

Brf Enavallen i Enköping
Årsredovisning 2018



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT



**Kallelse till ordinarie föreningsstämma för Bostadsrättsföreningen Enavallen
(org nr 769625-1938)**

Tid: Den 22 maj 2019 kl 19.00

**Plats: Enavallens idrottsanläggning, Enavallen Enköping (efter
huvudentrén till vänster i grönaktiga byggnader)**

Dagordning:

- § 1 Stämmans öppnande**
- § 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)**
- § 3 Val av ordförande på stämman (förslag Per-Anders Forsgren)**
- § 4 Anmälan av ordförandes val av sekreterare (förslag Helena Dominique)**
- § 5 Fastställande av dagordningen**
- § 6 Val av två justeringspersoner**
- § 7 Fråga om kallelse skett i behörig ordning till stämman**
- § 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning**
- § 9 Föredragning av revisionsberättelsen**
- § 10 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen**
- § 11 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen**
- § 12 Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning**
- § 13 Beslut om arvoden (förslag om höjt arvode till motsvarande ett prisbasbelopp, se bilaga)**

- § 14** Val av styrelseledamöter och suppleanter (valberedningens förslag presenteras vid stämman)
- § 15** Beslut om styrelseledamöter
- § 16** Val av revisor
- § 17** Val av valberedning
- § 19** Motioner och övriga anmälda ärenden
- Motion ang. parkerade cyklar utanför Idrottsallén 2 samt förbättringsåtgärder i anslutning till detta
- § 20** Stämmans avslutande

Enköping 2019-04-26

Erik Lagerholm

Ordf Brf Enavallen

Årsredovisning för Brf Enavallen i Enköping

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen

Bostadsrättsföreningen Hamnen bildades 2012-06-07 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-09-04, föreningens stadgar registrerades 2012-09-04. Föreningen har namnändrats till Brf Enavallen i Enköping under 2014. Nytt registreringsbevis och nya stadgar utfärdades och registrerades 2015-10-19. Intygad kostnadskalkyl undertecknades av den byggande styrelsen 2015-01-28. Den ekonomiska planen registrerades hos Bolagsverket 2016-09-20. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11. Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Enköpings kommun.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen är lagfaren ägare av fastigheterna Enköping Munksundet 29:2 och Enköping Munksundet 29:3 som föreningen förvärvade 2015-09-22. Fastigheten består av 2 byggnader med 64 bostadslägenheter, 26 st utvändiga p-platser med 25 st carportplatser. Total BOA 4 588 kvm. Totalentreprenadkontrakt tecknades med Peab Bostad AB 2015-09-22. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring fram till 2019-10-01.

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt:

1 rum och kokvrå	2	84 m ²
2 rum och kök	24	1 514 m ²
3 rum och kök	26	1 898 m ²
4 rum och kök	12	1 092 m ²
Total bostadsarea uppgår till		4 588 m ²
Total tomtarea uppgår till		4 289 m ²

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelse för tiden 1 januari - 22 maj

Erik Lagerholm	Ordförande
Helena Dominique	Sekreterare
Fredrik Nygren	Kassör
Inger Antoni	Ledamot
Evy Jonsson	Ledamot
Ingrid Frostell Nyström	Suppleant
Mats Thyr	Suppleant

Styrelse för tiden 22 maj - 31 december

Erik Lagerholm	Ordförande
Helena Dominique	Sekreterare
Fredrik Nygren	Kassör
Inger Antoni	Ledamot
Evy Jonsson	Ledamot
Ingrid Frostell Nyström	Suppleant
Mats Thyr	Suppleant

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten varav ett var kontituerande. Ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls 2018-05-22. Extra föreningsstämma hölls 2019-01-23 för val av ny revisor. På extra föreningsstämma valdes Niklas Feiff på Feiff Revision & Redovisning till föreningens revisor.

Valberedning

Torbjörn Lindberg och Jan Poijes är valda till valberedning fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Fastighetsskötsel	Upplands Boservice AB
Hissar	Kone AB
EI	Energiförsäljning Sverige AB, Bodens Energi från 2019.
Bredband/Internet	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning/Lägenhetsförteckning	Mediator AB
Parkeringsadministration	Mediator AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser för brf Enavallen räkenskapsår 2018

