

# 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 kommer 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 Händiga 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

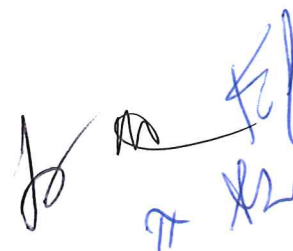
- utvändig målning av samtliga fönster och balkongdörrar
- utvändig och invändig målning av entrédörrarna
- byte av galler till källarfönster
- inköp av nya balkongmöbler
- omläggning av lån

### 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.



Handwritten signature and date in blue ink, including the number 7 and the year 2020.



### 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
<b>Eget kapital</b>	<b>895 660</b>	<b>0</b>	<b>-227 096</b>	<b>668 564</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

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

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>
	<b>-146 805</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		770 818	765 968
Rörelseintäkter		1 183	2
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>772 001</b>	<b>765 970</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-974 636</b>	<b>-803 432</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-202 635</b>	<b>-37 462</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-24 485	-21 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-24 461</b>	<b>-21 693</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-227 096</b>	<b>-59 155</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-227 096</b>	<b>-59 155</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled 'E' and other illegible marks.*

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	2 285 578	2 376 910
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 285 578</b>	<b>2 376 910</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 285 578</b>	<b>2 376 910</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 002	10 184
Övriga fordringar	13	5 582	1 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 965	45 548
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 549</b>	<b>57 170</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		686 013	519 419
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>686 013</b>	<b>519 419</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>740 562</b>	<b>576 589</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 026 140</b>	<b>2 953 499</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		88 920	88 920
Uppskrivningsfond		2 040	2 040
Fond för yttre underhåll		724 409	653 009
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>815 369</b>	<b>743 969</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		80 291	210 847
Årets resultat		-227 096	-59 155
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-146 805</b>	<b>151 691</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>668 564</b>	<b>895 660</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 104 000	1 804 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 104 000</b>	<b>1 804 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		93 336	68 644
Skatteskulder		1 456	1 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	158 784	184 166
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>253 576</b>	<b>253 839</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 026 140</b>	<b>2 953 499</b>

# Kassaflödesanalys

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

# 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 kronutjämnning	1	2
Övernattnings-/gästlägenhet	1 300	1 100
Övriga rörelseintäkter	1 182	0
<b>Summa</b>	<b>772 001</b>	<b>765 970</b>

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
<b>Summa</b>	<b>80 683</b>	<b>74 090</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	32 085	213 524
<b>Summa</b>	<b>32 085</b>	<b>213 524</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Målningsarbeten	359 179	0
<b>Summa</b>	<b>359 179</b>	<b>0</b>

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
<b>Summa</b>	<b>262 581</b>	<b>268 642</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'FD', 'M', and 'TT'.*

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

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
<b>Summa</b>	<b>52 828</b>	<b>60 924</b>

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

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

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



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
<b>Summa</b>	<b>47 965</b>	<b>45 548</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	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	
<b>Summa</b>			<b>2 104 000</b>	<b>1 804 000</b>

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
<b>Summa</b>	<b>158 784</b>	<b>184 166</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 248 800	4 248 800
<b>Summa</b>	<b>4 248 800</b>	<b>4 248 800</b>

## 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 revisionsssed 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.

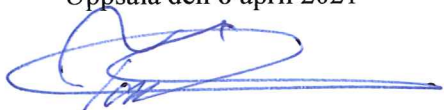
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat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



