

BRF ENEBERG
714400-0218
Götg 8E
761 44 NORRTÄLJE

Sid 1 (7)

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Norrtälje, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen omfattar adresserna Götgatan 8A--8F samt 10A--10B.

Föreningen beskattas enligt inkomstskattelagen som ett privatbostadsföretag (s k "äkta bostadsrättsförening"). De gällande stadgarna registrerades hos Patent- och Registreringsverket den 11 oktober 2016.

Fastighets- och lägenhetsfördelning

I fastigheten Eneberg II:77 uppförd av byggherren Carl A Lilliesköld AB, finns 83 st lägenheter varav 24 st ettor, 20 st tvåor, 36 st treor och 3 st fyror fördelade i tre huskroppar. Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 4 968 m².

För parkering finns 47 förhyrda platser med uttag för el. Dessutom finns 4 garage.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2018-04-26 bestått av:

Ordförande	Bernd Schüler
Sekreterare	Dag Norrby
Kassör	Ray Grönberg
Ledamot	Mona Söderlund
Ledamot	Juhani Mohell
Suppleanter	Kerstin Abrahamsson
	Tomas Sjöberg

Revisorer:

Ordinarie	Tommy Ekman och Roland Karlsson
Suppleant	Lennart Wenngren

Valberedning:

Lena Tackman (sammankallande) och Gun Lundberg.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Styrelsen har under året hållit 12 stycken protokollförda sammanträden. Sweax ombesörjde fastighetsskötseln.

MEDLEMSFÖRÄNDRINGAR

Under året har 7 stycken överlåtelse gjorts och antalet medlemmar har samtidigt minskat från 104 till 103.

FÖRSÄKRING

Föreningens fullvärdesförsäkring är tecknad i Brandkontoret.

VERKSAMHET UNDER ÅRET

Under året har tre balkonger reparerats och målats p g a frostsador, mindre klottersanering har utförts, nytt avtal har tecknats för källsorteringen. Fortsatt avtal för fastighetsskötseln har tecknats med Sweax efter att offerter tagits in från fler aktörer. Arbeten med radonmätning och energideklaration påbörjades under slutet av året. Ett par vattensador har inträffat, med kostnader för föreningen.

Två sammankomster för medlemmarna har anordnats, grillkväll och glöggafton

VERKSAMHET UNDER KOMMANDE ÅR

En spolning av avloppsstammarna och en uppfräschning av tvättstugan planeras.

RENOVERINGAR

1995 byte av fönster

1999 stambyte

2006 byte till säkerhetsdörrar och fastighetsboxar, kompletterande asfaltering

2012 byte till termostater på elementen, byte av två tvättmaskiner samt indragning av LAN för bredband

2013 parkeringen mot Kungsgatan har kompletterats med el-uttag och belysning, en trappa har anlagts till gården vid passagen mellan 8D och 8C.

2014 översyn och komplettering av skyddsrummen, underhåll trappfönster, obligatorisk ventilationskontroll.

2015 installerat kodlås till portarna.

2016 upprustat gårdsmiljön och monterat tidur till frånluftens frekvensomformare

2017 värmesladd för radiatorsystemet har bytts, källartrappornas ytterdörrar har bytts, byte av slangar i badrumskassetterna, närvarostyrd LED-belysning i trapphusen, även gårdsbelysningen är utbytt till LED-teknik.

Förändringar eget kapital

	Årets ingång	Förändring	Disp av föregående års resultat enl stämmobeslut	Årets utgång
Bundet eget kapital				
Insatser	416 315,00			416 315,00
Yttre fond	426 490,58	15 000,00		441 490,58
Summa bundet eget kapital	842 805,58	15 000,00		857 805,58
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 253 707,74	-15 000,00	-81 369,26	1 157 338,48
Årets resultat	-81 369,26	230 278,24	81 369,26	230 278,24
Summa fritt eget kapital	1 172 338,48	215 278,24	0,00	1 387 616,72
Summa eget kapital	2 015 144,06	230 278,24	0,00	2 245 422,30

RESULTATDISPOSITION

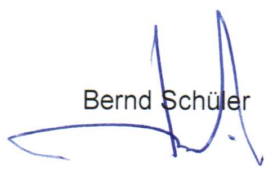

Till årsstämmans förfogande finns följande medel:


