

# Årsredovisning 2020

BRF ENEN 13

769615-9685



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ENEN 13

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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 kommit 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 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 1910-1930 och består av ca. 3370 kvm bostadsyta och 589 kvm affärslokaler.

Bostadsytan är uppdelad på 42 lägenheter, varav 38 är bostadsrätter och 4 hyresrätter.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Christian Alexander Lehnert

Knut Nils Erik Jepsson

Niklas Gezelius

Gabrielle Aaron Johansson(från 2020-05-17)

Peter Eriksson (till 2020-05-17)

Niklas Olof Anders Janz

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Ledamot

Suppleant

### VALBEREDNING

Bo Johansson och Eva Tillberg.



Handwritten signatures of Gabrielle Aaron Johansson and another person.

## 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 2020-05-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 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

## PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Byte av portar
2021	Översyn av innergård
2021	Översyn av trapphus
2022	Översyn av ventilationssystem

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

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



Handwritten signatures of two individuals, one above the other.

## 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 2020 har verksamheten fokuserat på att fortsätta driva föreningen i en positiv riktning. Covid-19 har hindrat en del av stämmor beslutade åtgärder men dessa ska prioriteras under år 2021. 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 åter igen har haft ett positivt resultat för år 2020 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 avgifterna. Inför år 2021 har dock avgiften kunnat sänkas med 3%.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under 2020 har försäkringsbolaget bytts från IF till Bostadsrätterna, i övrigt har inga avtal bytts.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

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

År 2020 har radonmätning genomförts med ett godkänt resultat och injusteringen har slutförts.

Ett nytt lås- och passagesystem har påbörjats att installeras då det gamla låssystemet hade flera huvudnycklar på vift. Den första delen med nya lås blev färdigställd under november månad.

Hösten 2019 genomfördes en extrastämma där det beslutades att:

- Ett byte av VVC-element i badrum som ännu inte är renoverade ska bytas ut mot eldrivna.
- Styrelsen fick i uppgift att ordna en försäljning av tvättstugan på Hästhagsgatan 1 och ombilda den till bostadsrätt samtidigt som man ska öppna en ny tvättstuga på samma adress.
- Styrelsen har även fått i uppdrag att öppna ett återvinningsrum på Hästhagsgatan 1 samt uppgradera cykelrummen till lämpliga rum med anpassade cykelställ.



Handwritten signatures of the board members, including the name Gabriel A. Johansson.

Av ovanstående har återvinningsrummet öppnats och byggnationen av den nya tvättstugan på Hästhagsgatan 1 har påbörjats, den planeras att slutföras under det första kvartalet 2021. Cykelrummet på Järnvägsgatan 74 planeras att påbörjas under kvartal 1 2021.

Dessvärre har VVC-bytet halkat efter pga pandemin vilket har hindrat arbeten i lägenheterna.

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

- Upphandling med leverantörer
- Förhandlingar med bland annat Hyresgästföreningen
- Förhandlingar och kontraktsskrivningar med lokalhyresgäster
- Kontroll av leverantörers åtaganden
- Uppföljning av felanmälningar
- Nyckelhantering/Aptus
- 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 2020 har det kommit in rekordmånga mail; flera mail dagligen.

Medlemsmöten/extrastämmor:

- Ordinarie föreningsstämma har genomförts.
- Informationsmöten har hållits under vår och höst.
- Informationsblad har delats ut i brevlådor med jämna mellanrum i anslutning till styrelsemöten.
- Trädgårdsgruppen ordnade städdagar på våren och hösten.
- Styrelsen bjöd på adventsfika i samband med julgranständningen.

### **Nybyggnation**

Under år 2020 har en ny tvättstuga på Hästhagsgatan 1 påbörjats enligt stämmobeslut 2019.

### **Underhåll**

Under 2020 har det genomförts en del underhåll och delar av injusteringen har belastat underhållsfonden då vissa av komponenterna är att se som ett byte och inte nyinvestering.

### **Investeringar**

Injustering:

Under 2017 beslutade styrelsen att genomföra en inventering och injustering av samtliga radiatorer, detta har funnits i planen efter övertagandet. Denna investering aktiverades 2020 då stämman beslutade om slutlig måltemperatur om ca 22 grader, en del av investeringen bokförs som underhåll.

#### VVC-byte:

Under 2020 har VVC-bytet påbörjats och kommer att fortsätta under 2021 då projektet förhoppningsvis är färdigställt.

#### Byte av lås- och passagesystem:

Under 2020 har styrelsen startat projektet med ett byte av lås till ILOQ, under våren 2021 planeras det för uppdatering av passagedelen i samband med portbytet.

#### Ledbelysning:

Ledprojektet startade dec 2017 och syftar till att förnya samtliga av föreningens ljuskällor och armaturer till moderna och energisparande. Projektet fortlöper fram till 2021/2022.

#### Reparationer:

Framförallt hissar och klottersanering har behövts genomföras.

