

Årsredovisning 2020

BRF ENEGÅRDEN

717600-1340



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ENEGÅRDEN

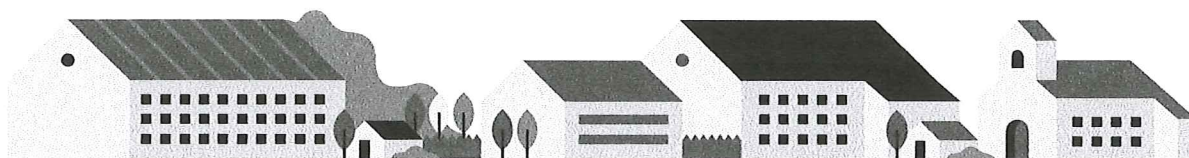
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



Handwritten signatures and initials in blue ink.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1941-10-04.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Malin Lindgren	Ordförande
Lennart Schultz	Kassör
Felix Jakobsson	Sekreterare.
Ann Lindbäck	Ledamot
Johan Hansson	Suppleant
Bengt-Åke Ljudén	Suppleant

Firmateckning

Firmatecknare har, utöver styrelsen som helhet, varit 2 ordinarie styrelseledamöter i förening.

Sammanträden och styrelsemöten

På grund av den rådande pandemin beslutade styrelsen att, med stöd av den tillfälliga lagen (2020:198), inte hålla en fysisk stämma. Istället inbjöds medlemmarna att via poströstning avge sina röster för de ärenden som är obligatoriska att behandla på en ordinarie stämma. Den 17/6-2020 behandlade styrelsen och rösträknare inkomna röster och detta datum betraktas som stämmodatum för 2020.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Maria Cederblad-Tunebjer och Lena Schultz

Revisorer

Revisor har varit Tomas Thorsbrink och revisorssuppleant, Lars Näslund.

Föreningens fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Luthagen 37:1

Föreningen har 18 bostadsrätter samt ett gästrum, om totalt 1 341 kvm. Gästrummet uppgår till ca 10 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och vi har ansvarsförsäkring för styrelsen.

Lägenhetsfördelning

- 4 st 1 rum och kök
- 8 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök
- 2 st 3 rum och kokvrå
- 2 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar.

Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1931.

Fastighetsförvaltning

- Föreningens tekniska förvaltning har administrerats av styrelsen.
- Fastighetsskötsel har utförts av Skansholmen AB.
- Städning av trapphus etc. har utförts av Händig Händer.
- Ekonomisk förvaltning har utförts av Nabo.

Föreningens ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 1941-09-18.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Andrahandsuthyrning av lägenhet 5 har skett under januari-oktober.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på högst 2,5% av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av gällande basbelopp.

Vi har haft 1 lägenhetsöverlåtelse under året:

- Matilda Ljudén har överlåtit 10 % av lägenhet nr 5 till Axel Ljudén

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under 2020.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med 1429 kr per lägenhet.

Kommentarer till större kostnadsavvikelser jämfört med budgeten 2020 och föregående år.

Kostnaderna (exkl. avskrivningar) blev totalt 908 tkr innebärande 24% över 2019 men 18% under budgeterade kostnader. Större avvikelsepöster kommenteras nedan:

Reparationer/Underhåll

Den största kostnaden under året hänför sig till målning av samtliga fönster (mua vindsfönstren), entré-och balkongdörrar till en kostnad om totalt cirka 359 tkr. Utöver dessa arbeten har vi bytt galler till samtliga källarfönster varav ca 14 tkr faller på 2020 (10 tkr på 2021) samt utfört diverse reparationer på totalt 17 tkr. Vi hade även planerat att byta vindsfönstren under hösten men det blev försenat på grund av pandemin. Totala kostnaderna för reparationer och underhåll 2020 uppgick därmed till 390 tkr att jämföras med budgeterade 590.

Räntor om cirka 25 tkr har erlagts motsvarande 1,27 % av det genomsnittliga lånebeloppet att jämföras med 1,17 % under 2019.

Under december upptogs ett nytt lån om 500 tkr bundet på 3 år till en ränta om 1,11 %. Detta lån disponerades enligt följande:

- 300 tkr till påspädning av vår kassa
- 100 tkr för slutbetalning av ett lån
- 100 tkr för amortering av ett lån

I samband med upptagande av det nya lånet ändrade vi ett rörligt lån till bundet med löptid om 5 år till en ränta om 1,21 %

Den sammanvägda utgående räntan per 31/12 var 1,31 % vilken även kommer att gälla under hela 2021.