- Nyteckning av elavtal för föreningen.
- Kompletterade avtal tecknat med Upplands Boservice gällande snöröjning veckoslut och helger (beredskapsavtal).
- Borttagande av rondell utanför hus nr 4. Syftet var att underlätta för trafik till och från huset så att fordon kan vändas och inte behöver köra ut i allén.
- Förberedelser inför extrastämma gällande beslut om ny revisionsfirma för årsrevisionen av föreningen. I genomgången inhämtades uppgifter från ett flertal revisionsbyråer varav Feiff Revision föreslogs vid extrastämman i januari 2019 (beslutades i enlighet med styrelsens förslag).
- Besiktning genomförd av samtliga lägenheter, de båda husen samt serviceutrymmen inklusive fläkt och elsystem av besiktningsman samt deltagande från PEAB, underentreprenörer och delar av brd styrelse (2-års besiktning).
- Uppföljning av Räddningstjänstens besiktning gällande brandskydd i fastigheterna. Brf Enavallen fick godkänt på samtliga punkter enligt ursprungligt protokollfört krav. Ledningssystem för brandskydd är infört.
- Större skada upptäcktes i november 2018 då ett stopp i avloppet för hälften av Idrottsallén 2 inträffade. Undersökning visade att ett 40 cm armeringsjärn, sannolikt under byggtiden, släppts ned i ett avluftningsrör för avloppet och satt sig fast ca 2 meter in under huset. Material som spolats ned i toalett fastande i det fastsatta armeringsjärnet och vatten steg upp i lägenheter på plan ett genom golvbrunnar. Två lägenheter vattenskadades varav en allvarligt. Den senare fick utrymmas och tömmas samt rivats för att åter byggas upp. Lägenhetsägarna fick bo på annat håll i ca 2 månader. Upplands Boservice, försäkringsbolaget Folksam samt lägenhetsägarnas försäkringsbolag är involverade på olika sätt. För styrelsen har främst ordförande och kassören varit involverade.
- I december genomfördes ett traditionsenligt Luciamingel på gården mellan husen där det bjöds på glögg, kaffe mm bredvid den nyuppsatta gårdsjulgranen som styrelsen beslutat att investera i.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 95 medlemmar och vid årets utgång 93 medlemmar. Under året har 3 st överlåtelser av bostadsrätt skett.

Avgiftsändringar

Årsavgiften höjdes med 2 % från 1 januari 2018.

Flerårsöversikt

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Nettoomsättning (tkr)	3 349	3 189	0	0
Balansomslutning(tkr)	164 898	165 289	226 229	92 808
Resultat efter finansiella poster (tkr)	11	81	0	0
Soliditet % (eget kapital/balansomslutning)	70,5%	70,3%	28,3%	0
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm per balansdag	612	600		
Lån bostadsyta per balansdag (kr/kvm)	10 478	10 531		

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	116 190 000	0	0	80 521
Disposition av 2017 års resultat		137 640	-57 119	-80 521
Årets resultat				11 142
Belopp vid årets utgång	<u>116 190 000</u>	<u>137 640</u>	<u>-57 119</u>	<u>11 142</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning till och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-57 119
Årets resultat	<u>11 142</u>
	-45 977

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	141 000
Till balanserat resultat överföres	<u>-186 977</u>
	-45 977

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01</i>	<i>2017-01-01</i>
	<i>1</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		3 348 609	3 188 570
Summa rörelseintäkter	2	3 348 609	3 188 570
<i>Rörelsekostnader</i>			
Drift- och underhållskostnader	3	1 411 958	1 341 251
Övriga externa kostnader	4	214 583	117 570
Personalkostnader	5	36 962	36 962
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		1 061 833	1 061 833
Summa rörelsekostnader		2 725 336	2 557 616
Rörelseresultat		623 273	630 954
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader		612 131	550 433
Summa finansiella poster		612 131	550 433
Resultat efter finansiella poster		11 142	80 521
Årets resultat		11 142	80 521

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	163 266 334	164 328 167
Summa materiella anläggningstillgångar		163 266 334	164 328 167
Summa anläggningstillgångar		163 266 334	164 328 167
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar	7	81	130 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 028	144 562
Summa kortfristiga fordringar		148 109	274 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 483 267	686 304
Summa kassa och bank		1 483 267	686 304
Summa omsättningstillgångar		1 631 376	960 966
SUMMA TILLGÅNGAR		164 897 710	165 289 133

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 190 000	116 190 000
Fond för yttre underhåll		137 640	0
Summa bundet eget kapital		116 327 640	116 190 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-57 119	0
Årets resultat		11 142	80 521
Summa fritt eget kapital		-45 977	80 521
Summa eget kapital		116 281 663	116 270 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8,11	47 826 250	48 071 250
Summa långfristiga skulder		47 826 250	48 071 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	245 000	245 000
Leverantörsskulder		148 768	176 400
Skatteskulder		0	129 600
Övriga skulder	9	6 298	15 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	389 731	380 400
Summa kortfristiga skulder		789 797	947 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		164 897 710	165 289 133

