

# Årsredovisning 2019

**BRF ENEGÅRDEN**  
717600-1340

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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

A1 B  
A B  
A B

## 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 med högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Anita Janervik	Ordförande
Malin Lindgren	Kassör
Lena Schultz	Sekreterare.
Johan Hansson	Ledamot
Ann Lindbäck	Suppleant
Lennart Schultz	Suppleant

#### Firmateckning

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

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-03-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden. Under året har i regel även en eller båda suppleant/er deltagit i styrelsearbetet

#### Valberedning

Susanne Bodén och Maria Cederblad

#### 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 Ekonomisk förvaltning i Uppsala, numera 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.

#### **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 4 lägenhetsöverlåtelse under året:

- Lgh nr.14 har överlåtits från Marie Borg till Felix Jacobsson och Michaela Rask
- Lgh nr.16 från Elsa Lilienberg till Carl Grapengiesser
- Lgh nr.10 från John Sigfridsson till Anna, Jan och Lovisa Jonassen
- Lgh nr. 3 från Gunvor Bandhs dödsbo till Pontus Daleflod

Följande andrahandsuthyrningar har skett:

- Lgh nr 3 Jan-november
- Lgh nr 5 Hela året

## Föreningens ekonomi

### *Årsavgifter*

Årsavgiften har varit oförändrad under 2019.

### *Fastighetskatt*

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 377 kr per lägenhet eller 0,3% av fastighetens taxeringsvärde på bostäder.

Taxeringsvärdena framgår av not 11.

### *Kommentarer till större kostnadsavvikelser jämfört med budgeten 2019 och föregående år.*

Kostnaderna (exkl. avskrivningar) blev 35% under de budgeterade kostnaderna och 1% under kostnaderna 2018. Större avvikelseposter kommenteras nedan:

### *Reparationer/Underhåll*

Obudgeterade reparationer /underhåll uppgick till ca 214 tkr fördelat på reparation av burspråket (99 tkr), självrisk för vattenskador (46 tkr), byte av pumpar för värme- och varmvattensystemet (39 tkr), rensning av dagvattenbrunnar/avlopp (19 tkr) samt diverse kostnader (10 tkr)

Vad avser självrisken enligt ovan hade vi inte erhållit faktura på detta belopp vid tidpunkt för upprättande av bokslutet men beloppet har reserverats och belastar således resultatet för verksamhetsåret 2019.

Styrelsen hade budgeterat 580 tkr för byte/reparationer av ytterdörrar mot Ringgatan samt målning av fönster. Dessa åtgärder är uppskjutna till våren/sommaren 2020. Detta förklarar den stora skillnaden mellan budgeterade kostnader och det faktiska utfallet.

### *Räntor och lån*

Räntor om ca 22 tkr har erlagts motsvarande 1,17 % av det genomsnittliga lånebeloppet att jämföras med 0,65 % under 2018.

Under våren omfördelades våra rörliga lånen då vi band ca 1/3 av lånesumman på 5 år med en räntesats om 1,54%, ca 1/3 på 3 år med en räntesats om 1,34% och resterande belopp (635 tkr) fortsatt rörligt med en ränta om 1,1% per 2019-12-31

Under året har föreningen amorterat 100 tkr och lånebeloppet per 31/12 var 1,8 MSEK.

### *Uppvärmningskostnader*

Den enskilt största kostnadsposten utgörs sedan länge av fjärrvärmekostnader vilka uppgick under året till ca 181 tkr, vilket var ca 3 % under budgeterad nivå och ca 2% under kostnaden 2018. Den faktiska förbrukningen i MWh gick ner med 3 % i förhållande till 2018.

### *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

- Vattenskada i lägenheterna 8 och 13 pga stopp i avlopp

- reparation av burspråk
- stopp i dagvattensystemet (kostnad för spolning 17 tkr)
- omläggning av lån

#### Medlemsinformation

	2019-12-31	2018-12-31
Vid räkenskapsårets början	22	23
Tillkommande medlemmar	7	1
Avgående medlemmar	-4	-2
Summa	25	22

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 2020

Budgeten inkluderar kostnader för ommålning av fönster samt byte av ytterdörrar. Totalt har styrelsen budgeterat 550 tkr för dessa åtgärder.