I och med ovanstående omläggning av lån har vi inga rörliga lån

Det sammanlagda lånebeloppet per 31/12 uppgick till 2104 tkr

Uppvärmningskostnader

Dessa kostnader uppgick under året till ca 171 tkr, vilket var ca 8 % under budgeterad nivå och ca 6% under kostnaden 2019. Den faktiska förbrukningen i MWh gick ner med 10 % i förhållande till 2019.

Elkostnader

Dessa kostnader sjönk med ca 32% i förhållande till 2019. Förklaringen till detta är att elkostnaderna då var kraftigt påverkade av burspråksreparationen som nödvändiggjorde användandet av värmefläktar.

Vatten

Dessa kostnader steg med 33 % vilket är relaterat till att Uppsala Vatten ändrade beräkningsgrunden för vattentaxan. För föreningens del resulterade detta i en prishöjning på årstakt om 34 %

Övriga kostnader

Övriga kostnader visar inga dramatiska avvikelser vare sig i förhållande till föregående år eller till budgeterade kostnader.

Sammanfattning av väsentliga händelser under räkenskapsåret

- utvändig målning av samtliga fönster och balkongdörrar
- utvändig och invändig målning av entrédörrarna
- byte av galler till källarfönster
- inköp av nya balkongmöbler
- omläggning av lån

Medlemsinformation

	2020-12-31	2019-12-31
Vid räkenskapsårets början	25	22
Tillkommande medlemmar	1	7
Avgående medlemmar	-1	- 4
Summa	25	25

Att antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Budget 2021

Budgeten inkluderar kostnader för byte till treglasfönster i vindsvåningarna till en kostnad om ca 180 tkr. Utöver denna kostnad har drygt 210 tkr budgeterats för reparationer och underhåll. Detta belopp avser bl.a. kostnader för putslagningar på vår fasad, stamspolning och målning av midjeplåten.

Löpande kostnader bedöms inte förändras dramatiskt

Räntekostnaderna kommer att bli knappt 28 tkr tkr vilket motsvarar 1,31% av lånebeloppet, dvs på ungefär samma nivå som 2020 (1,26%)

Inga avgiftshöjningar bedöms i nuläget vara nödvändiga för 2021.

Budgeterat resultat för 2021 är -282 tkr framförallt påverkat av ovanstående reparations- och underhållskostnader.

Kassaflödet beräknas bli -245 tkr inkluderande ovanstående åtgärder och kassan beräknas uppgå till ca 440 tkr per 31/12-2021 . Ingen amortering planeras för 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	770 818	765 968	764 868	764 868
Resultat efter fin. poster	-227 393	-59 155	-67 502	152 745
Soliditet, %	22	30	31	32
Kassalikviditet %	293	163	189	216
Yttre fond	724 409	653 009	640 932	488 187
Taxeringsvärde	23 800 000	23 800 000	18 200 000	18 200 000
Bostadsyta, kvm	1 341	1 341	1 341	1 341
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	554	554	554	554
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 569	1 345	1 420	1 494
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	1,17	0,66	0,61
Belåningsgrad, %	92,06	75,90	77,14	79,28

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	88 920	-	-	88 920
Fond, yttre underhåll	653 009	-	71 400	724 409
Reservfond	2 040	-	-	2 040
Balanserat resultat	210 847	-59 155	-71 400	80 291
Årets resultat	-59 155	59 155	-227 096	-227 096
Eget kapital	895 660	0	-227 096	668 564

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	80 291
Årets resultat	<u>-227 096</u>
Totalt	-146 805

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-359 179
Balanseras i ny räkning	<u>140 974</u>
	-146 805

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		770 818	765 968
Rörelseintäkter		1 183	2
Summa rörelseintäkter		772 001	765 970
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-792 976	-613 005
Övriga externa kostnader	8	-52 828	-60 924
Personalkostnader	9	-37 500	-38 171
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 332	-91 332
Summa rörelsekostnader		-974 636	-803 432
RÖRELSERESULTAT		-202 635	-37 462
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-24 485	-21 721
Summa finansiella poster		-24 461	-21 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-227 096	-59 155
ÅRETS RESULTAT		-227 096	-59 155

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	2 285 578	2 376 910
Summa materiella anläggningstillgångar		2 285 578	2 376 910

