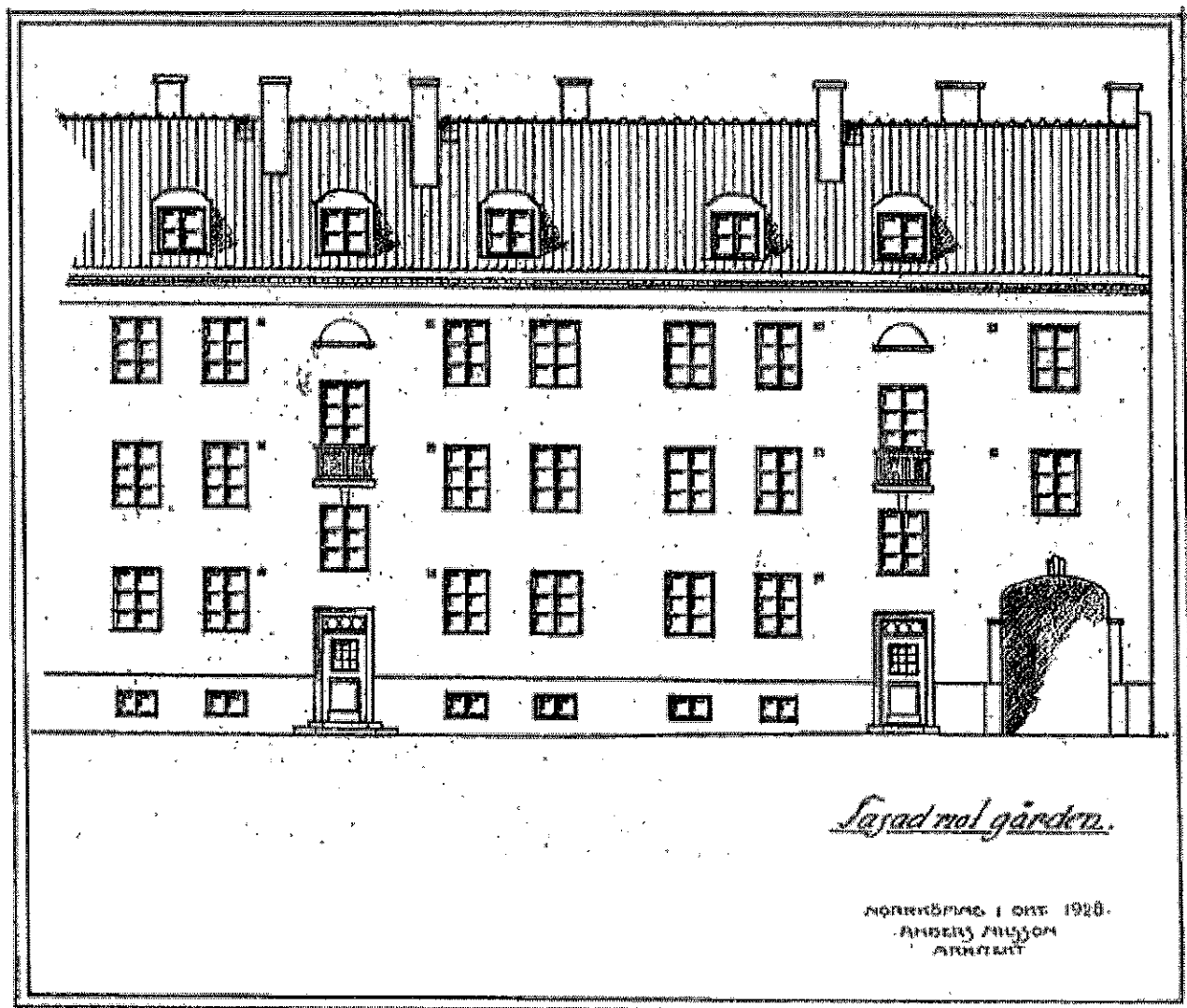


B&R&F ENIGHET

ÅRSREDOVISNING 2014

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENIGHET



Årsredovisning

för

BRF Enighet

725000-0507

Räkenskapsåret

2014

Styrelsen för BRF Enighet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie ledamöter

Teodor Axen
Anna Klingström
Mikael Norberg
Johan Thuresson
Johan Hemstad

ordförande
vice ordförande

Suppleanter

Charlotte Schönebeck
Rikard Jonsson

Ordinarie revisor

Andreas Sygut aukt revisor, Anoroc Revision AB

Valberedning

Dagh Karlsson
Leif Nielsen

I tur att avgå är Rikard Jonsson, Charlotte Schönebeck och Johan Hemstad.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2014-05-14.

Under året har styrelsen hållit 9 st protokollförda sammanträden.

