



Bostadsrättsföreningen Enen 13

Kallelse till föreningsstämma 2022

Medlemmarna i bostadsrättsförening Enen 13 kallas härmed till den årliga ordinarie föreningsstämman.

Plats: Sundbybergs museum

Tid: Måndag 16 maj 2022, kl 1800

Dagordning

1. Mötets öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Mötets avslutande

Varmt välkomna önskar styrelsen!

Bilagor

- Årsredovisning bostadsrättsföreningen Enen 13 2021
- Revisionsberättelsen
- Valberedningens förslag till ny styrelse och ny revisor samt arvodesförslag
- Offert för revision från Morelius Revisionsbyrå AB
- Fullmakt för ombud

Årsredovisning 2021

BRF ENEN 13

769615-9685



WO CC
x/3 H

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ENEN 13

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-02-02.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Brf Enen 13 är friköpt och spänner över fyra huskroppar och en källardel i suterräng, uppförda på Järnvägsgatan

72-78, Ursviksvägen 1 samt Hästhagsgatan 1 i Sundbyberg.

Byggnaden är uppförd i L-form och på insidan finns en stor gård för alla medlemmar att utnyttja. Fastigheten byggdes mellan 1910-1945: 1910(Järnvägsgatan 76), 1938(Järnvägsgatan 74, Ursviksvägen 1, Hästhagsgatan 1) och 1945 (Järnvägsgatan 78), totalt består fastigheten av 3408 kvm bostadsyta och 599 kvm affärslokaler.

Bostadsytan är uppdelad på 43 lägenheter, varav 40 (3202 kvm) är bostadsrätter och 3 (206 kvm) hyresrätter.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christian Alexander Lehnert	Ordförande
Knut Nils Erik Jepsson (till 2021-06-20)	Ledamot
Niklas Gezelius (slutat under hösten 2021)	Ledamot
Gabrielle Aaron Johansson(till 2021-06-20)	Ledamot
Niklas Olof Anders Janz (från 2021-06-20, tidigare suppleant)	Ledamot
Inga-Britt Olsson (från 2021-06-20)	Ledamot
Ulrica Hansson (från 2021-06-20)	Ledamot
Johanna Hansson (från 2021-06-20)	Suppleant
Aram Said(från 2021-06-20) (slutat under hösten 2021)	Suppleant

Handwritten signatures and initials:
MEL RD
HH

VALBEREDNING

Åsa Larsson och Bo Johansson

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

REVISORER

Carl-Erik Morelius Revisor C-E Morelius Revisionsbyrå AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-20, extra föreningsstämma hölls 2021-05-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda styrelsemöten samt budgetmöte.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1983 Fastigheterna renoverades och tilläggsisolerades
- 1983 Stambyte
- 1983 Fönsterbyte till 2+1 glas
- 1983 Elinstallationer moderniserade
- 2012 Fönstermålning
- 2017 Takmålning
- 2018 Ny undercentral med kombinerad bergvärme och fjärrvärme
- 2020 Injustering färdigställd
- 2021 Utbyte av samtliga entré-portar till ek-portar
- 2021 Översyn av innergård

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021-2022 Trapphusrenovering: Målning, belysning, säkerhetsdörrar och golv
- 2022-2023 Översyn av ventilationssystem
- 2022-2023 Översyn av fönster

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Holmfast
Fjärrvärme	Norrenergi
Elförsörjning	Vattenfall
Elleverans	Energi Sverige
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna
Bredband och tv	Comhem

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Alla fem trappuppgångar är utrustade med hiss.

Föreningen har två tvättstugor, en på Hästhagsgatan 1 samt en på Järnvägsgatan 78.

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna, där det även är tecknat ett bostadsrättstillägg samt en ansvarsförsäkring för styrelsen. Uppvärmning sker genom kombinerad bergvärme och fjärrvärme.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under 2021 har verksamheten fokuserat på att fortsätta driva föreningen i en positiv riktning. Covid-19 har fortfarande hindrat en del av stämmor beslutade åtgärder men dessa ska prioriteras under år 2022 istället. Sedan 2018 har styrelsen aktivt arbetat med att ha en långsiktig planeringshorisont avseende ekonomi, investeringar och underhåll.

