

# Årsredovisning 2021

BRF ENEGÅRDEN

717600-1340



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ENEGÅRDEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

10

Balansräkning

11

Kassaflödesanalys

13

Noter

14

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



# 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.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# 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.

Pontus Daleflod	Ordförande
Felix Jacobsson	Kassör
Axel Ljudén	Sekreterare
Ann Lindbäck	Ledamot
Carl Grapengiesser	Suppleant
Mathias Lindstedt	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, inte heller under 2021 hålla en fysisk ordinarie stämma. Istället inbjöds medlemmarna att via poströstning avge sina röster för de ärenden som är obligatoriska att behandla på en ordinarie stämma. Den 25/5-2021 behandlade styrelsen och rösträknare inkomna röster och detta datum betraktas som stämmodatum för 2021.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sex protokollförda sammanträden.

## **VALBEREDNING**

Valberedningen har bestått av Lovisa Jonassen och Hugo Lundstedt.

## **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 om totalt 1341 kvm samt ett gästrum om 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 Händigiga 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.

Vi har haft 1 andrahandsuthyrning under året:

- Lovisa Jonassen har låtit hyra ut sin lägenhet på adress 18B med lägenhetsnummer 1202 perioden 2021-06-10 till 2021-09-06.

### 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:

- Maria Lindgren har överlåtit 10% av lägenhet nr 2 till Malin Lindgren.

## FÖRENINGENS EKONOMI

### Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrad under 2021.

### Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med 1459 kr per lägenhet.

De Totala kostnaderna (exkl. avskrivningar) blev 874 tkr innebärande 4%% under 2020 och 9% under budgeterade kostnader. Nedan anges de större kostnadsposterna:

### **Reparationer/Underhåll** (totalt 329 tkr, budget 390 tkr, utfall 2020: 391 tkr)

*Avvikelsen mot budget beror främst på att vissa planerade arbeten har uppskjutits till 2022 (kvarstående puts slagningar samt målning av midjeplåt och taket till källarentrén)*

Följande större arbeten utfördes under året:

- Byte till treglasfönster i vindsvåningarna (184 tkr)
- isolering av yttervägg i köket i en vindsvåning (41 tkr)
- Putslagningar och förlängning av takfotsplåten mot baksidan (57 tkr)

### **Taxebundna kostnader** (totalt 282 tkr, budget 279 tkr, utfall 2020: 263 tkr)

- Fjärrvärme (186 tkr, budget: 178 tkr, utfall 2020 : 171 tkr)

*Avvikelsen mot budget beror uteslutande på en kraftig ökning av förbrukningen under okt.-dec vilket i sin tur berodde på kallare väderlek som då rådde. Totalt under året förbrukade vi 16 % mera energi än under 2020.*

- Sopor, el och vatten (95 tkr, budget:99, utfall 2020: 92 tkr)

*Inga dramatiska avvikelser mot vare sig budget eller föregående år avseende el och vatten (Utfall 2021:t 63 tkr). Vad gäller sophantering låg den kvar på samma nivå som för 2020 (33 tkr) men i budgeten hade vi räknat med en relativt kraftig höjning.*

### **Övriga kostnader** (totalt 263 tkr)

*Dessa kostnader består av fastighetsskötsel, städning, arvoden, ekonomisk förvaltning, skatter, försäkring, räntor, kabeltvavgifter, sociala avgifter etc. Inga anmärkningsvärda avvikelser vare sig mot budget eller föregående år kan noteras för dessa kostnader.*

## Medlemsinformation



	2021-12-31	2020-12-31
Vid räkenskapsårets början	25	25
Tillkommande medlemmar	0	1
Avgående medlemmar	-1	-1
Summa	24	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 2022**

#### **Avgifter** (765 tkr, utfall 2021: 743 tkr)

Budgeten inkluderar en avgiftshöjning på 3 % vilken trädde i kraft den 1:a januari 2022. Denna höjning ska ses mot bakgrunden till att våra avgifter har varit oförändrade sedan 2015 (då en höjning genomfördes med 3 %). Sedan dess har vi upplevt flera avgiftshöjningar från våra större leverantörer (framförallt Vattenfall) och vi har genomfört ganska omfattande underhållsarbeten under dessa år (totalt uppgående till ca 1,2 milj. kronor under åren 2017-2021). Det har varit möjligt att finansiera dess arbeten med fonderade medel tillsammans med en begränsad upplåning om netto 300 tkr. Vi har dessutom haft draghjälp av mycket låga räntor under flera år vilka förmodligen kommer att stiga i framtiden.