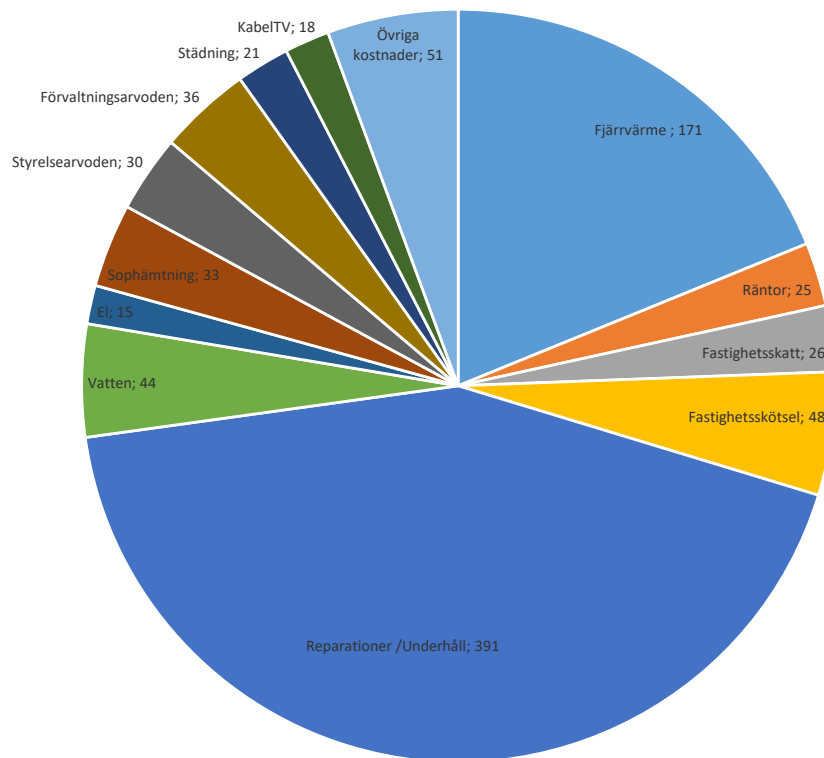
Tomas Thorsbrink  
VerNova AB



**Brf Enegården**  
**Resultaträkning 2016- 2021B**

	<b>Utfall:</b>					<b>Budget</b>	<b>Budget</b>
	<b>2016</b>	<b>2 017</b>	<b>2 018</b>	<b>2 019</b>	<b>2020</b>	<b>2 020</b>	<b>2 021</b>
<b>INTÄKTER</b>							
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
<b>SUMMA INTÄKTER</b>	<b>766 128</b>	<b>769 358</b>	<b>769 320</b>	<b>765 970</b>	<b>772 000</b>	<b>768 000</b>	<b>767 000</b>
<b>KOSTNADER</b>							
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
<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>	<b>-365 390</b>	<b>-399 129</b>	<b>-602 671</b>	<b>-585 422</b>	<b>-767 250</b>	<b>-983 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>FASTIGHETSSKATT</b>	<b>-22824</b>	<b>-23 670</b>	<b>-24 066</b>	<b>-24786</b>	<b>-25722</b>	<b>-26000</b>	<b>-27000</b>
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
<b>ÖVRIGA EXT. KOSTNADER</b>	<b>-50 899</b>	<b>-53 230</b>	<b>-63 584</b>	<b>-63 721</b>	<b>-52 828</b>	<b>-63 000</b>	<b>-63 000</b>
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		
<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-31 064</b>	<b>-28 901</b>	<b>-38 591</b>	<b>-38 171</b>	<b>-37 500</b>	<b>-39 000</b>	<b>-40 000</b>
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
<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>-101 257</b>	<b>-99 166</b>	<b>-95 020</b>	<b>-91 332</b>	<b>-91 332</b>	<b>-91 000</b>	<b>-91 000</b>
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							
<b>FINANSIELLA INTÄKT/KOSTN.</b>	<b>-21 306</b>	<b>-12 518</b>	<b>-12 888</b>	<b>-21 693</b>	<b>-24 461</b>	<b>-25 000</b>	<b>-28 000</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>173 389</b>	<b>152 745</b>	<b>-67 500</b>	<b>-59 155</b>	<b>-227 093</b>	<b>-459 000</b>	<b>-282 000</b>

### 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**

Vi föreslår att vi fortsätter med **extern revisor**.

**Till revisorssuppleant** föreslår vi omval av Lars Näslund

### **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 2021-04-14

.....  
Lena Schultz

.....  
Maria Cederblad-Tunebjer