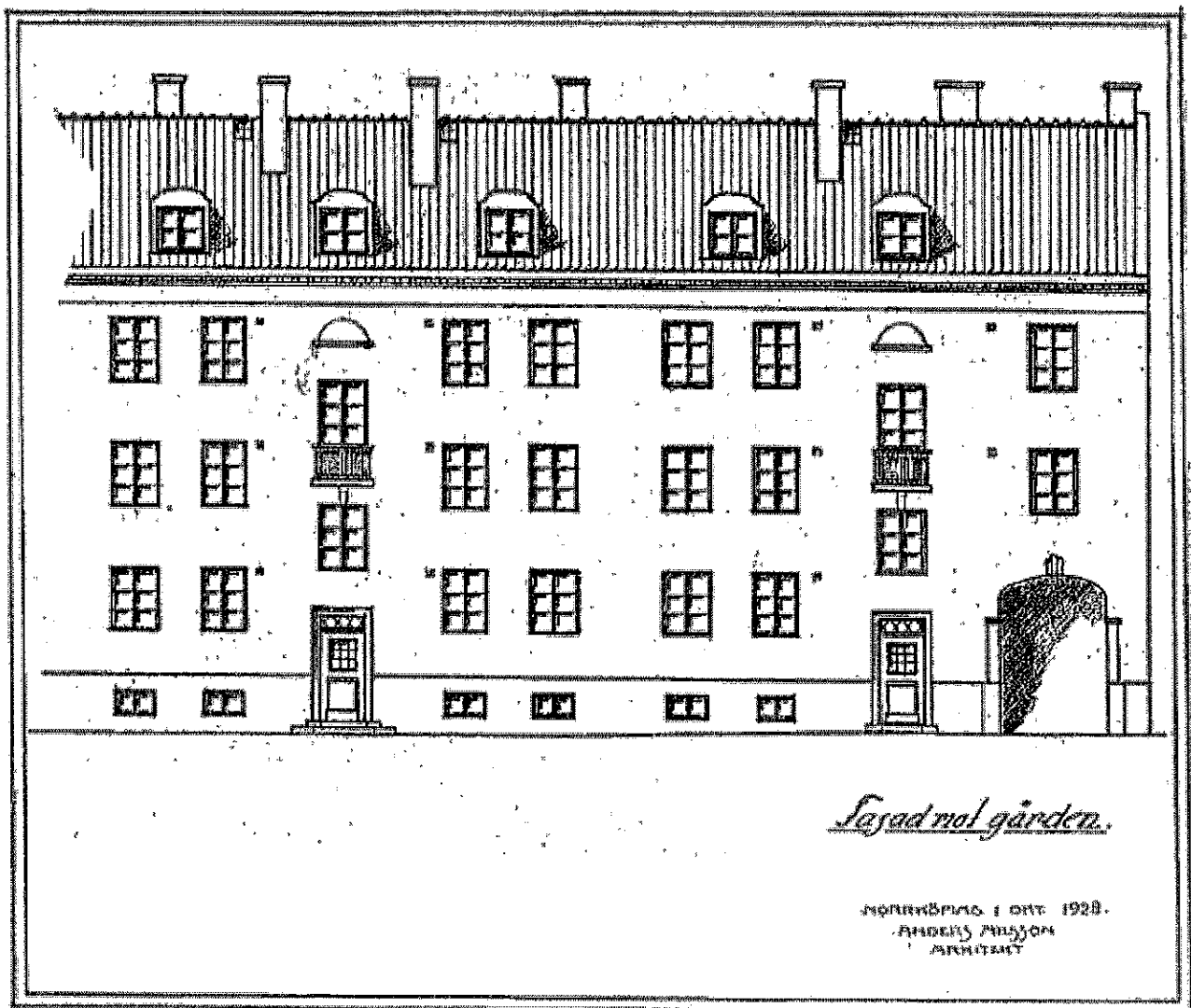


# B&R&F ENIGHET

## ÅRSREDOVISNING 2015

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENIGHET



# **Årsredovisning**

för

## **BRF Enighet**

725000-0507

Räkenskapsåret

2015

Styrelsen för BRF Enighet, med säte i Norrköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

## Förvaltningsberättelse

### STYRELSE OCH REVISORER

#### Ordinarie ledamöter

Teodor Axén ordförande  
Anna Klingström vice ordförande  
Mikael Norgren  
Johan Thuresson  
Johan Hemstad

#### Suppleanter

Charlotte Schönebeck  
Linus Axén

#### Ordinarie revisor

Andreas Sygut Aukt revisor, Anoroc Revision AB

#### Valberedning

Dagh Karlsson  
Leif Nielsen

I tur att avgå är Mikael Norgren, Johan Thuresson, Charlotte Schönebeck och Linus Axén.

*Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-20.*

Under året har styrelsen hållit 8 protokollförda möten.

#### Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Timmermannen 13 med adress Trozelligatan 13 och Petter Swartzgatan 8. På denna tomt byggdes ett bostadshus 1929 med 52 lägenheter.

Lägenheterna fördelades 1929 enligt följande:

8 st	1 rum och kokvrå
38 st	2 rum och kokvrå
6 st	2 rum och kök

Under åren har sammanslagningar skett så idag finns 37 lägenheter av varierande storlek.

Föreningen har 50 medlemmar och under året har 6 överlåtelse skett.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Östgöta till fullvärde.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 19 422 000 kr fördelat på byggnad 13 800 000 kr och mark 5 622 000 kr.

## Ekonomi

Anoroc Redovisning AB biträder styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Datapantbrev på tillsammans 2 138 000 kr är obelånade och överförda till Ägararkivet hos Lantmäteriet.

