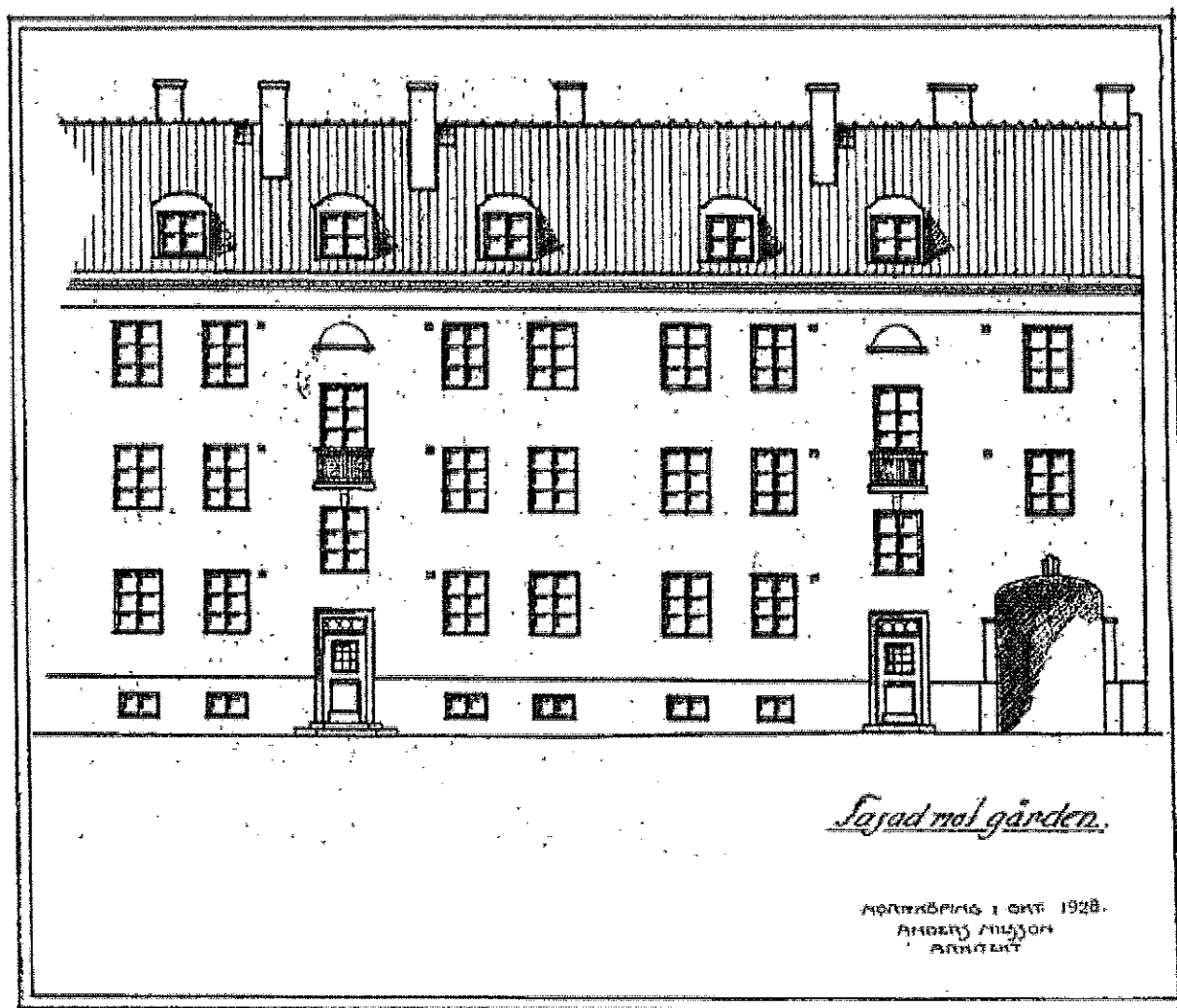


ÅRSREDOVISNING 2013

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENIGHET



DAGORDNING
VID
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- § 1 Stämmans öppnande
- § 2 Ordförande för mötet
- § 3 Sekreterare, protokolljusterare för mötet
- § 4 Närvarande, röstlängd
- § 5 Kallelse till stämman
- § 6 Styrelsens årsredovisning
- § 7 Revisoreernas berättelse
- § 8 Fastställande av resultat- och balansräkning
- § 9 Styrelsens ansvarsfrihet
- § 10 Underskott/överskott
- § 11 Antal styrelseledamöter och suppleanter att väljas av stämman
- § 12 Val av:
styrelseledamöter för en tid av 2 år
suppleanter för en tid av 1 år
- § 13 Valberedning intill nästa ordinarie stämman
- § 14 Val av revisorer
- § 15 Övriga val som beslutas av stämman eller av styrelsen hänskjutits till stämman
- § 16 Fråga om arvode – styrelseledamöter
- § 17 I stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- § 18 Stämmans avslutning