Balanserat resultat	1 157 338,48
Årets resultat före överföring till yttre fond	230 278,24
Totalt	1 387 616,72

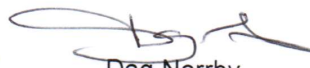
Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

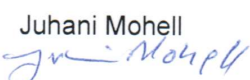
Årets fondavsättning enligt stadgarna	15 000,00
Att balansera i ny räkning	1 372 616,72
Summa	1 387 616,72


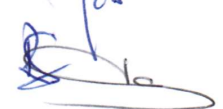
För föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.


Bernd Schüller

Mona Söderlund


Ray Grönberg

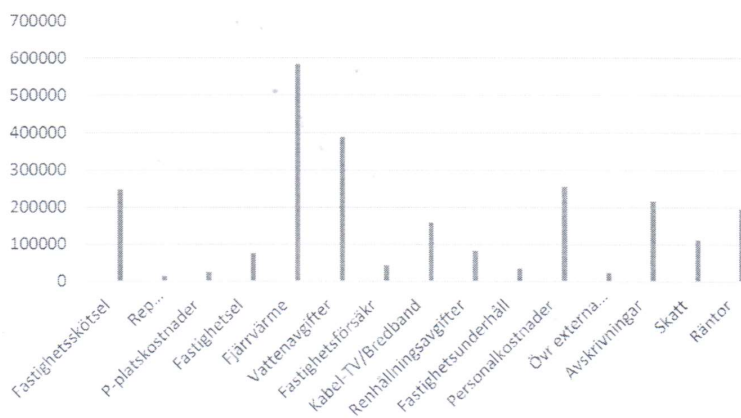

Dag Norrby


Juhani Mohell

RESULTATRÄKNING ÅRSBOKSLUT

	180101-181231	170101-171231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m m		
Nettoomsättning	2 682 597,66	2 691 813,71
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m m	2 682 597,66	2 691 813,71
Rörelsekostnader		
Driftskostnader Not 2	-1 656 046,95	-1 977 592,90
Övr externa kostnader	-23 540,78	-26 572,30
Personalkostnader Not 3	-255 774,00	-238 466,00
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-216 835,00	-220 572,00
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-111 305,00	-107 404,00
Summa rörelsekostnader	-2 263 501,73	-2 570 607,20
Rörelseresultat	419 095,93	121 206,51
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 048,31	6 458,23
Räntekostnader och liknande resultatposter	-194 866,00	-209 034,00
Summa finansiella poster	-188 817,69	-202 575,77
Resultat efter finansiella poster	230 278,24	-81 369,26
Årets resultat	230 278,24	-81 369,26
innan reservation till fond		



Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'JG', 'KS', and '2014'.

BALANSRÄKNING

	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	Not 4	
Byggnader och mark	8 576 807,92	8 753 830,92
Inventarier, verktyg och installationer	131 314,00	171 126,00
Summa anläggningstillgångar	8 708 121,92	8 924 956,92
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	14 419,00	0,00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 5	75 470,00	79 000,00
Summa kortfristiga fordringar	89 889,00	79 000,00
Kassa och bank		
Kassa och bank	1 916 632,88	1 646 345,14
Summa omsättningstillgångar	2 006 521,88	1 725 345,14
SUMMA TILLGÅNGAR	10 714 643,80	10 650 302,06
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital årets början	2 015 144,06	2 096 513,32
Insättningar eller uttag under året	0,00	0,00
Årets resultat	230 278,24	-81 369,26
Eget kapital vid årets slut	2 245 422,30	2 015 144,06
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut, förfall inom 2--5 år	4 578 064,00	3 454 800,00
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut, förfall inom ett år	3 347 600,00	4 722 056,00
Övriga skulder	272 515,50	215 777,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	264 842,00	236 825,00
Depositioner	6 200,00	5 700,00
Summa kortfristiga skulder	3 891 157,50	5 180 358,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10 714 643,80	10 650 302,06

Noter till resultat- och balansräkningarna

Not 1

Redovisningsprinciper:

Årsredovisningen har upprättats enligt bokföringslagens regler och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2017:3.

