

Årsredovisning för

Brf Renen

718500-0457

Räkenskapsåret

2015-07-01 - 2016-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	7-8
Upplýsningar till balansräkning	8-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Renen, 718500-0457 får härmed avge årsredovisning för 2015-07-01 - 2016-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 utvändigt 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
Kassör	Eva Jansson
Sekreterare	Peter Möller

Suppleant	Jan-Erik Örnberg
	Camilla Ramström
	Mikael Jussila

Revisor	LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
---------	--

Valberedning	Clas-Göran Pettersson
--------------	-----------------------

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

Styrelsen har beviljat sex stycken lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit tio protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 2015-11-24.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Renen 6
Adress:	Vingåkersvägen 3A-C
Byggår:	1955-56
Taxeringsvärde:	9 259 000kr varav byggnadsvärde 6 951 000kr
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 4 st

P-anläggning	
P-plats utan el	12 st
Garage	6 st

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under året har 5 skadade isolerglasrutor bytts.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut och planerade underhållsarbeten

Föreningens hemsida har färdigställts under september 2016. Adress www.brfirenen.com

Byte av fjärrvärmeväxlare har utförts under september 2016.

Framtagandet av underhållsplan för fastigheten har skett under augusti-september 2016.

Under oktober-november 2016 kommer OVK besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) att ske. Skall enligt lag ske vart 5:e år.

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 entrépartier 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 utbyta 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.

Flerårsöversikt

	2015/2016	2014/2015	2013/2014	Belopp i kr 2012/2013
Nettoomsättning	843 846	841 146	843 429	844 792
Resultat efter finansiella poster	71 592	63 485	26 435	53 300
Resultat i % av nettoomsättningen	9	8	3	6
Soliditet, %	36	35	33	33
Balansomslutning	4 483 962	4 519 026	4 498 021	4 465 919
Nyckeltal i kr/m² (boyta)				
Årsavgift	468	468	468	468
Lån	1 608	1 643	1 678	1 708
Elkostnad	15	16	15	15
Värmekostnad	117	110	114	125
Vattenkostnad	51	45	57	54

Förslag till disposition av föreningens resultat

	Belopp i kr
Till stämmans förfogande står följande belopp	
balanserat resultat	1 187 790
årets resultat	71 592
Totalt	1 259 382
styrelsen föreslår följande disposition till stämman	
till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens fastighet balanseras i ny räkning	28 000
Summa	1 231 382

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-07-01- 2016-06-30</i>	<i>2014-07-01- 2015-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	843 846	841 146
Övriga rörelseintäkter		2 165	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		846 011	841 146
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-592 355	-584 396
Personalkostnader	4	-78 150	-75 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-50 498	-45 118
Summa rörelsekostnader		-721 003	-704 847
Rörelseresultat		125 008	136 299
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		992	2 073
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 408	-74 887
Summa finansiella poster		-53 416	-72 814
Resultat efter finansiella poster		71 592	63 485
Bokslutsdispositioner			
Resultat		71 592	63 485
Skatt		0	0
Årets resultat		71 592	63 485

JR

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-06-30</i>	<i>2015-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 647 476	3 697 974
Summa materiella anläggningstillgångar		3 647 476	3 697 974
Summa anläggningstillgångar		3 647 476	3 697 974
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 410	23 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 851	46 062
Summa kortfristiga fordringar		45 261	69 531
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		791 225	751 521
Summa kassa och bank		791 225	751 521
Summa omsättningstillgångar		836 486	821 052
SUMMA TILLGÅNGAR		4 483 962	4 519 026

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 625	48 625
Fond fastighetsunderhåll		321 833	294 833
Summa bundet eget kapital		370 458	343 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 187 790	1 151 305
Årets resultat		71 592	63 485
Summa fritt eget kapital		1 259 382	1 214 790
Summa eget kapital		1 629 840	1 558 248
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 630 550	2 689 382
Summa långfristiga skulder		2 630 550	2 689 382
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 832	58 832
Förskott från kunder		0	28 800
Leverantörsskulder		34 393	39 063
Skatteskulder		3 774	0
Övriga skulder		1 568	1 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	125 005	143 133
Summa kortfristiga skulder		223 572	271 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 483 962	4 519 026

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-06-30	2015-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	4 140 000	4 140 000
Summa ställda säkerheter	4 140 000	4 140 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016-06-30	2015-06-30
Månadsavgifter	782 932	782 032
Lokalhyror	28 800	27 000
Garagehyror	21 099	21 099
Bilplatshyror utan el	11 004	11 004
Öresutjämning	11	11
	843 846	841 146

Not 3 Driftskostnader

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Hyror p-platser	12 312	12 168
El	24 821	25 980
Värme	195 607	183 948
Vatten och avlopp	84 952	75 444
Renhållning	23 993	21 927
Snöröjning	21 741	34 125
Fastighetsskötsel inhyrd	13 345	19 899
Reparation och underhåll	24 636	7 802
Övriga driftskostnader	2 381	3 926
Kommunal fastighetsavgift	29 898	28 076
Fastighetsförsäkringspremie	25 341	23 717
Gemensam tv-anläggning	9 498	9 074
Planerat underhåll	33 000	48 768
Övriga föreningskostnader	19 816	7 623
Administrationskostnader	58 209	57 604
Extern revisionskostnad	9 125	7 900
Bankkostnader	3 680	3 583
Övriga externa tjänster	0	12 831
Summa	592 355	584 395

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2015-07-01- 2016-06-30	2014-07-01- 2015-06-30
Styrelsearvoden	30 545	28 970
Övriga anställda	30 643	30 079
Sociala kostnader	16 962	16 284
	78 150	75 333

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-06-30	2015-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 114 849	5 114 849
	5 114 849	5 114 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 416 875	-1 371 757
-Årets avskrivning enligt plan	-50 498	-45 118
	-1 467 373	-1 416 875
Redovisat värde vid årets slut	3 647 476	3 697 974
Bokfört värde byggnader	3 582 476	3 632 974
Bokfört värde mark	65 000	65 000
	3 647 476	3 697 974

Not 6 Eget kapital

	Insatser	Fond fastighets- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	48 625	294 833	1 151 305	63 485
Resultatdisp. enligt stämman			63 485	-63 485
Fondavsättning enligt stämman		27 000	-27 000	
Årets resultat				71 592
Vid årets slut	48 625	321 833	1 187 790	71 592

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

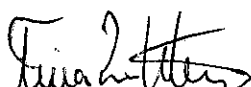
Långivare	Löptid	Ränta	2016-06-30	2015-06-30
Swedbank	2018-03-23	1,87%	1 111 444	1 111 444
Swedbank	rörligt	1,11%	318 476	318 476
Swedbank	2019-03-25	2,10%	921 962	955 794
Swedbank	rörligt	1,21%	337 500	362 500
			2 689 382	2 748 214
Varav kortfristig del 1 år			-58 832	-58 832
Kvarstående långfristig del			2 630 550	2 689 382

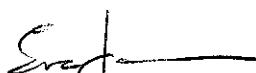
Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-06-30	2015-06-30
Upplupna räntekostnader	10 048	13 421
Förutbetalda avgifter/hyresintäkter	71 840	88 229
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 117	33 983
Beräknat arvode revision	8 000	7 500
	125 005	143 133

Underskrifter


Katrineholm 2016-09-20


Tina Zetterberg
Styrelseordförande


Eva Jansson


Peter Möller

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/10 2016.
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB


Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Renen

Org.nr 718500-0457

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Renen för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2016-06-30 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Renen för räkenskapsåret 2015-07-01 - 2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

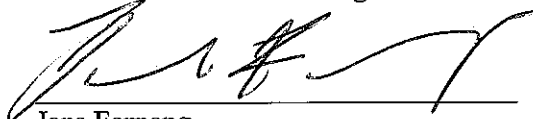
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Vingåker 2016-10-18

LR Revision & Redovisning



Jens Forneng
Auktoriserad revisor