#### **Kostnader** (totalt 751 tkr, utfall 2021: 874 tkr)

- *Reparation och underhåll (170 tkr, utfall 2021: 329 tkr)*

Budgeten innefattar en del putsarbeten och målningsarbeten som inte blev utförda under 2021. Den inkluderar även byte av en tvättmaskin och ett nytt runt fönster på vinden samt en del ospecificerade kostnader (50 tkr)

- *Taxebundna kostnader (300 tkr, utfall 2021: 282 tkr)*

Inga större ökningarna är budgeterade med undantag för sophantering för vilka kommunen aviserade en total höjning på 35% vilken inkluderades i budgeten. Kommunen har därefter genomfört en oaviserad höjning för dragväg (från sopbil till vårt soputrymme) innebärande en höjning med 119% (från 13 tkr till 28 tkr). Tillsammans med övriga avgifter har föreningen fått en höjning med 77% för sophantering. Detta innebär att mer än 100 % av avgiftshöjningen till våra medlemmar skulle ha ätit upp av höjningen för sophantering. Föreningen har till kommunen påtalat det oskäliga i dessa höjningar utan föregående avisering. Se ytterligare information under noten "Väsentliga händelser efter verksamhetsåret".

- *Övriga kostnader (280 tkr, utfall 2021: 263 tkr)*

Ökningen av dessa kostnader hänförs till kostnader för rensning av dagvattenbrunnar vilket inte utfördes under 2021.

**Resultat** (- 54 tkr, utfall 2021: -198 tkr)

**Kassaflödet** beräknas bli 35 tkr och kassan vid årets slut beräknas bli ca 560 tkr (utfall 2021: 524 tkr).



## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	767 707	770 818	765 968	764 868
Resultat efter fin. poster	-198 022	-227 393	-59 155	-67 502
Soliditet, %	17	22	30	31
Kassalikviditet %	74	293	163	189
Yttre fond	436 630	724 409	653 009	640 932
Taxeringsvärde	23 800 000	23 800 000	23 800 000	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	1 569	1 345	1 420
Genomsnittlig skuldränta, %	1,33	1,27	1,17	0,66
Belåningsgrad, %	95,89	92,06	75,90	77,14

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	88 920	-	-	88 920
Fond, yttre underhåll	724 409	-	-287 779	436 630
Reservfond	2 040	-	-	2 040
Balanserat resultat	80 291	-227 096	287 779	140 974
Årets resultat	-227 096	227 096	-198 022	-198 022
<b>Eget kapital</b>	<b>668 564</b>	<b>0</b>	<b>-198 022</b>	<b>470 542</b>



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	140 974
Årets resultat	-198 022
Totalt	<u><b>-57 048</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-181 650
Balanseras i ny räkning	-25 398
	<u><u><b>-57 048</b></u></u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
	2		
Nettoomsättning		767 707	770 818
Rörelseintäkter		1	1 183
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>767 708</b>	<b>772 001</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-755 734	-792 976
Övriga externa kostnader	8	-54 240	-52 828
Personalkostnader	9	-36 482	-37 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 332	-91 332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-937 788</b>	<b>-974 636</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-170 080</b>	<b>-202 635</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-27 942	-24 485
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 942</b>	<b>-24 461</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-198 022</b>	<b>-227 096</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-198 022</b>	<b>-227 096</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	2 194 246	2 285 578
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 194 246</b>	<b>2 285 578</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 194 246</b>	<b>2 285 578</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 229	1 002
Övriga fordringar	13	4 399	4 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 221	47 965
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 849</b>	<b>53 366</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		524 268	686 013
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>524 268</b>	<b>686 013</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>588 117</b>	<b>739 379</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 782 363</b>	<b>3 024 957</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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		436 630	724 409
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>527 590</b>	<b>815 369</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		140 974	80 291
Årets resultat		-198 022	-227 096
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-57 048</b>	<b>-146 805</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>470 542</b>	<b>668 564</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 519 000	2 104 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 519 000</b>	<b>2 104 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		585 000	0
Leverantörsskulder		61 353	93 336
Skatteskulder		1 996	1 456
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	144 472	158 784
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>792 821</b>	<b>252 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 782 363</b>	<b>3 024 957</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>686 013</b>	<b>519 419</b>
Resultat efter finansiella poster	-198 022	-227 096
<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>-106 690</b>	<b>-135 764</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 483	2 621
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 572	-263
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-161 745</b>	<b>-133 406</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	0	300 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-161 745</b>	<b>166 594</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>524 268</b>	<b>686 013</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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	1 189	4 650
Fakturerade kostnader	1 400	0
Hysesintäkt kabel-tv	21 816	21 816
Årsavgifter, bostäder	743 052	743 052
Öres- och kronutjämning	1	1
Övernattnings-/gästlägenhet	250	1 300
Övriga rörelseintäkter	0	1 182
<b>Summa</b>	<b>767 708</b>	<b>772 001</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	1 611
Brandskydd	7 064	0
Fastighetsskötsel	48 000	48 000
Klottersanering	1 000	0
Städning	20 785	20 760
Trädgårdsarbete	2 808	7 688
Övrigt	5 596	2 624
<b>Summa</b>	<b>85 253</b>	<b>80 683</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	146 874	32 085
<b>Summa</b>	<b>146 874</b>	<b>32 085</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Målningsarbeten	22 075	359 179
Byte av fönster	181 650	0
Övrigt	-22 075	0
<b>Summa</b>	<b>181 650</b>	<b>359 179</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	16 489	15 044
Sophämtning	32 614	32 637
Uppvärmning	186 608	170 987
Vatten	46 241	43 913
<b>Summa</b>	<b>281 952</b>	<b>262 581</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	15 994	15 209
Fastighetsskatt	26 262	25 722
Kabel-TV	17 749	17 517
<b>Summa</b>	<b>60 005</b>	<b>58 448</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	33 484	32 180
Bankkostnader	3 384	3 344
Datakommunikation	1 466	434
Extradebitering förvaltn.	2 027	-1 617
Förbrukningsmaterial	0	251
Postbefordran	156	128
Revisionsarvoden	7 750	7 688
Serv.avg branschorg.	4 380	4 290
Styr.möte/stämman/städdag	834	0
Övr förvaltningskostnader	0	2 842
Övriga externa kostnader	759	3 288
<b>Summa</b>	<b>54 240</b>	<b>52 828</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	6 482	7 500
Styrelsearvoden	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>36 482</b>	<b>37 500</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	27 942	24 485
<b>Summa</b>	<b>27 942</b>	<b>24 485</b>