Det har i förlängningen lett till att föreningen återigen har haft ett bra resultat för år 2021 och därmed ökat det ekonomiska utrymmet inför kommande underhåll och renoveringsåtgärder. Målsättningen är att årligen minska det negativt balanserade resultatet utan att behöva höja avgifterna och styrelsen har lagt ner mycket energi på att hålla nere kostnaderna för att kunna bibehålla de låga avgifterna.

Styrelsen har under år 2021 lagt en ny ekonomisk långsiktig plan, det innebar dels en sänkning av avgiften med 20% i maj 2021 samt ett antal nya punkter till stadgar som röstades in vid en extrastämma och ordinarie föreningsstämma.

I korthet är det 3 punkter som kommer att förändra styrelsens ekonomiska planering och den ekonomiska tryggheten i föreningen:

1. Budgetera för +/- inkl avskrivningar och avsättning för underhåll (inför år 2022 innebär det en ytterligare avgiftsänkning om ca 12%).
2. Amortering motsvarande minst 30% av det årliga avskrivningsbeloppet.
3. Nya lån överstigande 10 prisbasbelopp måste föregås av en föreningsstämma.

Under våren 2021 såldes en hyresrätt, det inbringade ca 2,8 miljoner, samt har en tidigare tvättstuga sålts som råyta (enligt stämmobeslut 2019) för 1,3 miljoner under hösten 2021.

Vid ordinarie föreningsstämma gav stämman styrelsen i uppdrag att byta ut samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, samt installera postboxar. Det genomförs i samband med trapphusrenoveringen som startat under 2021 och beräknas färdigställas tidigt Q2 2022.

Under 2021 har lånen lagts om och snitträntan är ca 0,6% med en amorteringstakt om ca 400 000 per år, under året har det amorterats ca 2,25 miljoner, totalt lån är nu strax under 12,5 miljoner.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under 2021 har inga större avtal förändrats.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Gransamverkan mot brott är fortsatt aktivt och informationsbrev skickas ut löpande.

År 2019 fick styrelsen av en extra föreningsstämma i uppgift att byta ut samtliga VVC-element i badrum till el-radiator/handdukstork, pandemin har tyvärr satt stopp för den åtgärden men vid varje badrumsrenovering byts dessa ut.

Styrelsearbetet har även bestått av en hel del administration och möten såsom:

- Upphandling med leverantörer
- Förhandlingar med bland annat Hyresgästföreningen
- Förhandlingar och kontraktskrivningar med lokalhyresgäster
- Kontroll av leverantörers åtaganden
- Uppföljning av felanmälningar
- Nyckelhantering/Aptus/ILOQ
- Attest och kontering av räkningar
- Uppföljning av kassa och budget
- Försäljning av lägenheter och hantering av uthyrningar
- Arbete med att påverka kommunen i pågående detaljplanearbete för den nya stadskärnan.
- Hantering av inkommande mail till föreningen, under år 2021 har det kommit in något färre mail än 2020, dock fortfarande ett antal mail dagligen.

Medlemsmöten/extrastämmor:

- Ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma har genomförts.
- Informationsblad har delats ut i brevlådor med jämna mellanrum i anslutning till styrelsemöten.
- Trädgårdsgruppen ordnade städdagar på våren och hösten.

CL RD
MB TT

Nybyggnation

Under år 2021 har en ny tvättstuga på Hästhagsgatan 1 färdigställts. Nya cykelställ på Järnvägsgatan 74 är klara samt har nya kärl för återvinning installerats. Innergården har fått en del nybyggda delar, såsom pergola och plats för lek.

Underhåll

Under 2021 genomfördes en del underhåll, såsom portbyte och andra delar som har belastat underhållsfonden.

Investeringar

VVC-byte:

Under 2020 har VVC-bytet påbörjats och kommer att fortsätta under 2022 då projektet förhoppningsvis är färdigställt.

Byte av lås- och passagesystem:

Under 2020 har styrelsen startat projektet med ett byte av lås till ILOQ.

Ledbelysning:

Ledprojektet startade dec 2017 och syftar till att förnya samtliga av föreningens ljuskällor och armaturer till moderna och energisparande. Projektet fortlöper fram till 2022.

Trapphusreovering:

Under 2021 beslutade och upphandlade styrelsen om en trapphusreovering, syftet är att förfina och förnya samtliga trapphus i stil efter byggnadsåren. I samband med reoveringen genomförs även ett byte av samtliga lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar.

