

Årsredovisning för

Brf Renen

org.nr.718500-0457

Räkenskapsåret
2014-07-01 - 2015-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Noter	8-10
Underskrifter	10

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Renen, 718500-0457 får härmed avge årsredovisning för 2014-07-01 - 2015-06-30.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhåfts av Förvaltnings AB Graden.

Trappstädningen har utförts i egen regi av Tina Zetterberg.

Enklare trädgårdsskötsel samt utvändig städning har utförts av Samhall AB.

Snöröjningen har skötts av Maskinringen Sörmland.

Vid årets utgång var medlemsantalet 32 stycken fördelade på 29 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även ett kollektivt bostadstillägg, vilket innebär att den enskilde medlemmen ej behöver ha detta tillägg i sin hemförsäkring.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Tina Zetterberg
Sekreterare	Peter Möller
Ledamot	Eva Jansson

Ersättare

Jan-Erik Örnberg,
Camilla Ramström
Mikael Jussila

Revisor

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

Valberedning

Clas-Göran Pettersson (Sammankallande)

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.

Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit tio protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 2014-11-17.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Renen 6
Adress:	Vingåkersvägen 3A-C
Byggår:	1955-56
Taxeringsvärde:	8 731 000 kronor varav byggnadsvärde på 6 746 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	29 lägenheter samt 3 lokaler i en huskropp
Total boyta:	1 673 m ²
Total lokalyta inkl garage:	223,5 m ²
Fastighetens areal:	1 340 m ²

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	11 st
3 rum och kök	12 st

Lokaler	3 st
---------	------

P-anläggning

P-plats utan el	12 st
Garage	6 st

Flerårsjämförelse

	2014/2015	2013/2014	2012/2013	2011/2012
Nettoomsättning	841 146	843 429	844 792	823 384
Res. efter finansiella poster	63 485	26 435	53 300	69 656
Res. i % av nettoomsättningen	7,5	3,1	6,3	8,4
Balansomslutning	4 516 861	4 498 021	4 465 919	4 455 796
Soliditet %	34,5	33,2	32,9	31,8

Nyckeltal i kr/m² (boyta)

Årsavgift	468	468	468	460
Lån	1 643	1 678	1 708	1 739
Elkostnad	16	15	15	17
Värmekostnad	110	114	125	114
Vattenkostnad	45	57	54	50

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya kodlås har monterats i uppgång 3A - 3C.

Tvättstugan har rustats upp.

Styrelsen vill särskilt tacka Hans Karlsson i 3C som skött om att våra sopbehållare, varje måndag under året, flyttats in på gården för att undvika att obehöriga slänger sina sopor i våra behållare.

Framtiden

Inga större åtgärder är planerade under kommande verksamhetsår.

Tidigare års förbättringar/större renoveringar

- 1989** Tilläggsisolerades fasaderna samt kläddes med tegel och samtliga balkonger byttes ut. Samtliga fönster och balkongpartier byttes till 3-glas fönster med utsidan klädd med aluminium. Byte entrèpartier till nya av stål.
- 1999** Stambyte kök och badrum samt nya ytskikt i badrum. Montering nya elcentraler med jordfelsbrytare i samtliga lägenheter. Byte hela tegeltaket inklusive ny papp, läkt samt alla plåtdetaljer. Ommålning samtliga trapphus.
- 2007** Samtliga lägenhetsdörrar utbytta till säkerhetsdörrar, samt byte till nytt låssystem.
- 2008** Byte samtliga garageportar
- 2011** Installation av Fiberkabel i samtliga lägenheter anslutet till Utsikt Nät AB.
- 2013** Besiktning av fastighetens elanläggning.
- 2014** Renovering tvättstugan
Byte kodlås samt tidsstyrning av låsning och ytterbelysning.

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till föreningens förfogande står följande belopp

balanserat resultat	1 151 305
årets resultat	63 485
	<hr/>
	1 214 790

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens fastighet	27 000
i ny räkning överföres	<hr/>
	1 187 790
	<hr/>
	1 214 790

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>	<i>2013-07-01- 2014-06-30</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	841 146	843 429
Övriga rörelseintäkter	2	0	40 869
		841 146	884 298
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-584 396	-661 179
Personalkostnader	4	-75 333	-71 331
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-45 118	-39 820
		-704 847	-772 330
Rörelseresultat		136 299	111 968
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 073	6 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 887	-92 120
		-72 814	-85 533
Årets resultat		63 485	26 435