En viss upplåning (mellan 3-400 tkr) kan bli aktuell för genomförande av dessa åtgärder. Detta är inte dramatiskt med tanke på att vi under de senaste 10 åren har amorterat ca 1,1 mkr och att vi idag har en låg skuldkvot (2,4%).

Löpande kostnader bedöms inte förändras dramatiskt med undantag av vattenkostnaderna där Uppsala Vatten från 1/4, 2020 ändrar sin prissättning radikalt. På årsbasis ökar kostnaderna med ca 30% för vattnet.

En viss räntehöjning har inkluderats i budgeten (från ca 1,17% av genomsnittlig låneskuld till 1,4 %).

Inga avgiftshöjningar bedöms i nuläget vara nödvändiga för 2020.

Budgeterat resultat för 2020 är -459 tkr.

Kassaflödet beräknas bli -420 tkr inkluderande ovanstående åtgärder . Ingen amortering planeras för 2020.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

**Flerårsöversikt**

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	765 968	764 868	764 868	764 868
Resultat efter fin. poster	-59 155	-67 502	152 745	173 388
Soliditet, %	30	31	32	27
Kassalikviditet %	163	189	216	171
Yttre fond	653 009	640 932	488 187	314 799
Taxeringsvärde	23 800 000	18 200 000	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	1 345	1 420	1 494	1 569
Genomsnittlig skuldränta, %	1,17	0,66	0,61	1,00
Belåningsgrad, %	75,90	77,14	79,28	78,29

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

**Förändringar i eget kapital**

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	88 920	-	-	88 920
Fond, yttre underhåll	640 932	-	12 077	653 009
Reservfond	2 040	-	-	2 040
Balanserat resultat	290 425	-67 502	-12 077	210 847
Årets resultat	-67 502	67 502	-59 155	-59 155
<b>Eget kapital</b>	<b>954 816</b>	<b>0</b>	<b>-59 155</b>	<b>895 660</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	210 847
Årets resultat	-59 155
<b>Totalt</b>	<b>151 691</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	71 400
Balanseras i ny räkning	80 291
	<b>151 691</b>

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

**Resultaträkning**

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		765 968	765 108
Rörelseintäkter		2	4 212
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>765 970</b>	<b>769 320</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-613 005	-626 738
Övriga externa kostnader	8	-60 924	-63 584
Personalkostnader	9	-38 171	-38 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 332	-95 020
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-803 432</b>	<b>-823 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-37 462</b>	<b>-54 613</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	62
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-21 721	-12 950
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-21 693</b>	<b>-12 888</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-59 155</b>	<b>-67 502</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-59 155</b>	<b>-67 502</b>

A1 JS  
AA JV  
IT

**Balansräkning**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	2 376 910	2 468 242
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 376 910</u>	<u>2 468 242</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>2 376 910</u>	<u>2 468 242</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10 184	15 881
Övriga fordringar	13	1 438	18 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45 548	42 684
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>57 170</u>	<u>77 053</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		519 419	539 388
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>519 419</u>	<u>539 388</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>576 589</u>	<u>616 441</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>2 953 499</u>	<u>3 084 683</u>

A1  
 PA  
 IT  
 VS  
 MS



**Balansräkning**

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<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		653 009	640 932
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>743 969</b>	<b>731 892</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		210 847	290 425
Årets resultat		-59 155	-67 502
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>151 691</b>	<b>222 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>895 660</b>	<b>954 816</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	1 804 000	1 804 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 804 000</b>	<b>1 804 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	100 000
Leverantörsskulder		68 644	86 843
Skatteskulder		1 029	2 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	184 166	136 739
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>253 839</b>	<b>325 867</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 953 499</b>	<b>3 084 683</b>

## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>539 388</b>	<b>635 393</b>
Resultat efter finansiella poster	-59 155	-67 502
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	91 332	95 020
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>32 177</b>	<b>27 518</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 884	-36 344
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 971	12 820
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>80 032</b>	<b>3 994</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	-100 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-19 968</b>	<b>-96 006</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>519 419</b>	<b>539 388</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Enegården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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 1 377 SEK per lägenhet.

#### Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Hysesintäkt kabel-tv	21 816	21 816
Påminnelseavgift	0	240
Årsavgifter, bostäder	743 052	743 052
Öres- och kronutjämning	2	43
Övernattnings-/gästlägenhet	1 100	0
Övriga intäkter	0	4 169
<b>Summa</b>	<b>765 970</b>	<b>769 320</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	1 611	24 711
Fastighetsskötsel	48 631	48 000
Städning	20 460	22 260
Trädgårdsarbete	1 186	0
Övrigt	2 202	1 253
<b>Summa</b>	<b>74 090</b>	<b>96 224</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	213 524	46 017
<b>Summa</b>	<b>213 524</b>	<b>46 017</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övrigt	0	161 311
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>161 311</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	22 016	18 977
Sophämtning	32 601	33 032
Uppvärmning	181 070	184 871
Vatten	32 955	30 878
<b>Summa</b>	<b>268 642</b>	<b>267 758</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsförsäkringar	14 867	14 485
Fastighetsskatt	24 786	24 066
Kabel-TV	17 096	16 877
<b>Summa</b>	<b>56 749</b>	<b>55 428</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bankkostnader	3 117	5 916
Datakommunikation	3 303	3 171
Extradebitering förvaltn.	2 572	0
Förbrukningsinventarier	1 195	1 718
Förbrukningsmaterial	0	1 041
Kameral förvaltning	31 412	31 418
Postbefordran	81	448
Revisionsarvoden	7 625	8 000
Serv.avg branschorg.	4 210	4 120
Styr.möte/stämma/städdag	4 800	3 750
Övriga externa kostnader	2 609	4 002
<b>Summa</b>	<b>60 924</b>	<b>63 584</b>

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Löner, tjänstemän	30 000	30 000
Sociala avgifter	8 171	8 591
<b>Summa</b>	<b>38 171</b>	<b>38 591</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21 721	12 950
<b>Summa</b>	<b>21 721</b>	<b>12 950</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 620 272</b>	<b>4 620 272</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 620 272</b>	<b>4 620 272</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 152 029</b>	<b>-2 060 666</b>
Årets avskrivning	-91 332	-91 363
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 243 361</b>	<b>-2 152 029</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 376 910</b>	<b>2 468 242</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	9 600 000
Taxeringsvärde mark	12 600 000	8 600 000
<b>Summa</b>	<b>23 800 000</b>	<b>18 200 000</b>

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	129 856	129 856
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>129 856</u>	<u>129 856</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-129 856	-126 200
Avskrivningar	0	-3 656
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-129 856</u>	<u>-129 856</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	1 438	3 621
Övriga fordringar	0	14 867
<b>Summa</b>	<b>1 438</b>	<b>18 488</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Fastighetsskötsel	4 000	4 000
Försäkringspremier	15 209	14 867
Förvaltning	8 045	7 853
Kabel-TV	4 379	4 273
Vatten	2 898	2 734
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 017	8 957
<b>Summa</b>	<b>45 548</b>	<b>42 684</b>

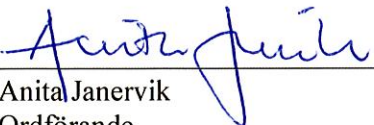
<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
SEB	2020-06-28	1,23 %	100 000	150 000
SEB				1 754 000
SEB	2021-05-28	1,13 %	535 000	
SEB	2024-08-28	1,54 %	584 000	
SEB	2022-05-28	1,34 %	585 000	
<b>Summa</b>			<b>1 804 000</b>	<b>1 904 000</b>


<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	8 000	0
El	1 532	1 801
Förutbetalda avgifter/hyror	63 739	63 739
Sociala avgifter	8 700	0
Städning	1 730	3 460
Uppvärmning	23 865	24 856
Utgiftsräntor	377	528
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76 223	42 355
<b>Summa</b>	<b>184 166</b>	<b>136 739</b>

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	4 248 800	4 248 800
<b>Summa</b>	<b>4 248 800</b>	<b>4 248 800</b>

## Underskrifter

Uppsala, 2020 - 02 - 27  
Ort och datum


  
Anita Janervik  
Ordförande

  
Johan Hansson  
Ledamot

  
Lena Schultz  
Sekreterare

  
Malin Lindgren  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 03 - 01

  
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 2019-01-01 – 2019-12-31.

#### *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 2019 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 2019-01-01 – 2019-12-31.

#### *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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 11 mars 2020



Tomas Thorsbrink  
VerNova AB