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Nyckeltalsdefinition

Soliditet, justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Beloppet anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Rörelseintäkter

	<i>2018-01-01</i>	<i>2017-01-01</i>
	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Årsavgifter	2 807 856	2 712 708
Hysesintäkt, parkering	258 450	247 100
Vattenavgifter	113 201	100 728
Elavgifter	164 434	118 277
Andrahandsupplåtelseavgift	4 548	4 429
Övriga avgifter	120	5 328
Summa	3 348 609	3 188 570

Not 3 Driftskostnader

	<i>2018-01-01</i> <i>2018-12-31</i>	<i>2017-01-01</i> <i>2017-12-31</i>
Fastighetsskötsel	161 929	155 256
Fastighetsskötsel, övrigt	33 446	19 683
Obligatoriska besiktningar	0	4 130
Hiss	18 780	18 533
Reparationer	24 231	11 374
Serviceavtal	6 029	2 694
Periodiskt underhåll	52 398	0
El	233 751	227 519
Värme	405 650	416 684
Vatten	189 784	199 182
Sophämtning	81 875	79 860
Fastighetsförsäkring	26 963	25 546
Kabel TV	174 635	173 033
Förbrukningsinventarier	2 487	7 757
Summa	<u>1 411 958</u>	<u>1 341 251</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>2018-01-01</i> <i>2018-12-31</i>	<i>2017-01-01</i> <i>2017-12-31</i>
Administration, kontor övrigt	50 303	10 770
Ekonomisk förvaltning	115 580	89 800
Konsultarvoden	2 950	0
Revisionsarvode	45 750	17 000
Summa	<u>214 583</u>	<u>117 570</u>

Not 5 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvoden och sociala avgifter till styrelsen.

Not 6 Byggnader och mark

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	165 390 000	160 842 298
-Nyanskaffningar	<u>0</u>	<u>4 547 702</u>
Utgående anskaffningsvärde	165 390 000	165 390 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	1 061 833	0
-Årets avskrivningar	<u>1 061 833</u>	<u>1 061 833</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 123 666	1 061 833
Redovisat värde vid årets slut	<u>163 266 334</u>	<u>164 328 167</u>
Varav byggnader	125 296 334	126 358 167
Varav mark	<u>37 970 000</u>	<u>37 970 000</u>
Summa	<u>163 266 334</u>	<u>164 328 167</u>

Fastighetsbeteckning Enköping Munksundet 29:2, Enköping Munksundet 29:3

Taxeringsvärde:	<u>62 600 000</u>	<u>62 600 000</u>
Byggnadsvärde	50 000 000	50 000 000
Markvärde	<u>12 600 000</u>	<u>12 600 000</u>
Summa taxeringsvärde	<u>62 600 000</u>	<u>62 600 000</u>

Not 7 Övriga fordringar

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Skattekonto	<u>81</u>	<u>130 100</u>
Summa	<u>130 100</u>	<u>130 100</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Räntesats	Skuld
Stadshypotek	2019.02.14	1,16%	11 321 250
Stadshypotek	2020.01.30	1,16%	12 250 000
Stadshypotek	2021.01.30	1,16%	12 250 000
Stadshypotek	2022.01.30	1,59%	12 250 000
Summa			<u>48 071 250</u>
Kortfristig del av fastighetslån - nästa års amortering			-245 000
Summa långfristiga låneskulder			<u>47 826 250</u>
Härav del som beräknas förfalla till betalning senare än 2023.12.31			46 846 250

Not 9 Övriga skulder

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Personalskatt	0	9 000
Lagstadgad sociala avgifter	0	6 962
Skuld till övrigt	<u>6 298</u>	<u>0</u>
Summa	<u>6 298</u>	<u>15 962</u>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Revisionsarvode	19 000	17 000
Förutbetalda årsavgifter	313 360	304 850
Upplupna kostnader	<u>57 371</u>	<u>58 550</u>
Summa	<u>389 731</u>	<u>380 400</u>

Not 11 Ställda säkerheter

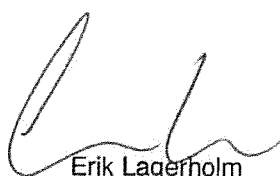
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	<u>49 000 000</u>	<u>49 000 000</u>
Summa	<u>49 000 000</u>	<u>49 000 000</u>

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

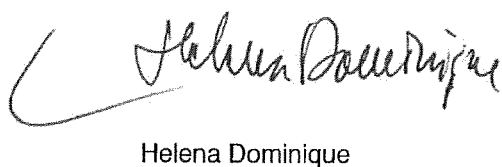
Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Enköping 2019 - 02-28



