



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Enar 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-04-07 och nuvarande stadgar registrerades 2011-01-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Göran Holger Axelsson	Ordförande
Jan Peter Böhme	Ledamot
Sven Carl Gunnar Eneman	Ledamot
Gunilla Christina Adéle Robertson	Ledamot
Ingrid Gunilla Segerdahl	Ledamot

Melani Susane Maria Hadji Khani	Suppleant
Signe Elisabet Henriksson	Suppleant
Nils Jonas Vilhelm Paijkull	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Brita Helena Lindén	Ordinarie Intern	Andrerevisor
Jarl Fred Nyberg	Ordinarie Intern	Huvudrevisor
Ulla Ahlinder	Suppleant Intern	
Anders Björkholm	Suppleant Intern	

Valberedning

Kia Kjellen
Marie Lundén
Gudrun Nyberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 26:2	1986	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1967 och består av 2 flerbostadshus.

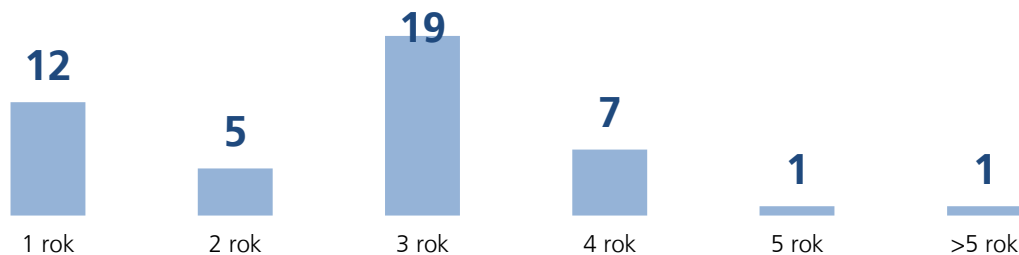
Värdeåret är 1967.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 848 m², varav 3 449 m² utgör lägenhetsyta och 399 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Redovisningsbyrå	223 m ²	20120831
Redovisningsbyrå	16 m ²	20120831
Tandteknik	135 m ²	20001130

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny ledningskulvert mellan husen	2018	
Källsorteringsskåp på gården	2017	
Pergola på gården	2016	
Förebyggande stamunderhåll	2015	
Målning källaren	2014	
Duschrum studentkorridoren	2014	
Lekplats på gården	2012	
tillbyggnad av 7 p-platser	2010	
Energideklaration	2008	
Renovering av balkonger	2007	
Bredbandsinstallation	2004	
Portkod	2002 - 2003	installerad
Planerat underhåll	År	
Fönsterbyte	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Jobero
Kabel-TV	ComHem
Internetleverantör	Telenor

Föreningens ekonomi

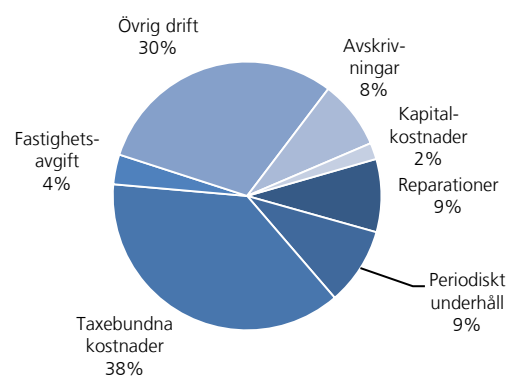
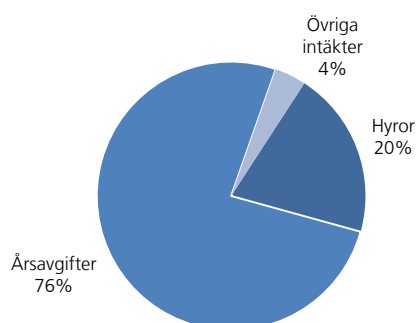
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-04-01 med 7 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-04-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 325 452	2 235 647
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 272 583	2 220 234
Finansiella intäkter	78	71
Minskning kortfristiga fordringar	1 594	1 949
Ökning av kortfristiga skulder	47 514	18 786
	2 321 769	2 241 040
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 920 755	2 039 616
Finansiella kostnader	40 907	41 768
Minskning av långfristiga skulder	69 852	69 852
	2 031 514	2 151 236
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 615 706	2 325 452
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	290 255	89 804