Innergården:

Efter en extra föreningsstämma genomförde styrelsen en översyn av innergården och skapat fler gemensamma ytor och plats för lek.

Reparationer:

År 2021 har bjudit på enbart ett färre antal reparationer. Styrelsen har i största möjliga mån själva reparerat uppkomna fel och på så sätt minskat den ekonomiska belastningen för föreningen.

Ekonomi

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av efterföljande balans- och resultaträkning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 727 921	3 038 245	3 006 015	2 859 565
Resultat efter fin. poster	-32 675	483 312	483 905	427 299
Soliditet, %	84	81	81	81
Yttre fond	671 916	681 365	648 886	487 947
Taxeringsvärde	76 666 000	76 666 000	76 666 000	67 763 000
Bostadsyta, kvm	3 408	3 370	3 370	3 370
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	445	541	557	568
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 667	4 376	4 376	4 376
Genomsnittlig skuldränta, %	0,95	0,87	0,97	1,88
Belåningsgrad, %	16,36	19,38	19,34	19,28

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	66 486 547	-	1 423 752	67 910 299
Upplåtelseavgifter	0	-	2 156 631	2 156 631
Fond, yttre underhåll	681 365	-	-9 449	671 916
Balanserat resultat	-1 681 520	483 312	9 449	-1 188 760
Årets resultat	483 312	-483 312	-32 675	-32 675
Eget kapital	65 969 703	0	3 547 708	69 517 411

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 188 760
Årets resultat	-32 675
Totalt	<u>-1 221 435</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	229 998
Att från yttre fond i anspråk ta	-364 730
Balanseras i ny räkning	-1 086 703
	<u><u>-1 221 435</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

CL W.D
WO HA

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 727 921	3 038 245
Rörelseintäkter		9 884	9 463
Summa rörelseintäkter		2 737 805	3 047 708
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 590 108	-1 469 366
Övriga externa kostnader	8	-199 581	-115 399
Personalkostnader	9	-123 997	-124 316
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 027	-726 838
Summa rörelsekostnader		-2 641 712	-2 435 919
RÖRELSERESULTAT		96 093	611 789
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128 768	-128 477
Summa finansiella poster		-128 768	-128 477
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 675	483 312
ÅRETS RESULTAT		-32 675	483 312

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	76 360 959	76 103 976
Markanläggningar	12	2 027 990	927 190
Maskiner och inventarier	13	418 826	446 589
Pågående projekt		1 688 896	379 154
Summa materiella anläggningstillgångar		80 496 671	77 856 908
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 496 671	77 856 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 164	8 020
Övriga fordringar	14	38 655	40 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	95 782	93 070
Summa kortfristiga fordringar		150 601	141 557
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 323 945	3 255 406
Summa kassa och bank		2 323 945	3 255 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 474 546	3 396 963
SUMMA TILLGÅNGAR		82 971 217	81 253 871

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 066 930	66 486 547
Fond för yttre underhåll		671 916	681 365
Summa bundet eget kapital		70 738 846	67 167 912
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 188 760	-1 681 520
Årets resultat		-32 675	483 312
Summa fritt eget kapital		-1 221 435	-1 198 209
SUMMA EGET KAPITAL		69 517 411	65 969 703
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 700 000	1 500 000
Övriga långfristiga skulder		76 104	76 104
Summa långfristiga skulder		3 776 104	1 576 104
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 796 168	13 246 168
Leverantörsskulder		585 760	103 485
Övriga kortfristiga skulder		2 827	33 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	292 947	324 521
Summa kortfristiga skulder		9 677 702	13 708 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 971 217	81 253 871

CL A. J.
mb
LTT

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Enen 13 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	2-6,67 %
Markanläggningar	1-6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

CC
Kf.)
VFD
UAt

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	256 379	303 792
Hysesintäkter, lokaler	820 347	824 486
Årsavgifter, bostäder	1 424 569	1 687 387
Övriga intäkter	236 510	232 043
Summa	2 737 805	3 047 708

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	23 246	38 691
Fastighetsskötsel	0	795
Städning	105 403	98 274
Trädgårdsarbete	2 995	5 843
Övrigt	5 441	20 800
Summa	137 086	164 402