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:

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

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

Föreningen har 51 medlemmar och under året har 2 överlåtelser 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 även 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:

Vi påbörjade renoveringsarbete i form av att laga och måla samtliga trappuppgångar samt portar.
Vi har bytt plåten på samtliga takkupoler samt målat om all plåt på taket.
Vi har även färdigställt Telias installation av fiber i huset.

UNDERHÅLL OCH FASTIGHETSSKÖTSEL

Fastighetsskötsel och städning utförs av medlemmarna vilket gör att kostnaderna för detta är låga. Snöröjning och sandning görs av entreprenör.

ÅRSavgifter

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	247 101
disponeras så att	
överföres till reparationsfonden	247 101
i ny räkning överföres	0
	247 101

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

f

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1	0
Övriga rörelseintäkter		984 556	1 000 490
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		984 557	1 000 490
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-733 060	-687 345
Personalkostnader	1	0	-13 483
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 824	0
Summa rörelsekostnader		-740 884	-700 828
Rörelseresultat		243 673	299 662
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 428	10 124
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2
Summa finansiella poster		3 428	10 122
Resultat efter finansiella poster		247 101	309 784
Resultat före skatt		247 101	309 784
Årets resultat		247 101	309 784

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	85 680	85 680
Inventarier, verktyg och installationer	3	533 051	0
Summa materiella anläggningstillgångar		618 731	85 680
Summa anläggningstillgångar		618 731	85 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		59 020	58 911
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 692 510	1 951 870
Summa omsättningstillgångar		1 751 530	2 010 781
SUMMA TILLGÅNGAR		2 370 261	2 096 461

2

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		85 680	85 680
Fond för yttre underhåll		1 811 555	1 501 772
Summa bundet eget kapital		1 897 235	1 587 452
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		247 101	309 784
Summa eget kapital		2 144 336	1 897 236
Avsättningar			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		0	-1
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		45 269	44 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 656	154 236
Summa kortfristiga skulder		225 925	199 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 370 261	2 096 461
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

2

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

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 049 300	2 049 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 049 300	2 049 300
Ingående avskrivningar	-1 963 620	-1 963 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 963 620	-1 963 620
Utgående redovisat värde	85 680	85 680
Taxeringsvärden byggnader	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärden mark	5 622 000	5 622 000
	19 422 000	19 422 000

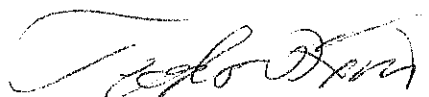
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2014-12-31	2013-12-31
Inköp	540 875	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	540 875	0
Årets avskrivningar	-7 824	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 824	0
Utgående redovisat värde	533 051	0

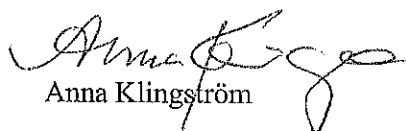
Not 4 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	85 680	1 501 771		309 784
Disposition av föregående års resultat:			309 784	-309 784
Årets resultat				247 101
Belopp vid årets utgång	85 680	1 501 771	309 784	247 101

Norrköping den 20 maj 2015



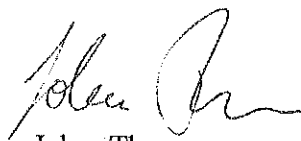
Teodor Axén
Ordförande



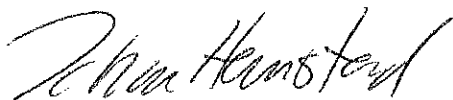
Anna Klingström



Mikael Norberg

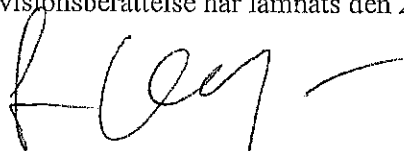


Johan Thuresson



Johan Hemstad

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 maj 2015



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 2014.

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 2014 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 2014.

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 revisions sed i Sverige.

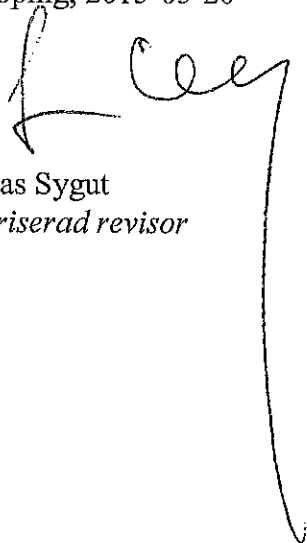
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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, 2015-05-20

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andreas Sygut'. The signature is written in a cursive style with a long vertical stroke extending downwards from the end of the name.

Andreas Sygut
Auktoriserad revisor