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **2 285 578** **2 376 910**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		1 002	10 184
Övriga fordringar	13	5 582	1 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 965	45 548
Summa kortfristiga fordringar		54 549	57 170

Kassa och bank

Kassa och bank		686 013	519 419
Summa kassa och bank		686 013	519 419

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **740 562** **576 589**

SUMMA TILLGÅNGAR **3 026 140** **2 953 499**



Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		88 920	88 920
Uppskrivningsfond		2 040	2 040
Fond för yttre underhåll		724 409	653 009
Summa bundet eget kapital		815 369	743 969

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		80 291	210 847
Årets resultat		-227 096	-59 155
Summa fritt eget kapital		-146 805	151 691

SUMMA EGET KAPITAL

668 564 895 660

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	2 104 000	1 804 000
Summa långfristiga skulder		2 104 000	1 804 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		93 336	68 644
Skatteskulder		1 456	1 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	158 784	184 166
Summa kortfristiga skulder		253 576	253 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 026 140 2 953 499

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	519 419	539 388
Resultat efter finansiella poster	-227 096	-59 155
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	91 332	91 332
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-135 764	32 177
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 621	19 884
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-263	27 971
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-133 406	80 032
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	300 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	300 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	166 594	-19 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	686 013	519 419

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enegården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Andrahandsuthyrning	4 650	0
Hysesintäkt kabel-tv	21 816	21 816
Årsavgifter, bostäder	743 052	743 052
Öres- och kronutjämning	1	2
Övernattnings-/gästlägenhet	1 300	1 100
Övriga rörelseintäkter	1 182	0
Summa	772 001	765 970

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	1 611	1 611
Fastighetsskötsel	48 000	48 631
Städning	20 760	20 460
Trädgårdsarbete	7 688	1 186
Övrigt	2 624	2 202
Summa	80 683	74 090

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	32 085	213 524
Summa	32 085	213 524

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Målningsarbeten	359 179	0
Summa	359 179	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	15 044	22 016
Sophämtning	32 637	32 601
Uppvärmning	170 987	181 070
Vatten	43 913	32 955
Summa	262 581	268 642

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FD", "AL", and "TT".

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	15 209	14 867
Fastighetsskatt	25 722	24 786
Kabel-TV	17 517	17 096
Summa	58 448	56 749

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	251	1 195
Kameral förvaltning	32 180	31 412
Revisionsarvoden	7 688	7 625
Övriga förvaltningskostnader	12 709	20 692
Summa	52 828	60 924

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	7 500	8 171
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Summa	37 500	38 171

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	24 485	21 721
Summa	24 485	21 721

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 620 272	4 620 272
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 620 272	4 620 272
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 243 361	-2 152 029
Årets avskrivning	-91 332	-91 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 334 693	-2 243 361
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 285 578</u>	<u>2 376 910</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 546</i>	<i>10 546</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
Summa	23 800 000	23 800 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	129 856	129 856
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 856	129 856
Ingående ackumulerad avskrivning	-129 856	-129 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-129 856	-129 856
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 183	0
Skattekonto	4 399	1 438
Summa	5 582	1 438

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	4 000	4 000
Försäkringspremier	15 994	15 209
Förvaltning	8 371	8 045
Kabel-TV	4 437	4 379
Vatten	3 972	2 898
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 191	11 017
Summa	47 965	45 548

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-06-28	1,26 %		100 000
SEB	2025-12-28	1,21 %	435 000	535 000
SEB	2024-05-28	1,54 %	584 000	584 000
SEB	2022-05-28	1,34 %	585 000	585 000
SEB	2023-12-28	1,11 %	500 000	
Summa			2 104 000	1 804 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	8 000	8 000
El	1 324	1 532
Förutbetalda avgifter/hyror	63 739	63 739
Sociala avgifter	9 426	8 700
Städning	1 730	1 730
Uppkost räntor	231	0
Uppvärmning	22 259	23 865
Utgiftsräntor	0	377
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52 075	76 223
Summa	158 784	184 166

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 248 800	4 248 800
Summa	4 248 800	4 248 800

Underskrifter

Uppsala, 2021 - 04 - 07
Ort och datum

Malin Lindgren

Malin Lindgren
Ordförande

Lennart Schultz

Lennart Schultz
Kassör

Felix Jakobsson

Felix Jakobsson
Sekreterare

Ann Lindbäck

Ann Lindbäck
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 08

Tomas Thorsbrink

VerNova
Tomas Thorsbrink
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Enegården, org.nr 717600-1340

