

Årsredovisning

för

BRF Enen

784400-0260

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för BRF Enen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar har uppdaterats i samband med ny lagförändring och har registrerats hos bolagsverket den 12 juli 2018.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stranden 19:8 bebyggdes 1959-1960 av Byggnadsfirman Anders Diös AB, och är belägen i Mora Kommun. På fastigheten finns 1st bostadshus innehållande 36 lägenheter och 3 lokaler. Samtliga lokaler är bostadsrätter. Dessutom finns 11 garage och 24 p-platser, 19 st p-platser med motorvärmare och 5 utan.

Lägenhetsfördelning:

27 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

3 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 2 302 kvm

Total lokalyta: 196,5 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet Yta kvm Löptid t.o.m.

Butikslokal 114,5 2023-03-31

Förrådslokal nr 1 82 2023-12-31

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.
För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2021-12-06 bestått av:

Ordinarie	Klaes Gidlund	Ordförande
	Niclas Backlund	Vice Vård
	Barbro Morén	Sekreterare
	Maria Julidotter	

Suppleanter Niclas Gran
 Kristoffer Lindgren

Valda revisorer vid ordinarie stämma

Ordinarie Pär Sterner

Suppleant Per-Erik Wiik

Valberedning Johan Eriksson
 Niclas Gran

Styrelsen har under året haft 3 st protokollförda sammanträden.

Vicevärd för föreningen har varit Niclas Backlund.

Den ekonomiska förvaltningen och föreningens lägenhetsförteckning och register hanteras av Agentumgruppen AB i Mora.

Fastighetsskötseln har ombesörjats av styrelsen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan som upprättades under 2017, den uppdateras årligen av styrelsen inför stämman.

Energideklaration och ventilationskontroll har genomförts 2018, protokoll över utfört arbete redovisas på anslagstavlan i respektive trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer och underhåll har utförts till en kostnad av 82 449 kronor, i den kostnaden har föreningen bland annat ersatt trasiga tegelpannor på taket. Fyllt i markeringar vid parkeringsplatser. Rivit ut mangel samt strykbänk i tvättstugan. Installerat nya kopplingar för tappvatten, avlopp samt condensavlopp i tvättstugan. Elarbeten för de nya tvättmaskiner samt avfuktare som installerats under året.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 3 st överlåtelse ägt rum. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs alltid för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 42 medlemmar.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dalarnas Försäkringsbolag.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2022=1208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 100 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 499	1 501	1 483	1 578
Resultat efter finansiella poster	418	180	343	536
Reservering yttre reparationsfond	-100	-100	-100	-100
Saldo yttre reparationsfond	1 117	1 017	917	817
Lån per kvm lägenhetsyta i kronor	2 890	2 987	3 077	3 166
Årsavgift bostäder kronor/kvm	576	576	576	678
Kassalikviditet	186	339	212	154
Soliditet	28	25	22	19

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond yttre underhåll	Uppskrivnings fond fastighet	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	148 750	1 016 624	1 300 000	-346 332	179 948	2 298 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				179 948	-179 948	0
Reservering fond för yttre underhåll		100 000		-100 000		0
Uppskrivningsfond			-65 000			-65 000
Årets resultat					418 159	418 159
Belopp vid årets utgång	148 750	1 116 624	1 235 000	-266 384	418 159	2 652 149

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-266 384
årets vinst	418 159
	151 775
disponeras så att	
Avsättning yttre reparationsfond	100 000
i ny räkning överföres	51 775
	151 775

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 485 745	1 495 136
Övriga rörelseintäkter		12 773	5 922
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 498 518	1 501 058
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll		-678 994	-904 442
Övriga externa kostnader		-194 174	-145 326
Personalkostnader	2	-59 380	-59 380
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 163	-110 301
Summa rörelsekostnader		-981 711	-1 219 449
Rörelseresultat		516 807	281 609
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 648	-101 661
Summa finansiella poster		-98 648	-101 661
Resultat efter finansiella poster		418 159	179 948
Resultat före skatt		418 159	179 948
Årets resultat		418 159	179 948

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 369 256	8 308 300
Inventarier, verktyg och installationer	4	292 816	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 662 072	8 308 300
Summa anläggningstillgångar		8 662 072	8 308 300
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 331	6 463
Övriga fordringar		4 067	1 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 856	34 307
Summa kortfristiga fordringar		57 254	41 799
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		814 525	896 655
Summa kassa och bank		814 525	896 655
Summa omsättningstillgångar		871 779	938 454
SUMMA TILLGÅNGAR		9 533 851	9 246 754

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser, yttre rep.fond

1 265 374

1 165 374

Uppskrivningsfond

1 235 000

1 300 000

Summa bundet eget kapital

2 500 374

2 465 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-266 384

-346 332

Årets resultat

418 159

179 948

Summa fritt eget kapital

151 775

-166 384

Summa eget kapital

2 652 149

2 298 990

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6 414 336

6 671 000

Summa långfristiga skulder

6 414 336

6 671 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

239 776

206 000

Förskott från kunder

9 894

22 272

Leverantörsskulder

180 936

13 126

Skatteskulder

3 751

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 009

35 366

Summa kortfristiga skulder

467 366

276 764

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 533 851

9 246 754

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Maskiner	10 år
Inventarier	20 år

Not 2 Personalkostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Styrelsearvode samt sociala avgifter	59 380	59 380

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 188 042	11 188 042
Inköp	171 299	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 359 341	11 188 042
Ingående avskrivningar	-2 879 742	-2 769 441
Årets avskrivningar	-110 343	-110 301
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 990 085	-2 879 742
Utgående redovisat värde	8 369 256	8 308 300
Taxeringsvärden byggnader	11 663 000	9 229 000
Taxeringsvärden mark	3 371 000	2 774 000
	15 034 000	12 003 000
Bokfört värde byggnader	11 201 341	11 030 042
Bokfört värde mark	158 000	158 000
	11 359 341	11 188 042

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	353 478	353 478
Inköp	296 636	
Försäljningar/utrangeringar	-271 524	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	378 590	353 478
Ingående avskrivningar	-353 478	-353 478
Försäljningar/utrangeringar	271 524	
Årets avskrivningar	-3 820	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 774	-353 478
Utgående redovisat värde	292 816	0

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Mora den 12 september 2022

Klaes Gidlund
Ordförande

Barbro Morén

Niclas Backlund

Maria Julidotter

Min revisionsberättelse har lämnats

Pär Sterner
Revisor