#### Ekonomi

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

## MEDLEMSINFORMATION

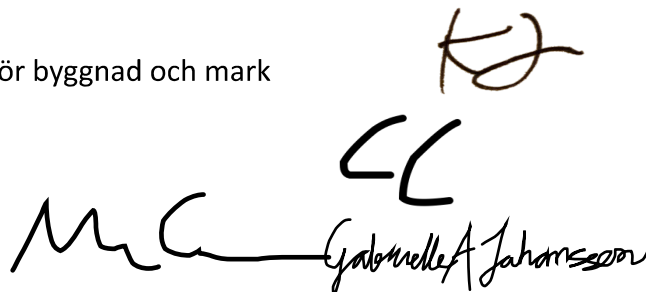
Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 54 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 038 245	3 006 015	2 859 565	2 842 610
Resultat efter fin. poster	483 312	483 905	427 299	-44 362
Soliditet, %	81	81	81	81
Yttre fond	681 365	648 886	487 947	692 048
Taxeringsvärde	76 666 000	76 666 000	67 763 000	67 763 000
Bostadsyta, kvm	3 370	3 370	3 370	3 370
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	541	557	568	568
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 376	4 376	4 376	-
Genomsnittlig skuldränta, %	0,87	0,97	1,88	
Belåningsgrad, %	19,38	19,34	19,28	

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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



Handwritten signatures and initials, including a large 'KJ' at the top right, a 'CC' below it, and a signature that appears to be 'Gabriella A. Johansson' at the bottom right.



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	66 486 547	-	-	66 486 547
Fond, yttre underhåll	648 886	-	32 479	681 365
Balanserat resultat	-2 132 946	483 905	-32 479	-1 681 520
Årets resultat	483 905	-483 905	483 312	483 312
<b>Eget kapital</b>	<b>65 486 392</b>	<b>0</b>	<b>483 312</b>	<b>65 969 703</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 681 520
Årets resultat	483 312
<b>Totalt</b>	<b>-1 198 209</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	229 998
Att från yttre fond i anspråk ta	-239 447
Balanseras i ny räkning	-1 188 760
	<b>-1 198 209</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 038 245	3 006 015
Rörelseintäkter		9 463	140 480
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 047 708</b>	<b>3 146 495</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 469 366	-1 560 037
Övriga externa kostnader	8	-115 399	-199 248
Personalkostnader	9	-124 316	-91 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-726 838	-668 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 435 919</b>	<b>-2 518 953</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>611 789</b>	<b>627 542</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128 477	-143 637
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 477</b>	<b>-143 637</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>483 312</b>	<b>483 905</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>483 312</b>	<b>483 905</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	76 103 976	76 264 272
Markanläggningar	12	927 190	962 000
Maskiner och inventarier	13	446 589	474 357
Pågående projekt		379 154	559 422
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 856 908</b>	<b>78 260 050</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>77 856 908</b>	<b>78 260 050</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 020	30 646
Övriga fordringar	14	40 467	29 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	93 070	83 655
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>141 557</b>	<b>144 042</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 255 406	2 253 188
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 255 406</b>	<b>2 253 188</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 396 963</b>	<b>2 397 230</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 253 871</b>	<b>80 657 280</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		66 486 547	66 486 547
Fond för yttre underhåll		681 365	648 886
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>67 167 912</b>	<b>67 135 433</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 681 520	-2 132 946
Årets resultat		483 312	483 905
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 198 209</b>	<b>-1 649 041</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>65 969 703</b>	<b>65 486 392</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	1 500 000	14 746 168
Övriga långfristiga skulder		76 104	83 676
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 576 104</b>	<b>14 829 844</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		13 246 168	0
Leverantörsskulder		103 485	113 633
Skatteskulder		0	-33 625
Övriga kortfristiga skulder		33 890	-103 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	324 521	364 162
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 708 064</b>	<b>341 045</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 253 871</b>	<b>80 657 280</b>

  
Gabriella A. Johansson

# 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	2-10 %
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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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.



Gabriella A. Johansson

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	303 792	298 905
Hysesintäkter, lokaler	824 486	771 859
Årsavgifter, bostäder	1 687 387	1 738 103
Övriga intäkter	232 043	337 628
<b>Summa</b>	<b>3 047 708</b>	<b>3 146 495</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	38 691	35 752
Fastighetsskötsel	795	4 653
Snöskottning	0	23 088
Städning	98 274	102 488
Trädgårdsarbete	5 843	4 269
Övrigt	20 800	7 057
<b>Summa</b>	<b>164 402</b>	<b>177 308</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsärende	0	73 338
Reparationer	27 338	8 011
<b>Summa</b>	<b>27 338</b>	<b>81 349</b>



Gabriel A. Johansson

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Hissar	27 135	17 115
Teknik Holmfast drift	69 978	15 854
Injustering	92 000	0
filter	2 165	2 105
Soprumsinvestering	22 137	0
Nytt passage och låssystem	236	0
Projekt Innergård	15 071	0
Golvbrunn	7 346	0
Ny lägenhet gamla tvättstugan	2 397	0
periodisk besiktning	3 040	0
Bergvärme	0	100 000
Energieffektivisering	0	-8 149
Sotning	0	3 555
Övrigt	-2 058	67 041
<b>Summa</b>	<b>239 447</b>	<b>197 519</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	325 101	438 082
Sophämtning	103 991	69 255
Uppvärmning	158 074	194 809
Vatten	137 320	134 777
<b>Summa</b>	<b>724 486</b>	<b>836 922</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	62 228	38 513
Fastighetsförsäkringar	94 618	94 761
Fastighetsskatt	137 397	114 494
Kabel-TV	19 449	19 171
<b>Summa</b>	<b>313 692</b>	<b>266 939</b>