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 43 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63 st
Tillkommande medlemmar: 6 st
Avgående medlemmar: 4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	533	519	519	494
Hyror/m ² hyresrättsyta	649	717	641	651
Lån/m ² bostadsrättsyta	872	894	915	1 030
Elkostnad/m ² totalyta	27	28	33	35
Värmekostnad/m ² totalyta	134	135	136	139
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	28	22	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	11	13	14
Soliditet (%)	61	61	60	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	135	-37	-206	146
Nettoomsättning (tkr)	2 271	2 219	2 211	2 054

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 449 m² bostäder och 399 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 914 738	0	0	3 914 738
Upplåtelseavgifter	314 862	0	0	314 862
Fond för yttre underhåll	824 401	233 260	-351 813	942 954
S:a bundet eget kapital	5 054 001	233 260	-351 813	5 172 554
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-190 791	-233 260	314 989	-272 520
Årets resultat	135 253	135 253	36 825	-36 825
S:a ansamlad förlust	-55 538	-98 007	351 814	-309 344
S:a eget kapital	4 998 463	135 253	1	4 863 210

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	135 253
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	42 469
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-233 260</u>
summa balanserat resultat	-55 538

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>198 478</u>
att i ny räkning överförs	142 940

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 271 203	2 218 554
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 380	1 680
Summa rörelseintäkter		2 272 583	2 220 234
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 660 696	-1 817 590
Övriga externa kostnader	Not 5	-211 053	-174 255
Personalkostnader	Not 6	-49 006	-47 771
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-175 746	-175 746
Summa rörelsekostnader		-2 096 501	-2 215 362
RÖRELSERESULTAT		176 082	4 872
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		78	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 907	-41 768
Summa finansiella poster		-40 829	-41 697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		135 253	-36 825
ÅRETS RESULTAT		135 253	-36 825

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 492 590	5 668 336
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 492 590	5 668 336
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 495 390	5 671 136
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 947	192
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 625 662	2 343 757
Summa kortfristiga fordringar		2 632 609	2 343 949
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 632 609	2 343 949
SUMMA TILLGÅNGAR		8 127 999	8 015 085

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 229 600	4 229 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	824 401	942 954
Summa bundet eget kapital		5 054 001	5 172 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-190 791	-272 520
Årets resultat		135 253	-36 825
Summa fritt eget kapital		-55 538	-309 344
SUMMA EGET KAPITAL		4 998 463	4 863 210
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 758 086	2 827 938
Summa långfristiga skulder		2 758 086	2 827 938
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	69 852	69 852
Leverantörsskulder		113 604	93 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	187 994	160 694
Summa kortfristiga skulder		371 450	323 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 127 999	8 015 085

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Garage/parkering	15 år	15 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Markanläggning	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 729 478	1 682 614
Hyror bostäder	184 200	228 000
Hyror lokaler	208 208	205 669
Hyror parkering	62 950	53 750
Hyror förråd	1 920	1 920
Kabel-TV intäkter	84 460	84 624
Hyresrabatt	0	-38 000
Öresutjämning	-13	-23
	2 271 203	2 218 554

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	1 380	1 680
	1 380	1 680

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	96 391	95 605
	Fastighetsskötsel beställning	7 107	562
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 438	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 218	17 937
	Snöröjning/sandning	19 438	13 437
	Städning entreprenad	56 140	55 127
	Städning enligt beställning	13 375	18 125
	Gemensamma utrymmen	3 761	549
	Sophantering	0	1 609
	Gård	12 427	2 581
	Serviceavtal	32 740	31 677
	Förbrukningsmateriel	2 587	4 931
	Brandskydd	0	6 416
		250 622	248 555
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	6 579
	Hyreslägenheter	0	698
	Tvättstuga	1 044	2 058
	Entré/trapphus	0	976
	Lås	4 163	7 488
	VVS	23 120	43 893
	Värmeanläggning/undercentral	1 063	8 329
	Ventilation	62 765	10 512
	Elinstallationer	14 288	680
	Bredband	0	2 194
	Fönster	7 851	1 445
	Balkonger/altaner	6 993	0
	Mark/gård/utemiljö	69 123	43 427
		190 410	128 278
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	351 813
	Värmeanläggning	70 297	0
	Ventilation	128 181	0
		198 478	351 813
	Taxebundna kostnader		
	El	105 622	107 196
	Värme	516 000	519 241
	Vatten	100 292	106 737
	Sophämtning/renhållning	82 374	81 905
	Grovsopor	2 871	2 432
		807 159	817 511
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	65 535
	Kabel-TV	67 601	66 909
	Bredband	70 304	70 304
		137 905	202 748
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	76 123	68 685
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 660 696	1 817 590

