	14 419,00

Not 6

Övriga skulder till kreditinstitut:

Föreningens lån finansieras nu av Roslagens Sparbank.

Det nya lånet löper med 0,85% ränta till förfallodagen den 30 september 2020, då nytt lån tecknas.

Not 7

Taxeringsvärde:

Fastigheten var taxerad till		
varav mark	59 623 000,00	53 616 000,00
	17 459 000,00	16 448 000,00

Not 8

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	14 500 000,00	14 500 000,00
------------------------	---------------	---------------

Not 9

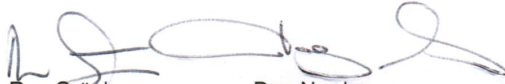
Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga sådana händelser finns att rapportera

Norrtälje 9 mars 2020

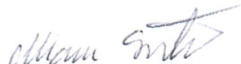


Bernd Schüller

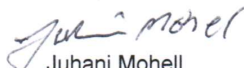


Ray Grönberg

Dag Norrby



Mona Söderlund



Juhani Mohell



REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Eneberg
(org nr 714400-0218)

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Eneberg för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om resultat- och balansräkningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att räkenskaperna inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

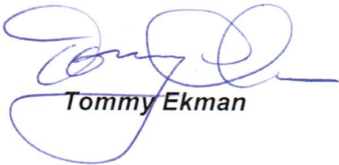
Som underlag för revisionen har vi haft tillgång till följande handlingar:

- Årsredovisning
- Huvudbok och verifikationer
- Styrelseprotokoll

På grundval av vår revision tillstyrker vi att föreningsstämman beslutar:

att balans- som resultaträkningen fastställs
att styrelsens förslag till vinstdisposition godkännes samt
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Norrtälje 2020-03-24



Tommy Ekman



Roland Karlsson