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enegården för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Enegården för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

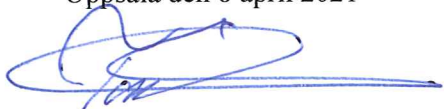
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Uppsala den 8 april 2021

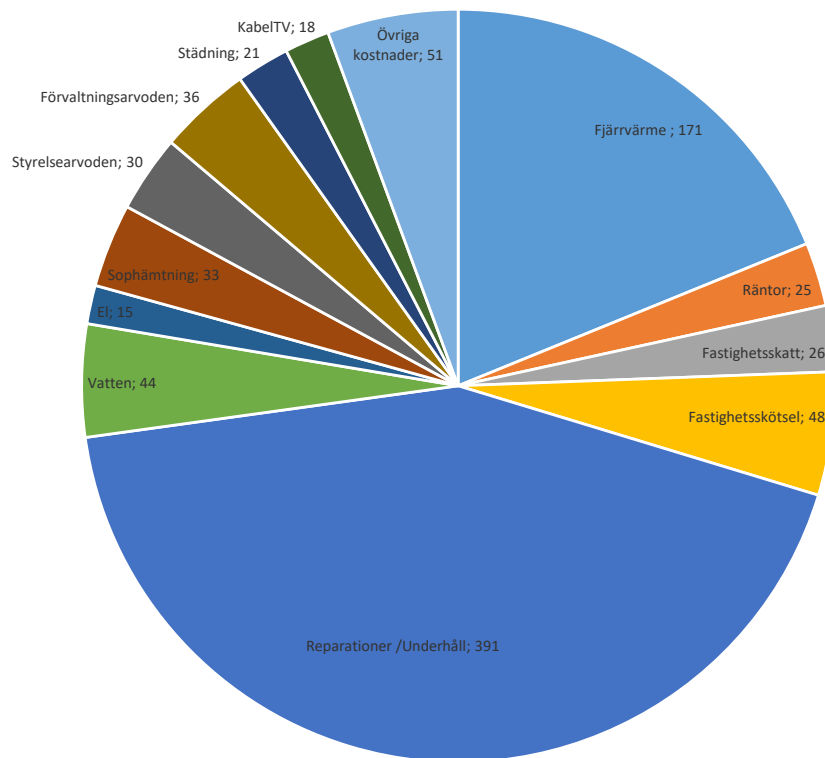


Tomas Thorsbrink
VerNova AB

Brf Enegården
Resultaträkning 2016- 2021B

	Utfall:					Budget	Budget
	2016	2 017	2 018	2 019	2020	2 020	2 021
INTÄKTER							
Årsavgifter	743 052	743 052	743 052	743 052	743 052	743 000	743 000
Årsavg, övrig	21 816	21 816	21 816	21 816	21 816	22 000	22 000
Överlåtelseavgifter/Pantavgifter	0	3 360			0	0	0
Kravavgift	360	180	283		0	0	0
Övriga intäkter	900	950	4 169	1102	7132	3000	2000
SUMMA INTÄKTER	766 128	769 358	769 320	765 970	772 000	768 000	767 000
KOSTNADER							
Fastighetsskötsel	-50381	-48 000	-48 000	-48631	-48000	-50000	-49000
Övriga fastighetskostn.	-10024	0	-1253		-9299	0	-24000
OVK + Energidekl.			-24 711			0	0
Städning	-20760	-20 763	-22 260	-20460	-20760	-22000	-21000
Reparationer	0	-35 529	-46 017		-32085	-550000	-210000
Reparationer, byggnad	0	-9 878	-161 311	-213524	-359175	-40000	-180000
Serviceavtal	-5231	-877		-2202	-2624	-4000	-3000
El	-15450	-16 762	-18 977	-22016	-15044	-19000	-16000
Fjärrvärme	-174355	-178 518	-184 870	-181070	-170987	-186000	-180000
Vatten	-28877	-26 206	-30 878	-32955	-43913	-45000	-47000
Sophämtning	-29318	-32 433	-33 032	-32601	-32637	-35000	-36000
Fastighetsförsäkring	-12813	-13 549	-14 485	-14867	-15209	-15000	-16000
Kabeltv	-18180	-16 614	-16 877	-17096	-17517	-17000	-18000
FASTIGHETSKOSTNADER	-365 390	-399 129	-602 671	-585 422	-767 250	-983 000	-800 000
FASTIGHETSSKATT	-22824	-23 670	-24 066	-24786	-25722	-26000	-27000
Förbrukningsinventarier	0	-180	-1718	-1195		0	-4000
Förbrukningsmaterial	-1717	-418	-1 041	0	-251	0	0
Porto	-159	-375	-448	-81	-128	0	0
Revisionsarvode	-125	0	-8 000	-7625	-7688	-8000	-8000
Förvaltningsarvod	-30091	-30 723	-31 418	-33984	-33405	-37000	-35000
Servavgift till branchorg.	-4120	-4 120	-4 120	-4210	-4290	-3000	-4000
Bankkostnader	-4380	-4 884	-5 916	-3117	-3344	-1000	-4000
Hemsida	-4407	-3 058	-3 171	-3303	-434	-3000	0
Övriga kostnader	-5900	-9 471	-7 752	-10206	-3288	-11000	-8000
ÖVRIGA EXT. KOSTNADER	-50 899	-53 230	-63 584	-63 721	-52 828	-63 000	-63 000
Styrelsearvoden	-20000	-20 000	-30 000	-30000	-30000	-30000	-30000
Revisionsarvode	-3000	-3 000			0		