Erik Lagerholm



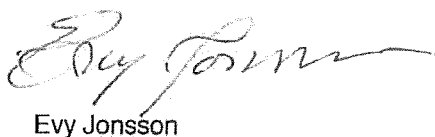
Helena Dominique



Fredrik Nygren



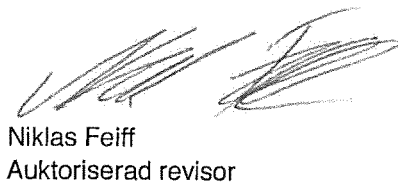
Inger Antoni



Evy Jonsson

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2019 - 04-12



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Enavallen i Enköping

Org.nr 769625-1938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Enavallen i Enköping för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2018-04-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Enavallen i Enköping för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av

föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 11 april 2019



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Förslag till ändring av styrelsearvode för styrelsemedlemmar i Brf Enavallen

Styrelsen har i diskussioner vid styrelsemöten den 28 mars 2019 samt den 25 april 2019 fört samtal kring behovet av att höja styrelsearvodet som f.n. är 30 000 per helår att fördela på 5 ordinarie styrelsemedlemmar och 2 suppleanter.

Arvodet har varit oförändrat sedan den interimistiska byggstyrelsen och den nuvarande styrelsen har under sin verksamma tid fördelat samma belopp.

Styrelsen föreslår för stämman att besluta om höjt styrelsearvode till att motsvara ett prisbasbelopp årligen att fördela utifrån styrelsebeslut. Prisbasbeloppet är fn 46 500 kronor.

Enköping 2019-05-22

För styrelsen/

Erik Lagerholm, ordf

Motion ang cykelparkering vid Idrottsallen 2.

Utanför porten vid cykelstället står som oftast väldigt många cyklar. Cykelstället har plats för 5-6 cyklar, ofta står det upp mot 10-15 cyklar där. Cyklarna står på gräsmattan framför fönstret till den som är boende längst ned samt periodvis även uppställda så att det försvårar för dem som har barnvagnar i barnvagnsförrådet samt ut och ingång genom ytterdörren.

Mitt förslag är att cykelstället flyttas till långsidan av förrådsbyggnaden som vetter mot kommunhuset och att cykelstället förlängs så att det rymmer fler cyklar. Vidare föreslås att en mindre bänk ställs vid sidan av porten samt några stora blomkrukor etc för att förhindra att cyklar ändå ställs på den platsen.

Vänligen,
Pia Byhlin
Idrottsallén 2, lgh 1401

Styrelsens svar på motionen

Motionen diskuterades vid styrelsemöte i brf Enavallen den 25 april 2019. Styrelsen beslutade att föreslå stämman att bifalla motionen och ge styrelsen i uppdrag att ur ett logistiskt och ekonomiskt perspektiv utreda hur problemet kan åtgärdas. Styrelsen föreslås därefter vara beslutande i vilka åtgärder som vidtas.

Styrelsen brf Enavallen

Anteckningar:

Anteckningar:

Ordförklaringar

Anläggningstillgångar. Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Exempelvis mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser. Åtagande för föreningen som inte syns i balansräkningen. Exempelvis borgensförbindelse.

Avskrivningar. Är den kostnad som skall motsvara värdeminskning på bland annat föreningens byggnad och inventarier.

Balanserat resultat. Det över- eller underskott som förs över till följande verksamhetsår. På den ordinarie föreningsstämman beslutas det om hur verksamhetsårets resultat skall behandlas.

Balansräkning. Visar föreningens tillgångar, fordringar, eget kapital, skulder och resultat vid verksamhetsårets slut.

Fond för yttre underhåll. Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden kan användas för reparations- och underhållsarbeten.

Förvaltningsberättelse. Är den del av årsredovisningen som i text förklarar och beskriver det avslutade verksamhetsåret.

Kortfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala inom ett år.

Långfristiga skulder. Skulder som föreningen skall betala först om ett eller flera år.

Omsättningstillgångar. Tillgångar av kortvarig karaktär. Exempelvis bankkonto.

Resultaträkning. Visar i siffror föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott.

Ställda panter. Avser de fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för föreningens lån samt eventuella borgensförbindelser.

Årsavgift. För att täcka föreningens kostnader och avsättningar betalar medlemmarna en årsavgift. Årsavgiften är oftast föreningens viktigaste intäkt.

Årsredovisning. Handling styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning samt noter.



MEDIATOR
FASTIGHETSKONSULT

Besöksadress Sjukhusvägen 3
Box 3080, 750 03 Uppsala
Telefon 018-13 14 50
www.mediator.se