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Hissar	0	11 953
Reparationer	6 845	12 027
Tvättstuga	0	3 358
Summa	6 845	27 338

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2021	2020
Hissar	60 181	27 135
Teknik Holmfast drift	62 873	69 978
Sotning	22 510	0
Nya portar	0	0
Projekt Innergård	0	15 071
Cykelrumsinvestering	0	0
Ny lägenhet gamla tvättstugan	1 770	2 397
periodisk besiktning	10 574	3 040
Luftrening	1 265	0
Injustering	0	92 000
filter	0	2 165
Soprumsinvestering	0	22 137
Nytt passage och låssystem	0	236
Golvbrunn	0	7 346
Övrigt	205 557	-2 058
Summa	364 730	239 447

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	352 136	325 101
Sophämtning	132 528	103 991
Uppvärmning	160 583	158 074
Vatten	144 529	137 320
Summa	789 776	724 486

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	62 141	62 228
Fastighetsförsäkringar	90 834	94 618
Fastighetsskatt	119 397	137 397
Kabel-TV	19 299	19 449
Summa	291 671	313 692

CL K(13)
MTO UH

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kameral förvaltning	61 866	61 696
Konsultkostnader	85 000	0
Revisionsarvoden	10 339	10 339
Övriga förvaltningskostnader	42 376	43 365
Summa	199 581	115 399
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	28 797	29 719
Styrelsearvoden	95 200	94 597
Summa	123 997	124 316
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	128 768	128 477
Summa	128 768	128 477
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	81 681 075	81 177 111
Årets inköp	922 172	503 964
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 603 246	81 681 075
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 577 099	-4 912 839
Årets avskrivning	-665 188	-664 260
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 242 287	-5 577 099
Utgående restvärde enligt plan	76 360 959	76 103 976
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	25 945 749	25 945 749
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 674 000	37 674 000
Taxeringsvärde mark	38 992 000	38 992 000
Summa	76 666 000	76 666 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	962 000	962 000
Årets inköp	1 135 876	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 097 876	962 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-34 810	0
Årets avskrivning	-35 076	-34 810
Utgående ackumulerad avskrivning	-69 886	-34 810
Utgående restvärde enligt plan	2 027 990	927 190
NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	563 265	563 265
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	563 265	563 265
Ingående ackumulerad avskrivning	-116 676	-88 908
Avskrivningar	-27 763	-27 768
Utgående ackumulerad avskrivning	-144 439	-116 676
Utgående restvärde enligt plan	418 826	446 589
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	8 007	10 726
Skattekonto	30 648	29 741
Summa	38 655	40 467

CC R/S
WG Utt

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	15 703	15 556
El	0	3 636
Försäkringspremier	30 274	30 274
Förvaltning	17 111	15 466
Kabel-TV	4 931	4 916
Räntor	-13	59
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 776	23 163
Summa	95 782	93 070

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	0,92 %		896 168
Stadshypotek	2022-12-01	0,49 %	3 792 500	4 100 000
Stadshypotek	2021-11-01	0,98 %	1 211 168	1 500 000
Stadshypotek	2023-12-01	0,67 %	3 700 000	4 150 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,49 %	3 792 500	4 100 000
Summa			12 496 168	14 746 168

Varav kortfristig del

8 796 168

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
El	31 431	27 534
Förutbetalda avgifter/hyror	214 388	256 807
Städning	8 464	8 234
Uppvärmning	19 374	18 246
Utgiftsräntor	9 290	3 700
Summa	292 947	324 521

CC
WB
KOB
UHT

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari månad har styrelsen omförhandlat en sista del av lånet på ca 1,2 miljoner. Det kommer att bindas med 90 dagars löptid (rörligt) och innan omförhandling genomfördes en amortering om 200 Tkr, lånedelen är 1/2-22 således 970 Tkr. Totala lånet är per 2022-02-01 ca 12 258 000.