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 358	919
	Tele- och datakommunikation	9 872	9 270
	Juridiska åtgärder	0	425
	Inkassering avgift/hyra	2 975	4 675
	Hysesförluster	0	125
	Föreningskostnader	2 817	2 405
	Styrelseomkostnader	469	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	3 700
	Förvaltningsarvode	59 650	57 845
	Administration	440	3 541
	Korttidsinventarier	3 594	0
	Konsultarvode	122 188	85 770
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 690	5 580
		211 053	174 255
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	38 800	37 000
	Sociala kostnader	10 206	10 771
		49 006	47 771
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	101 251	101 251
	Förbättringar	66 370	66 370
	Markanläggning	8 125	8 125
		175 746	175 746

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 000 873	11 000 873
	Utgående anskaffningsvärde	11 000 873	11 000 873
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 332 537	-5 156 791
	Årets avskrivningar enligt plan	-175 746	-175 746
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 508 283	-5 332 537
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 492 590	5 668 336
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	495 000	495 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 865 000	26 852 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	19 800 000
		59 865 000	46 652 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	59 000 000	45 800 000
	Lokaler	865 000	852 000
		59 865 000	46 652 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 438	22 438
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	22 438	22 438
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 438	-22 438
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-22 438	-22 438
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

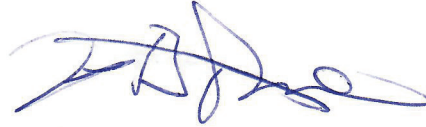
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	367	278	
	Skattefordran	9 589	17 027	
	Klientmedel hos SBC	1 661 239	1 370 985	
	Placeringskonto hos SBC	954 467	954 467	
	Fordringar	0	1 000	
		2 625 662	2 343 757	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	942 954	1 288 569	
	Reservering enligt stadgar	233 260	233 260	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-351 813	-578 875	
	Vid årets slut	824 401	942 954	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
	Handelsbanken	1,420 %	2 827 938	2 897 790
	Summa skulder till kreditinstitut		2 827 938	2 897 790
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-69 852	-69 852
			2 758 086	2 827 938
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 978 678 kr.			
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31	
	Fastighetsinteckningar	5 328 000	4 211 800	
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31	
	Ränta	112	0	
	Avgifter och hyror	187 882	164 720	
	Avgifter och hyror	0	-4 026	
		187 994	160 694	
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT			
	Fönsterbyte februari-april 2020.			

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 29/13 2020



Göran Holger Axelsson
Ordförande



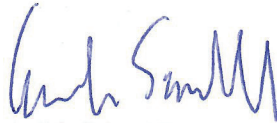
Jan Peter Böhme
Ledamot



Sven Carl Gunnar Eneman
Ledamot



Gunilla Christina Adèle Robertson
Ledamot



Ingrid Gunilla Segerdahl
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/13 2020



Brita Helena Lindén
Intern revisor



Jarl Fred Nyberg
Intern revisor

Bostadsrättsföreningen Enar 5

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Undertecknade, som är valda revisorer i bostadsrättsföreningen Enar 5 inkommer härmed med följande revisionsberättelse för räkenskapsåret 2019-01-01 till 2019-12-31.

Vi har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god redovisningssed och vid revisionen har vi inte funnit något som ger oss anledning till anmärkning.

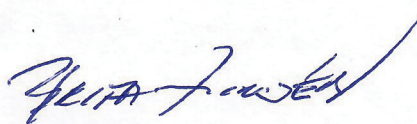
Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Uppsala den 2020-03-30

Uppsala den 2020-03-30



Fred Nyberg
1:e revisor



Brita Lindén
2:e revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE