

Årsredovisning

för

Brf Enighet

725000-0507

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Enighet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Föreningen har sitt säte i Norrköping.

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter:

Andreas Mai, ordförande

Mikael Norgren, vice ordförande

Victoria Öhlin, ledamot

Johan Jonasson, ledamot

Suppleanter:

Kerstin Holmkvist

Ingrid Nyman Rommel

Ordinarie revisor:

Christian Kromnér, aukt. revisor, Revise Sverige AB

Valberedning:

Dag Forsen

I tur att avgå är Andreas Mai och Mikael Norgren.

Under året har styrelsen hållit 12 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. Under åren har sammanslagningar skett så idag finns 37 lägenheter av varierande storlek.

Föreningen har 49 medlemmar och under året har 4 överlåtelser skett.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Östgöra till fullvärde.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 33 439 000 kr fördelat på byggnad 18 200 000 kr och mark 15 239 000 kr.

Ekonomi

Revise Accounting Sverige 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 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

Fönsterrenoveringar in mot gården
Vattenläckor/försäkringsärenden

Underhåll och fastighetsskötsel

Viss fastighetsskötsel utförs av medlemmarna vilket gör att kostnaderna för detta hålls nere. Snöröjning, sandning och trädgårdsskötsel sköts av entreprenör.

Årsavgifter

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	914	908	861	0
Resultat efter finansiella poster	-143	184	-41	0
Soliditet (%)	91,5	93,0	92,0	92,6

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	85 680	2 715 574	184 022	2 985 276
Disposition av föregående års resultat:		184 022	-184 022	0
Årets resultat			-143 416	-143 416
Belopp vid årets utgång	85 680	2 899 596	-143 416	2 841 860

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-143 416
behandlas så att ianspråktagande av fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	-143 416 0
	-143 416

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		913 891	907 506
Övriga rörelseintäkter		223 242	227 388
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 137 133	1 134 894
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 127 459	-865 581
Personalkostnader	2	-28 158	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-124 932	-85 015
Summa rörelsekostnader		-1 280 549	-950 596
Rörelseresultat		-143 416	184 298
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-276
Summa finansiella poster		0	-276
Resultat efter finansiella poster		-143 416	184 022
Resultat före skatt		-143 416	184 022
Årets resultat		-143 416	184 022

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	85 680	85 680
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 785 489	2 019 108
Summa materiella anläggningstillgångar		2 871 169	2 104 788

Summa anläggningstillgångar

2 871 169 **2 104 788**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 665	0
Övriga fordringar		58 586	59 230
Summa kortfristiga fordringar		67 251	59 230

Kassa och bank

Kassa och bank		168 424	1 044 407
Summa kassa och bank		168 424	1 044 407
Summa omsättningstillgångar		235 675	1 103 637

SUMMA TILLGÅNGAR

3 106 844 **3 208 425**

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

85 680

85 680

Fond för yttre underhåll

2 899 595

2 715 574

Summa bundet eget kapital

2 985 275

2 801 254

Fritt eget kapital

Årets resultat

-143 416

184 022

Summa fritt eget kapital

-143 416

184 022

Summa eget kapital

2 841 859

2 985 276

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

54 373

53 263

Övriga skulder

0

1 813

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

210 612

168 073

Summa kortfristiga skulder

264 985

223 149

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 106 844

3 208 425

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 25 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
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

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 231 982	1 498 581
Inköp	891 313	733 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 123 295	2 231 982
Ingående avskrivningar	-212 874	-127 859
Årets avskrivningar	-124 932	-85 015
Utgående ackumulerade avskrivningar	-337 806	-212 874
Utgående redovisat värde	2 785 489	2 019 108

Norrköping 2022-06-30



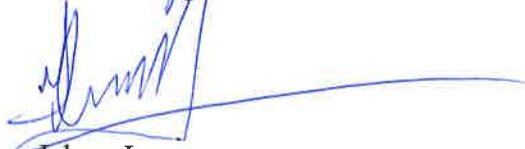
Andreas Mai
Ordförande



Victoria Öhlin



Mikael Norgren



Johan Jonasson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30



Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Enighet
Org.nr 725000-0507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enighet för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-06-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Enighet för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av

föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 30 juni 2022



Christian Kromnér
Auktoriserad revisor