Arbetsgivaravgifter	-8064	-5 901	-8 591	-8171	-7500	-9000	-10000
Arb.mark.förs		0			0		
PERSONALKOSTNADER	-31 064	-28 901	-38 591	-38 171	-37 500	-39 000	-40 000
Avskrivning byggnader	-5 942	-5 942	-5 942	-5 940	-5 940	-6 000	-6000
Avskrivning renoveringar	-90 440	-88 349	-85 422	-85 392	-85 392	-85 000	-85000
Avskrivning,avfuktare/tvättlinor /torktun	-4 875	-4 875	-3 656	0	0	0	0
AVSKRIVNINGAR	-101 257	-99 166	-95 020	-91 332	-91 332	-91 000	-91 000
Ränteintäkter	111	0		28	24	0	
Skattefria intäkter	9	0	62		0	0	
Räntebidrag		0			0	0	
Räntekostnader	-21426	-12 518	-12 950	-21721	-24485	-25000	-28000
Dröjsmålsräntor							
FINANSIELLA INTÄKT/KOSTN.	-21 306	-12 518	-12 888	-21 693	-24 461	-25 000	-28 000
ÅRETS RESULTAT	173 389	152 745	-67 500	-59 155	-227 093	-459 000	-282 000

**Så här fördelades våra kostnader 2020
(värden i tkr)**



Valberedningens förslag till styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisor och revisorssuppleant samt förslag till arvoden för mandatperioden 2021/2022- Brf Enegården

Ordinarie Ledamöter

Nuvarande ordinarie ledamöter Malin Lindgrens och Lennart Schultz mandatperiod har löpt ut och de har frånsagt sig omval.

Ann Lindbäck och Felix Jacobsson har 1 år kvar på sina mandatperioder.

Vi föreslår inval av Pontus Daleflod och Axel Ljudén som ordinarie ledamöter för en mandatperiod av 2 år

Styrelsens ordinarie ledamöter kommer enligt förslaget att ha följande sammansättning:

Ann Lindbäck (1 år kvar på mandatperioden)

Felix Jacobsson (1 år kvar på mandatperioden)

Pontus Daleflod (nyval, 2 år)

Axel Ljudén (nyval, 2 år)

Suppleanter

Till **suppleanter** föreslås nyval av Mathias Lindstedt och Carl Grapengiesser för en period om 1 år vardera.

Revisorer

Till **internrevisor** föreslås nyval av Lennart Schultz och till **revisorssuppleant** omval av Lars Näslund, båda för en period av ett år.

Styrelsearvoden

Vi föreslår oförändrat arvode om totalt 30000 kr fördelat på en fast och en rörlig del om vardera 15000 kr

- att den **fasta delen** fördelas enligt nedan:
 - ordförande: 35 %
 - Kassör och sekreterare: 20 % vardera
 - Ledamot: 15 %
 - Suppleant: 5 % vardera

Den **rörliga delen** ska vara individuell och stå i proportion till engagemanget i styrelsearbetet, initiativkraft, nedlagd arbetstid och hur väl och snabbt olika beslutade åtgärder utförs av ansvarig ledamot/suppleant.

Fördelningen av den rörliga delen beslutas av styrelsen.

Uppsala 2021-04-06

.....
Lena Schultz

.....
Maria Cederblad-Tunebjer