Underskrifter

Sundbyberg, 2022 - 03 - 22

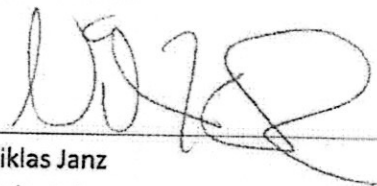
Ort och datum



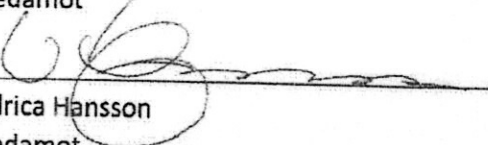
Christian Alexander Lehnert
Ordförande



Inga-Britt Olsson
Ledamot

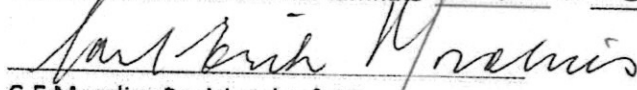


Niklas Janz
Ledamot



Ulrica Hansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 22



C-E Morelius Revisionsbyrå AB
Carl-Erik Morelius
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Enen 13, org.nr 769615-9685

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Enen 13 för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gävle den ²² 13 2022


Carl-Erik Morelius
Revisor

Bostadsrättsföreningen Enen

Offert avseende revision av Bostadsrättsföreningen Enen 13 för räkenskapsåret 2022

Härmed offererar jag 8000 kronor plus moms avseende revision enligt ovan.

Gävle den ²⁹ 13 2022


Carl-Erik Morelius

Valberedningens förslag till val av ordförande och styrelse vid årsstämman 16 maj 2022

Ordförande

Tom Järvheden- 2 år, nyval

Ledamöter

Ulrica Hansson – kvarstår, 1 år kvar av mandattiden

Linn Jansson - 2 år, nyval

Johanna Hansson - 2 år, nyval

Erik Pålsson- 1 år, nyval

Christine Hillman – 1 år, nyval

Suppleant 1 år

Kerry Schneider - nyval

Heikki Soukka - nyval

Viktor Källberg – nyval

Styrelsearvode

Bakgrund

Att sitta i föreningens styrelse eller vara ordförande är ett ansvar som tar tid för den som valts. För att få en viss kompensation och uppmuntran får styrelsen ett arvode. Arvodet varierar från förening till förening beroende på föreningens storlek och stämmans beslut, vanligt är att man avsätter 1000-2000 SEK per bostadsrättslägenhet för att arvoda styrelsen.

I brf Enen 13 är vi 40 bostadsrätter och vi har under åren haft olika sätt att arvoda styrelsen - vi har utgått från en fast summa, ett eller flera prisbasbelopp, eller som det senaste året presentkort under 1000 SEK till styrelsemedlemmarna och ordförande. Kostnaden för föreningen beror på vilket sätt att arvoda vi väljer. Om vi väljer att ge ett penningbelopp, ett prisbasbelopp, tillkommer sociala avgifter på 31,42 % för dem som är födda 1957 och senare, vilket alla föreslagna styrelsemedlemmar är. Väljer vi presentkort är det den faktiska kostnaden för presentkortet som belastar föreningens konto. Det senare blir billigare för föreningen men kompensationen blir låg för den tid och det engagemang som styrelse och ordförande visat.

För att arvoda den styrelse som väljs på årsstämman 2022 föreslår valberedningen att föreningen avsätter ett (1) prisbasbelopp, enligt 2022 års fastställda nivå, 48 300 SEK (1 207,50 SEK/bostadsrätt) exklusive sociala avgifter (15 654 SEK) till styrelsen och ordförande att fördela sinsemellan. Detta kommer då att kosta föreningen $48\,300\text{ SEK} + 15\,654,03 = 63\,954,03$. En kostnad som valberedningen ser som rimlig med tanke på att styrelsen och ordförande åtar sig ett ansvar att förvalta vår gemensamma egendom.

Förslag till beslut

Valberedningen föreslår stämman att fatta beslut om arvode till styrelse och ordförande, enligt redovisning ovan, ett (1) prisbasbelopp, 2022-års nivå, till styrelsen och ordföranden att gemensamt fördelas sinsemellan samt därtill kommande arbetsgivaravgifter.



Bostadsrättsföreningen Enen 13
Fullmakt för ombud föreningsstämma 2022

Följande undertecknade dokument är en fullmakt för att föra min talan/utöva min rösträtt vid föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Enen 13

Plats: Sundbybergs Museum

Tid: Måndag den 16:e maj, 2022 klockan 18.00- 20.00

Jag kan inte gå på/utöva min rösträtt på stämman:

Namn

Ort och datum

Signatur

Jag ger därför fullmakt till följande ombud att företräda mig:

Namn

Ort och datum

Signatur