Gabriel A. Johansson

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	61 696	60 630
Konsultkostnader	0	608
Revisionsarvoden	10 339	9 730
Övriga förvaltningskostnader	43 365	128 280
<b>Summa</b>	<b>115 399</b>	<b>199 248</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	29 719	21 914
Styrelsearvoden	94 597	69 750
<b>Summa</b>	<b>124 316</b>	<b>91 664</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	128 477	143 373
Övriga räntekostnader	0	264
<b>Summa</b>	<b>128 477</b>	<b>143 637</b>





NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	81 177 111	80 767 111
Årets inköp	503 964	410 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>81 681 075</b>	<b>81 177 111</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 912 839	-4 265 925
Årets avskrivning	-664 260	-646 914
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 577 099</b>	<b>-4 912 839</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>76 103 976</b>	<b>76 264 272</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 945 749</i>	<i>25 945 749</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	37 674 000	37 674 000
Taxeringsvärde mark	38 992 000	38 992 000
<b>Summa</b>	<b>76 666 000</b>	<b>76 666 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	962 000	0
Årets inköp	0	962 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>962 000</b>	<b>962 000</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Årets avskrivning	-34 810	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-34 810</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>927 190</b>	<b>962 000</b>

  
Gabriel A. Johansson

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	563 265	463 265
Inköp	0	100 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>563 265</b>	<b>563 265</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-88 908	-13 302
Avskrivningar	-27 768	-75 606
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-116 676</b>	<b>-88 908</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>446 589</b>	<b>474 357</b>
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	10 726	0
Skattekonto	29 741	29 741
<b>Summa</b>	<b>40 467</b>	<b>29 741</b>
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	15 556	15 556
El	3 636	0
Försäkringspremier	30 274	0
Förutbet försäkr premier	0	34 058
Förvaltning	15 466	15 424
Kabel-TV	4 916	4 887
Räntor	59	1 265
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 163	12 464
<b>Summa</b>	<b>93 070</b>	<b>83 655</b>

  
  
Gabriella A. Johansson

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	0,92 %	896 168	896 168
Stadshypotek	2021-12-01	0,91 %	4 100 000	4 100 000
Stadshypotek	2022-01-30	0,98 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2021-12-01	0,91 %	4 150 000	4 150 000
Stadshypotek	2021-12-01	0,91 %	4 100 000	4 100 000
<b>Summa</b>			<b>14 746 168</b>	<b>14 746 168</b>

Varav kortfristig del

13 246 168

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 2021 omsätts vid förfall

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
El	27 534	43 978
Förutbetalda avgifter/hyror	256 807	254 084
Städning	8 234	8 057
Uppvärmning	18 246	19 255
Utgiftsräntor	3 700	11 761
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 028
<b>Summa</b>	<b>324 521</b>	<b>364 162</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 950 000	17 950 000
<b>Summa</b>	<b>17 950 000</b>	<b>17 950 000</b>



Gabriel A. Johansson

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den sista januari 2021 kommer en av de fyra hyreslägenheterna att återföras föreningen och avsikten är att sälja denna som bostadsrätt, lägenheten ligger på Hästhagsgatan 1.

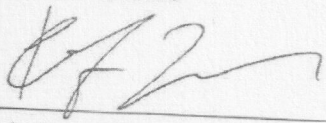
## Underskrifter

Sundbyberg, 2021 - 03 - 15

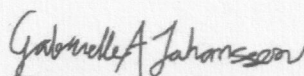
Ort och datum



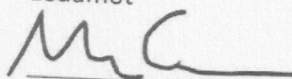
Christian Alexander Lehnert  
Ordförande



Knut Nils Erik Jepsson  
Ledamot



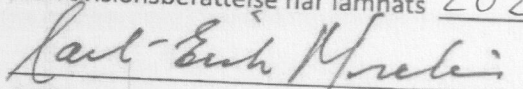
Gabrielle Aaron Johansson  
Ledamot



Niklas Gezelius  
Ledamot

*Min*

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 19



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 2020. 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 ersättningskyldig 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.

Föreningen har per 2020-12-31 ett balanserat underskott uppgående till - 1198208 kronor. Detta underskott har uppstått under flera års tid till följd av att rörelseintäkterna understiger rörelsens kostnader, inklusive avskrivningarna och räntekostnaderna. Minskningen av underskottet under räkenskapsåret, 450833 kr är en följd av föreningen redovisat en vinst uppgående till 483312 kr samtidigt som 32474 kr avsatts till fonden för yttre underhåll.

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 19/3-21

Carl-Erik Morellus  
Auktoriserad revisor

