

Årsredovisning för

Brf Renen

718500-0457

Räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Renen, 718500-0457 får härmed avge årsredovisning för 2020-07-01 - 2021-06-30.

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. Föreningens säte är i Katrineholm.

Verksamheten

Den ekonomiska förvaltningen har, enligt avtal handhåfts av Förvaltnings AB Graden. Trappstädningen har skötts av Städteteknik i Katrineholm AB. Enklare trädgårdsskötsel samt utvändigt städning har skötts av Samhall AB. Snöröjningen har skötts av Maskinringen Sörmland. Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även en kollektiv bostadsrättsförsäkring vilket innebär att den enskilde medlemmen ej behöver ha detta tillägg i sin hemförsäkring.

Styrelsen

Ordinarie ledamot

Ordförande	Tina Zetterberg
Sekreterare	Peter Möller Camilla Ramström Mikael Jussila

Suppleant	Eva Jansson Maria Larsson Felicia Nguyen
-----------	--

Valberedning	Lena Holmberg
--------------	---------------

Revisor	Jens Forneng, LR Redovisning och Revision i Örebro/Vingåker AB
---------	--

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat åtta stycken lägenhetsöverlåtelser under året. Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året. Under året har styrelsen hållit åtta stycken protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma 2020-11-25 samt ett konstituerande möte 2020-11-25. Föreningsstämman genomfördes, på grund av Coronapandemin, genom poströstning.

Händelser under räkenskapsåret

De utvändiga planteringarna vid entréerna framför 3A, 3B och 3C samt vid källarentrén har gjorts om med nya växter.

Källarförråden har genomgåts och märkts om vilket innebär att alla nu har ett källarförråd.

Vårt bundna lån på 1 250 000 kronor har lagts om till ett bundet 4-årigt lån med 1,68% ränta.

Vattenskadan har kostat föreningen 120 383 kr. Efter det att försäkringsbolaget har tagit sin del av kostnaden.

Ny energideklaration har upprättat. Gäller i 10 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 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.
- 2016** Fastighetens värmepump har bytts.
- 2017** Byte termostatventiler och termostatkroppar i samtliga lägenheter, lokaler, garage och allmänna utrymmen
Takfoten målad.
Mars-april 2018 utfördes radonmätning.
- 2018** Radonmätning utförd.
- 2019** Byggnation av sophus.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Katrineholm Renen 6
Adress:	Vingåkersvägen 3A-C
Byggår:	1955-56
Taxeringsvärde:	10 491 000 kr varav byggnadsvärde 7 763 000 kr
Lägenhetsfördelning:	29 lägenheter samt 3 lokaler i en huskropp
Total boyta:	1 673 m ²
Fastighetens areal:	1 340 m ²
Total lokalyta inkl garage:	223,5 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	11 st
Garage	6 st

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	48 625	437 333	1 118 873	129 946
Resultatdisp. enligt stämma			129 946	-129 946
Fondavsättning enligt stämma		31 500	-31 501	
Årets resultat				21 405
Vid årets slut	48 625	468 833	1 217 318	21 405

Flerårsöversikt

	<i>2020/2021</i>	<i>2019/2020</i>	<i>2018/2019</i>	<i>Belopp i kr 2017/2018</i>
Nettoomsättning	917 124	912 130	912 250	870 968
Resultat efter finansiella poster	21 405	129 946	138 556	-86 366
Resultat i % av nettoomsättningen	2	14	15	-10
Soliditet, %	40	40	37	35
Balansomslutning	4 450 274	4 387 956	4 296 224	4 197 415

Nyckeltal i kr/m² (boyta)

Årsavgift	506	506	506	482
Lån	1 434	1 470	1 515	1 537
Elkostnad	22	17	15	15
Värmekostnad	117	112	116	120
Vattenkostnad	56	55	55	58

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	1 217 318
årets resultat	21 406
Totalt	1 238 724

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens fastighet	31 500
balanseras i ny räkning	1 207 224
Summa	1 238 724

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	917 124	912 130
Övriga rörelseintäkter		273 854	42 222
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 190 978</u>	<u>954 352</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 033 992	-687 120
Personalkostnader	4	-43 025	-47 506
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-50 498	-50 498
Summa rörelsekostnader		<u>-1 127 515</u>	<u>-785 124</u>
Rörelseresultat		<u>63 463</u>	<u>169 228</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 995	1 323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 053	-40 605
Summa finansiella poster		<u>-42 058</u>	<u>-39 282</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>21 405</u>	<u>129 946</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat		<u>21 405</u>	<u>129 946</u>
Årets resultat		<u>21 405</u>	<u>129 946</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-06-30</i>	<i>2020-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 394 986	3 445 484
Summa materiella anläggningstillgångar		3 394 986	3 445 484
Summa anläggningstillgångar		3 394 986	3 445 484
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90	-
Övriga fordringar		6 043	5 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		298 135	22 982
Summa kortfristiga fordringar		304 268	28 376
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		751 019	914 096
Summa kassa och bank		751 019	914 096
Summa omsättningstillgångar		1 055 287	942 472
SUMMA TILLGÅNGAR		4 450 273	4 387 956