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-06-30</i>	<i>2014-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 697 974	3 743 092
		<u>3 697 974</u>	<u>3 743 092</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 697 974</u>	<u>3 743 092</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkning skatter och avgifter		4 289	4 121
Skattefordringar		19 180	19 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 897	48 192
		<u>67 366</u>	<u>71 493</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		0	300 000
<i>Kassa och bank</i>		751 521	383 437
Summa omsättningstillgångar		<u>818 887</u>	<u>754 930</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 516 861</u>	<u>4 498 022</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-06-30</i>	<i>2014-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 625	48 625
Fond fastighetsunderhåll		294 833	267 833
		343 458	316 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 151 305	1 151 870
Årets resultat		63 485	26 435
		1 214 790	1 178 305
Summa eget kapital		1 558 248	1 494 763
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	2 689 382	2 748 214
		2 689 382	2 748 214
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	58 832	58 832
Förskott från kunder		28 800	0
Leverantörsskulder		39 063	50 937
Personalens skatter, avgifter		1 568	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	140 968	145 276
		269 231	255 045
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 516 861	4 498 022

Ställda säkerheter

	<i>2015-06-30</i>	<i>2014-06-30</i>
Fastighetsinteckningar	4 140 000	4 140 000
<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper

Avskrivning byggnader sker från och med räkenskapsåret 2014-2015 linjärt med 1% per år.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Månadsavgifter	782 032	782 932
Lokalhyror	27 000	28 300
Garagehyror	21 099	21 099
Bilplatshyror utan el	11 004	11 088
Öresutjämning	11	10
Summa	841 146	843 429

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Övriga ersättningar och intäkter	0	2 000
Försäkringsersättning	0	38 869
Summa	0	40 869

Not 3 Driftskostnader

	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Hyror p-platser	12 168	11 880
El	25 980	25 724
Värme	183 948	191 117
Vatten och avlopp	75 444	95 789
Renhållning	21 927	18 810
Snöröjning	34 125	22 217
Fastighetsskötsel inhyrd	19 899	12 068
Försäkringsskador	0	38 869
Reparation och underhåll	7 802	10 284
Övriga driftskostnader	3 926	0
Kommunal Fastighetsavgift	28 076	28 076
Fastighetsförsäkringpremie	23 717	22 507
Gemensam tv-anläggning	9 074	9 174
Planerat underhåll	48 768	90 481
Övriga föreningskostnader	7 623	10 070
Administrationskostnader	57 604	56 353
Extern revisionskostnad	7 900	7 876
Bankkostnader	3 583	3 860
Övriga främmande tjänster	12 831	6 024
Summa	584 395	661 179

Not 4 Personal

	2014-07-01- 2015-06-30	2013-07-01- 2014-06-30
Styrelsearvoden	28 970	26 180
Övriga anställda	30 079	29 544
Sociala kostnader	16 284	15 607
Summa	75 333	71 331

Not 5 Byggnader och mark

	2015-06-30	2014-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 114 849	5 114 849
	5 114 849	5 114 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 371 757	-1 331 937
-Årets avskrivning enligt plan	-45 118	-39 820
	-1 416 875	-1 371 757
Redovisat värde vid årets slut	3 697 974	3 743 092
Bokfört värde byggnader	3 632 974	3 678 092
Bokfört värde mark	65 000	65 000
	3 697 974	3 743 092

Not 6 Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	48 625	267 833	1 151 870	26 435
Resultat disp enligt stämmobeslut			26 435	-26 435
Fondavsättning enligt stämmobeslut		27 000	-27 000	
Årets resultat				63 485
Vid årets slut	48 625	294 833	1 151 305	63 485

Not 7 Skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2015-06-30</i>	<i>2014-06-30</i>
Swedbank 2552486033	2018-03-23	1,87%	1 111 444	1 111 444
Swedbank 2654874508	rörligt	1,39%	318 476	318 476
Swedbank 2759093277	2019-03-25	2,10%	955 794	989 626
Swedbank 2759093293	rörligt	1,49%	362 500	387 500
			2 748 214	2 807 046
Varav kortfristig del inom 1 år			-58 832	-58 832
Kvarstående långfristig del			2 689 382	2 748 214

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2015-06-30</i>	<i>2014-06-30</i>
Upplupna räntekostnader	13 421	16 818
Förutbetalda avgifter	77 385	89 026
Felinbetalningar maskinellt	10 844	0
Beräknat arvode revision	7 500	7 500
Övriga upplupna kostnader	31 818	31 932
	140 968	145 276

Underskrifter

Katrineholm 2015-

Tina Zetterberg

Peter Möller

Eva Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2015

LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB, Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor