

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Enighet med organisationsnummer 719000-3330 avger härmed årsredovisning för perioden 1 januari – 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Ordinarie Lars Wedholm (ordf)

Therese Sommarström

Ulf Larsson (vice ordf)

Christer Andersson

Johan Andersson

Suppleant Göran Nilsson

På föreningsstämman valda revisorer

Ordinarie Cecilia Karlström

Anna-Lena Carlsson

Suppleant

Magnus Johansson

Under året har hållits 9 styrelsemöten.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Rådmannen 17 inrymmande 15 lägenheter samt ett gårdshus.

Föreningens lån till Stadshypotek uppgick vid utgången av 2019 till 9 211 605 kronor. Taxeringsvärdet är 15 124 000 kronor. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Sörmland.

Vid årets slut uppgick fastighetens bokförda värde till 10 548 399 kronor, varav markvärde 2 000 000 kronor.

Viktiga händelser under året

Det underhåll av föreningens exteriöra fönster som påbörjades under 2018 har fortsatt under hela 2019. 80 st fönster är färdiga och ca 45 st återstår. Arbetet beräknas pågå under hela 2020. Under 2019 installerades också fiber till alla lägenheter. Kostnaden har belastat årets resultat.

Utbetalda ersättningar

Löpande arbetsuppgifter har fördelats mellan bostadsrättsinnehavarna utan ersättning.

Månadsavgiften

Månadsavgiften höjdes 2019 med 3%.

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott på 459 774,00 kronor. Av balanserade vinstmedel överförs 47 000 kronor till reparationsfond. Av reparationsfonden används därefter 465 000 kronor för att täcka del av kostnad med anledning av renoveringen av våra fönster. Reparationsfonden uppgår sedan till 47 000 kronor. Årets underskott balanseras i ny räkning. Fritt eget kapital uppgår därefter till 111 494,08 kronor.

I övrigt hänvisas till resultat -och balansräkningarna.

Styrelsen i Brf Enighet.

Lars Wedholm,

Therese Sommarström,

Ulf Larsson

Christer Andersson

Johan Andersson

Göran Nilsson

Resultaträkning	2019	2018
Intäkter		
Avgifter	1 128 392	1 088 037
Övriga Intäkter	0	0
Summa intäkter	1 128 392	1 088 037
Kostnader		
Värme	180 267	187 156
El	28 531	31 067
Försäkringar	21 979	17 703
Fastighetsskatt	20 700	6 266
Fastighetsunderhåll	587 559	413 768
Övriga driftskostnader	195 393	116 120
Summa kostnader	1 034 429	782 080
Resultat före avskrivningar	93 963	305 956
Avskrivningar		
Avskrivningar byggnad	300 000	300 000
Avskrivning maskiner och inventarier	0	
Summa avskrivningar	300 000	300 000
Resultat före finansiella poster	- 206 037	5 956
Finansiella poster		
Övriga finansiella intäkter	0	0
Räntekostnader	252 187	262 361
Övriga finansiella kostnader	1 550	2 521
Summa finansiella nettokostnader	253 737	264 882
Resultat före dispositioner	- 459 774	-258 926
Årets resultat	- 459 774	-258 926

Balansräkning	Not	2019	2018
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader	1	6 258 399	6 498 399
Byggnad (uppskrivning)	2	2 290 000	2 350 000
Mark		2 000 000	2 000 000
Summa Byggnader och Mark		10 548 399	10 848 399
Summa Anläggningstillgångar		10 548 399	10 848 399
Omsättningstillgångar			
Kassa och Bank		484	411 539
Förutbetalda kostnader		22 861	34 552
Summa Omsättningstillgångar		23 345	446 091
Summa Tillgångar		10 571 744	11 294 490

Eget kapital och skulder**Eget Kapital**

Uppskrivningsfond		1 000 000	1 000 000
Yttre reparationsfond		47 000	465 000
Balanserade vinstmedel		571 268	412 194
Årets resultat		- 459 774	- 258 926
Summa eget kapital		1 158 494	1 618 268
Långfristiga skulder			
Banklån exkl kortfristig del	3	8 956 245	9 250 105
Summa långfristiga skulder		8 956 245	9 250 105
Kortfristiga skulder			
Del av banklån som amorteras 2020	3	255 360	255 592
Kontokredit SHB (utnyttjad)	4	7 752	
Upplupna kostnader		108 309	104 419
Förutbetalda intäkter		85 584	66 106
Summa kortfristiga skulder		457 004	426 117
Summa eget kapital och skulder		10 571 744	11 294 490

Notförklaringar	2019	2018
Not 1		
Byggnad		
Anskaffningsvärde	10 254 122	10 254 122
Ingående avskrivningar	- 3 755 723	- 3 515 723
Årets avskrivningar*	- 240 000	- 240 000
Utgående restvärde	6 258 399	6 498 399
Not 2		
Uppskrivning byggnad	2 500 000	2 500 000
Ingående avskrivningar	- 150 000	- 90 000
Årets avskrivningar	- 60 000	- 60 000
Utgående restvärde	2 290 000	2 350 000
(* Årets avskrivning har beräknats till 2,35%.)		
Not 3		
Skuld till kreditinstitut (kort o långfristig)		
Handelsbanken 279307	2 243 139	2 267 139
Handelsbanken 287344	2 877 682	3 031 914
Handelsbanken 265682	2 849 284	2 914 644
Handelsbanken 320133	1 241 500	1 292 000
Summa banklån	9 211 605	9 505 697
Not 4		
Beviljad kontokredit hos SHB	1 200 000	
Not 5		
Reparationsfond		
Ingående reparationsfond	465 000	420 000
Årets nettoförändring	- 418 000	45 000
Utgående reparationsfond	47 000	465 000

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	- 459 774	- 258 926
Avskrivningar	300 000	300 000
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 159 774	41 074
Förändring av rörelsekapital		
Rörelsefordringar	11 691	- 6 097
Rörelseskulder	23 368	2 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten		37 829
Investeringar	0	0
Finansieringsverksamheten		
Lån amortering	-286 341	- 255 592
Årets kassaflöde	-411 056	- 217 762
Förändring kasa och bank medel 2018 -2019	-411 056	- 217 762