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	4 620 272	4 620 272
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 620 272</b>	<b>4 620 272</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 334 693	-2 243 361
Årets avskrivning	-91 332	-91 332
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 426 025</b>	<b>-2 334 693</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 194 246</b>	<b>2 285 578</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 546</i>	<i>10 546</i>
<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	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	129 856	129 856
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>129 856</b>	<b>129 856</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-129 856	-129 856
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-129 856</b>	<b>-129 856</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	4 399	4 399
<b>Summa</b>	<b>4 399</b>	<b>4 399</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	4 410	4 000
Försäkringspremier	17 068	15 994
Förvaltning	8 546	8 371
Kabel-TV	4 568	4 437
Vatten	4 016	3 972
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 613	11 191
<b>Summa</b>	<b>50 221</b>	<b>47 965</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2025-12-28	1,21 %	435 000	435 000
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	500 000
<b>Summa</b>			<b>2 104 000</b>	<b>2 104 000</b>

*Varav kortfristig del* 585 000

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräkn arvode bokslut	30 000	30 000
Beräknat revisionsarvode	0	8 000
El	1 470	1 324
Förutbetalda avgifter/hyror	65 595	63 739
Sociala avgifter	9 426	9 426
Städning	0	1 730
Uppkost revision	8 000	0
Uppkost räntor	341	231
Uppvärmning	29 417	22 259
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	223	22 075
<b>Summa</b>	<b>144 472</b>	<b>158 784</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 248 800	4 248 800
<b>Summa</b>	<b>4 248 800</b>	<b>4 248 800</b>

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

---

Som nämndes under rubriken Budget 2022 ovan chockhöjde kommunen avgiften relaterad till avståndet mellan vårt soputrymme och sopbilen. Styrelsen beslutade därför att flytta soputrymmet närmare grinden. Detta genomfördes i slutet av januari. I och med denna åtgärd slipper vi nu helt nämnda avgift vilken efter kommunens höjning uppgick till drygt 28 tkr.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Pontus Daleflod  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Felix Jakobsson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Axel Ljudén  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Ann Lindbäck  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
VerNova  
Tomas Thorsbrink  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2022 10:13

SENT BY OWNER:

Payam Benisi · 04.04.2022 08:12

DOCUMENT ID:

Hkl4P2bdQ5

ENVELOPE ID:

Hk4DnbdXq-Hkl4P2bdQ5

DOCUMENT NAME:

Brf Enegården, 717600-1340 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Felix Jacobsson Felixjacobsson@live.se	Signed Authenticated	04.04.2022 08:14 04.04.2022 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/03/1996) IP: 90.129.218.5
2. AXEL LJUDÉN axel.ljuden@live.se	Signed Authenticated	04.04.2022 17:47 04.04.2022 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 13/05/1996) IP: 94.234.37.189
3. Pontus Henrik Axel Daleflod pontus.daleflod@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2022 14:36 04.04.2022 11:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/05/1994) IP: 92.34.149.176
4. Ann Lindbäck annlindback@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2022 14:40 04.04.2022 18:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/03/1944) IP: 92.34.140.45
5. TOMAS TORSBRINK tomas.thorsbrink@vernova.se	Signed Authenticated	07.04.2022 10:13 07.04.2022 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/04/1970) IP: 83.187.182.102

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## **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 2021-01-01 – 2021-12-31.

#### *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 2021 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 2021-01-01 – 2021-12-31.

#### *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 ersättningskyldig 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 7 april 2022

Tomas Thorsbrink  
VerNova AB