## Styrelsens målsättning

Att överskott uppstår vid förvaltning av fastigheten de år då bara mindre reparationer utförs är en nödvändighet eftersom slitage på densamma sker fortlöpande men reparationerna på det med många års intervaller t ex när det gäller renovering av tak och VA-stammar.

Motivet till denna målsättning är att föreningen, så långt det är möjligt, på egen hand ska finansiera framtida reparationer. Innebörden i detta är att de som är medlemmar idag ska avsätta medel till reparationer även om dessa ligger långt fram i tiden. Sker inte dessa avsättningar blir följden att framtida medlemmar kommer att få betala vårt slitage, något som i så fall drabbar oss i form av lägre värde på våra lägenheter och omvänt högre värde på lägenheterna om styrelsens målsättning kan uppnås.

## Styrelsen har under året arbetat med följande större ärenden:

Gått över våra tak och kontrollerat alla pannor.

Åtgärdat vattenskada i uppgång 7.

Återställt entren i uppgång 3.

Bättringsmålet i samtliga uppgångar.

Målet om samtliga portar.

## Underhåll och fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel och städning utförs av medlemmarna vilket gör att kostnaderna för detta hålls nere. Snöröjning, sandning och trädgårdsskötsel görs av entreprenör.

## Årsavgifter

Den totala avgiften är 351,18 kr per kvadratmeter och år, fördelat på kallhyra 283,23 kr och bränsletillägg inkl varmvatten 67,95 kr.

## Medlemsinformation

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	237 788
disponeras så att	
överföres till reparationsfonden	237 788
i ny räkning överföres	0
	237 788

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-01-01 -2015-12-31</b>	<b>2014-01-01 -2014-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		805 104	805 155
Övriga rörelseintäkter		202 503	179 402
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 007 607</b>	<b>984 557</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-748 292	-733 060
Personalkostnader	1	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 635	-7 824
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-769 927</b>	<b>-740 884</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>237 680</b>	<b>243 673</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	3 428
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>237 788</b>	<b>247 101</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>237 788</b>	<b>247 101</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>237 788</b>	<b>247 101</b>

h

## Balansräkning

Not

2015-12-31

2014-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 85 680 85 680

Inventarier, verktyg och installationer 3 511 416 533 051

**Summa materiella anläggningstillgångar 597 096 618 731**

**Summa anläggningstillgångar 597 096 618 731**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar 59 128 59 020

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank 1 943 800 1 692 510

**Summa omsättningstillgångar 2 002 928 1 751 530**

**SUMMA TILLGÅNGAR 2 600 024 2 370 261**

f

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		85 680	85 680
Fond för yttre underhåll		2 058 656	1 811 555
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 144 336</b>	<b>1 897 235</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		237 788	247 101
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 382 124</b>	<b>2 144 336</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		46 231	45 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171 669	180 656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>217 900</b>	<b>225 925</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 600 024</b>	<b>2 370 261</b>

**STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER**

<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

Q

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Installationer

25 år

### Noter

#### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Not 2 Byggnader och mark

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 049 300	2 049 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 049 300</b>	<b>2 049 300</b>
Ingående avskrivningar	-1 963 620	-1 963 620
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 963 620</b>	<b>-1 963 620</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 680</b>	<b>85 680</b>
Taxeringsvärden byggnader	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärden mark	5 622 000	5 622 000
	<b>19 422 000</b>	<b>19 422 000</b>



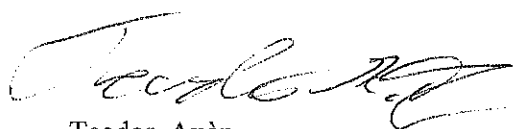
### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	540 875	
Inköp		540 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>540 875</b>	<b>540 875</b>
Ingående avskrivningar	-7 824	
Årets avskrivningar	-21 635	-7 824
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 459</b>	<b>-7 824</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>511 416</b>	<b>533 051</b>

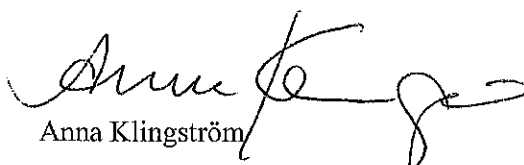
### Not 4 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	85 680	1 811 555	247 101
Disposition av föregående års resultat:		247 101	-247 101
Årets resultat			237 788
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>85 680</b>	<b>2 058 656</b>	<b>237 788</b>

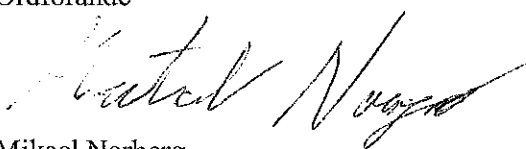
Norrköping den 22 april 2016



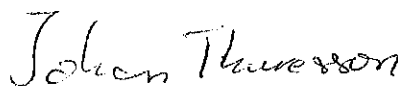
Teodor Axén  
Ordförande



Anna Klingström



Mikael Norberg

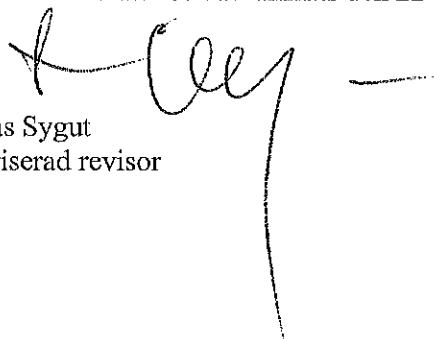


Johan Thuresson



Johan Hemstad

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2016



Andreas Sygut  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Enighet**  
**Org. nr 725000-0507**

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Enighet för år 2015.

#### *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. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Enighet för år 2015.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

*Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

*Uttalande*

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping, 2016-04-22



Andreas Sygut  
*Auktoriserad revisor*