Årsredovisning

för

BRF Enighet

725000-0507

Räkenskapsåret

2013

Styrelsen för BRF Enighet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

STYRELSE OCH REVISORER

Ordinarie ledamöter

Teodor Axen
Anna Klingström
Mikael Norgren

ordförande
vice ordförande

Suppleanter

Rolf Olsson

Ordinarie revisor

Andreas Sygut

aukt revisor, Anoroc Revision AB

Valberedning

Dagh Karlsson
Leif Nielsen

I tur att avgå är Andreas Bjerner och Mikael Norgren samt ett fyllnadsval då Robin Ählman flyttat.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2013-05-22. Under året har styrelsen hållit 8 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 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 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:

Brf Enighet har installerat Bredband, leverantör blev Telia. Föreningen har nu ett fastighetsnät baserat på fiberoptik hela vägen från gatan och in i varje lägenhet.

Föreningen har även fått digital-Tv, leverantör blev Telia.

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.

8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogade stående vinstmedel:

årets vinst 309784

disponeras så att

till reparationsfonden överföres 309784

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



Resultaträkning	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
Årsavgifter		975 927	971 247
Övriga rörelseintäkter		24 563	7 870
		1 000 490	979 117
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-700 828	-838 249
Personalkostnader	1	0	0
		-700 828	-838 249
Rörelseresultat		299 662	140 868
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 124	16 743
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	0
		10 122	16 743
Resultat efter finansiella poster		309 784	157 611
Resultat före skatt		309 784	157 611
Årets resultat		309 784	157 611

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	85 680	85 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		58 911	58 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	16 675
		58 911	75 515
<i>Kassa och bank</i>		1 951 870	1 640 747
Summa omsättningstillgångar		2 010 781	1 716 262
SUMMA TILLGÅNGAR		2 096 461	1 801 942

f

Balansräkning	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		85 680	85 680
Fond för yttre underhåll		1 501 772	1 344 160
		1 587 452	1 429 840
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		309 784	157 611
Summa eget kapital		1 897 236	1 587 451
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		44 990	50 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 235	163 766
Summa kortfristiga skulder		199 225	214 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 096 461	1 801 942
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

f

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

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

Not 2 Byggnader och mark

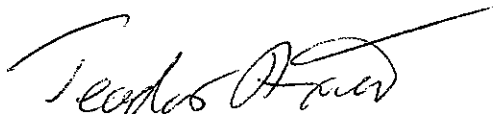
	2013-12-31	2012-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 049 300	2 049 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 049 300	2 049 300
Ingående avskrivningar	-1 963 620	-1 963 620
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 963 620	-1 963 620
Utgående redovisat värde	85 680	85 680
Taxeringsvärden byggnader	13 800 000	13 800 000
Taxeringsvärden mark	5 622 000	5 622 000
	19 422 000	19 422 000

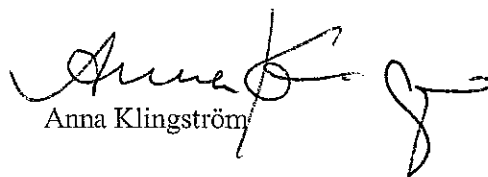
Not 3 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	85 680	1 344 160	157 611
Disposition av föregående års resultat:		157 611	-157 611
Årets resultat			309 784
Belopp vid årets utgång	85 680	1 501 771	309 784

b


Norrköping den 22 april 2014


Teodor Axén


Anna Klingström


Mikael Norgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2014


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 2013.

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 2013 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 2013.

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.

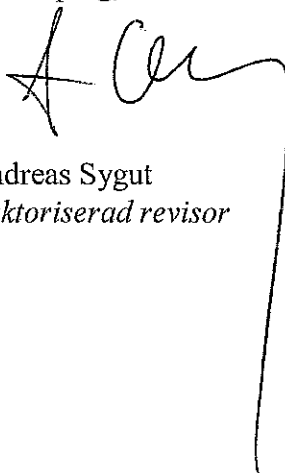
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

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, 2014-04-22

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A Sygut', with a long vertical line extending downwards from the end of the signature.

Andreas Sygut
Auktoriserad revisor