För att öka jämförbarheten har förenklingsregeln inte tillämpats på föreningens utgifter, där periodiseringar istället har utförts.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges. Fordringar har upptagits med belopp varmed de beräknas inflyta.

	180101--181231	170101--171231
Not 2		
Driftskostnader:		
Fastighetsskötsel	-248 328,70	-245 273,90
varav extradebitering snö/is-hantering	-18 039,00	-12 872,00
Rep tvättutrustningen	-14 713,00	-1 908,00
P-platskostnader	-24 591,00	-22 588,00
Fastighetsel	-75 207,00	-68 188,00
Fjärrvärme	-584 090,00	-570 187,00
Vattenavgifter	-389 252,00	-374 595,00
Fastighetsförsäkr	-43 958,00	-42 038,00
Kabel-TV/Bredband	-157 945,00	-157 924,00
Renhållningsavgifter	-82 941,00	-81 454,00
Fastighetsunderhåll	-35 021,25	-413 437,00

Not 3

Personalkostnader:

Föreningen har haft 0,25 kvinnor 0 män anställd

Löner	-89 458,00	-85 676,00
Styrelsearvoden	-106 857,00	-97 143,00
Sociala avgifter	-55 181,00	-52 075,00
Arbetsmarknadsförsäkr	-4 278,00	-3 572,00

Not 4

Avskrivningar:

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 2%

Tvättutrustning 20%

Parkeringsur, fläkt, belysning och motorvärmarruttag 10%

Markarbeten 5%

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	14 468 964,51	14 468 964,51
Ingående avskrivningar	-5 715 133,59	-5 534 575,59
Årets avskrivningar	-177 023,00	-180 558,00
Utgående restvärde	8 576 807,92	8 753 830,92

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	558 959,00	507 771,00
Inköp	0,00	51 188,00
Ingående avskrivningar	-387 833,00	-347 819,00
Årets avskrivningar	-39 812,00	-40 014,00
Utgående restvärde	131 314,00	171 126,00

Not 5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter:

Skattekonto	93,00	4 301,00
Förskott fastighetsförsäkr	32 968,00	32 968,00
Pagero AB	2 250,00	2 250,00
Förskott Telenor/Bredbandsbolaget	40 159,00	39 481,00
Fordringar	14 419,00	0,00

Not 6

Taxeringsvärde:

Fastigheten var taxerad till 53 616 000 kr, varav 16 448 000 kr för mark.

Not 7

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	14 500 000,00	14 500 000,00
------------------------	---------------	---------------

Not 8

Ekonomisk utveckling de senaste åren:

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nettoomsättning, kr	2 513 168	2 512 595	2 514 768	2 514 388	2 692 679	2 688 646
Resultat efter finansiella poster,	161 444	139 091	262 310	146 828	-81 369	230 278
Soliditet, %	14,25	15,68	17,68	18,90	18,92	20,95
Lån/m ² bostadsrättsyta, kr	1848	1798	1747	1696	1 646	1 595
Värmekostn/m ² totalyta, kr	98	88	84	87	83	115
Vattenkostnad/m ² totalyta, kr	34	34	44	49	55	77



REVISIONSBERÄTTELSE

för

Brf Eneberg
(org nr 714400-0218)

Vi har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Eneberg för räkenskapsåret 2018-01-01--2018-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om resultat- och balansräkningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att i rimlig grad säkerställa att räkenskaperna inte innehåller några väsentliga fel. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem för att kunna bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

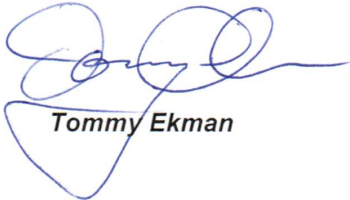
Som underlag för revisionen har vi haft tillgång till följande handlingar:

- Årsredovisning*
- Huvudbok och verifikationer*
- Styrelseprotokoll*

På grundval av vår revision tillstyrker vi att föreningsstämman beslutar:

*att balans- som resultaträkningen fastställs
att styrelsens förslag till vinstdisposition godkännes samt
att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar*

Norrtälje 2019-03-18



Tommy Ekman



Roland Karlsson