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 625	48 625
Fond fastighetsunderhåll		468 833	437 333
Summa bundet eget kapital		517 458	485 958
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 217 318	1 118 873
Årets resultat		21 405	129 946
Summa fritt eget kapital		1 238 723	1 248 819
Summa eget kapital		1 756 181	1 734 777
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 338 844	1 148 844
Summa långfristiga skulder		2 338 844	1 148 844
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	60 000	1 310 000
Leverantörsskulder		19 472	76 226
Skatteskulder		-	4 728
Övriga skulder		1 820	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	273 956	113 381
Summa kortfristiga skulder		355 248	1 504 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 450 273	4 387 956

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-06-30	2020-06-30
Månadsavgifter	846 741	846 741
Lokalhyror	34 500	30 100
Garagehyror	22 153	22 153
Bilplatshyror utan el	13 728	13 134
Öresutjämning	2	2
	917 124	912 130

Not 3 Driftskostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Hyror p-platser	14 832	14 472
El	36 721	28 123
Värme	196 463	186 966
Vatten och avlopp	93 126	91 842
Renhållning	21 303	21 475
Snöröjning	24 585	15 449
Fastighetsskötsel inhyrd	14 275	14 407
Städning	29 130	28 857
Försäkringsskador	398 206	42 222
Reparation och underhåll	49 342	15 148
Övriga driftskostnader	1 268	6 480
Kommunal fastighetsavgift	32 880	33 874
Fastighetsförsäkringspremie	26 159	29 069
Gemensam tv-anläggning	10 056	9 992
Planerat underhåll	-	64 634
Förbrukningsinventarier	-	16 271
Övriga föreningskostnader	11 280	12 476
Administrationskostnader	43 271	42 000
Extern revisionskostnad	11 750	9 375
Bankkostnader	4 053	3 988
Övriga externa tjänster	15 292	-
Summa	1 033 992	687 120

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Styrelsearvoden	34 280	37 785
Sociala kostnader	8 745	9 721
	43 025	47 506

Not 5 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 114 849	5 114 849
-Nyanskaffningar	-	-
	5 114 849	5 114 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 669 365	-1 618 867
-Årets avskrivning enligt plan	-50 498	-50 498
	-1 719 863	-1 669 365
Redovisat värde vid årets slut	3 394 986	3 445 484
Bokfört värde byggnader	3 329 986	3 380 484
Bokfört värde mark	65 000	65 000
Bokfört värde markanläggning	-	-
	3 394 986	3 445 484

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2021-06-30	2020-06-30
Sörmlands Sparbank 545-1	2024-06-30	1,90%	1 148 844	1 208 844
Sörmlands Sparbank 554-3			-	1 250 000
Sörmlands Sparbank 387-8	2025-03-30	1,68%	1 250 000	-
			2 398 844	2 458 844
Varav kortfristig del 1 år			-60 000	-60 000
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-	-1 250 000
Kvarstående långfristig del			2 338 844	1 148 844
Summa skulder långfristig del 1-5 år			-2 338 844	-1 148 844
Skulder som förfaller senare än fem år			-	-

Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	4 140 000	4 140 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Förutbetalda avgifter/hyresintäkter	67 217	75 206
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	197 239	30 176
Beräknat arvode revision	9 500	8 000
	273 956	113 382

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ny obligatorisk ventilationskontroll skall utföras.
Högtrycksspolning av samtliga avloppsstammar skall utföras.
Rensning av samtliga ventilationskanaler skall utföras.
Förstärkt belysning på vinden skall utföras.

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig, negativ effekt på föreningens resultat på nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidtaga åtgärder om någon effekt uppstår.

Underskrifter

Katrineholm 2021

Tina Zetterberg
Styrelseordförande

Peter Möller
Sekreterare

Camilla Ramström

Mikael Jussila

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jens Forneng, LR Redovisning och Revision i Örebro/Vingåker AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 18 oktober 2021



Årsredovisning Brf Renen 2020-2021 för
underskrift.pdf

(101139 byte)
SHA-512: 8dcf998131d7c5df1044b96c72348aa465716
f7689580f3195a2749ede6b5208b2ac867fcc9e85100c5
1243804126edc87340ceb4cab3085f6b0561b3484d70

Handlingarna är undertecknade av

2021-10-05 18:35:28 (CET)



Tina Zetterberg, -

tina.zetterberg@scania.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-10-06 10:18:16 (CET)



Peter Möller, -

peter.moller2@hotmail.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-10-06 11:46:31 (CET)



Camilla Ramström, -

camillaramstrom@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-10-09 11:57:25 (CET)



Mikael Jussila, -

mikael.jussila@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-10-18 15:51:00 (CET)



Jens Gunnar Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB

jens.forneng@lr-revision.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



1165 Underteckna Årsredovisning 2020-2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
cfd6ad51d595909f0de1ecc40a662c5d2a03659de41739502d29747f9cb48609172bea42c2f42d0ec7b9788e715bae1d4247639090e7895760400af97d2039b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.