

Årsredovisning för

# Brf Renen

718500-0457

Räkenskapsåret

**2021-07-01 - 2022-06-30**

**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 2021-07-01 - 2022-06-30.

### 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
Ledamot	Mikael Jussila
Ledamot	Camilla Ramström
Ledamot	Felicia Nguyen
Ersättare	Eva Jansson
Valberedning	Lena Holmberg
Revisor	LR Redovisning och Revision i Örebro/Vingåker AB

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

Styrelsen har beviljat 4 lägenhetsöverlåtelser under året.

Styrelsen har beviljat en andrahandsuthyrning under året.

Under året har styrelsen hållit 9 stycken protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma 2021-11-23 samt konstituerande styrelsemöte 2021-11-23.

### **Händelser under räkenskapsåret**

Högtrycksspolning av samtliga avloppsstammar har utförts.

Förstärkt belysning med närvarostyrning har installerats på vinden.

Den lilla tvättmaskinen i tvättstugan har bytts ut till en stor tvättstugemaskin.

### **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 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 värmeväxlare 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:	13 700 000 kr varav byggnadsvärde 9 992 000 kr
Lägenhetsfördelning:	29 lägenheter samt 3 lokaler i en huskropp
Total boyta:	1 673 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	1 340 m <sup>2</sup>
Total lokalyta inkl garage:	224 m <sup>2</sup>

#### 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	468 833	1 217 318	21 405
Resultatdisp. enligt stämma			21 405	-21 405
Fondavsättning enligt stämma		31 500	-31 499	
Årets resultat				85 088
<b>Vid årets slut</b>	<b>48 625</b>	<b>500 333</b>	<b>1 207 224</b>	<b>85 088</b>

### Flerårsöversikt

	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>	<i>2019/2020</i>	<i>Belopp i kr 2018/2019</i>
Nettoomsättning	918 723	917 124	912 130	912 250
Resultat efter finansiella poster	85 088	21 405	129 946	138 556
Resultat i % av nettoomsättningen	9	2	14	15
Soliditet, %	42	40	40	37
Balansomslutning	4 380 090	4 450 274	4 387 956	4 296 224

#### Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> (boyta)

Årsavgift	506	506	506	506
Lån	1 398	1 434	1 470	1 515
Elkostnad	19	22	17	15
Värmekostnad	105	117	112	116
Vattenkostnad	62	56	55	55

## Förslag till disposition av föreningens resultat

*Belopp i kr*

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	1 207 224
årets resultat	85 088
<b>Totalt</b>	<b>1 292 312</b>

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet på föreningens fastighet	41 100
balanseras i ny räkning	1 251 212
<b>Summa</b>	<b>1 292 312</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	918 723	917 124
Övriga rörelseintäkter		4 688	273 854
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>923 411</u>	<u>1 190 978</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-708 591	-1 033 992
Personalkostnader	4	-38 096	-43 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-50 528	-50 498
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-797 215</u>	<u>-1 127 515</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>126 196</u>	<u>63 463</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 007	1 995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 115	-44 053
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-41 108</u>	<u>-42 058</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>85 088</u>	<u>21 405</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat</b>		<u>85 088</u>	<u>21 405</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>85 088</u>	<u>21 405</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	3 344 458	3 394 986
Summa materiella anläggningstillgångar		3 344 458	3 394 986
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 344 458</b>	<b>3 394 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		0	90
Övriga fordringar		12 293	6 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 030	298 135
Summa kortfristiga fordringar		37 323	304 268
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		998 309	751 019
Summa kassa och bank		998 309	751 019
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 035 632</b>	<b>1 055 287</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 380 090</b>	<b>4 450 273</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 625	48 625
Fond fastighetsunderhåll		500 333	468 833
Summa bundet eget kapital		548 958	517 458
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 207 224	1 217 318
Årets resultat		85 088	21 405
Summa fritt eget kapital		1 292 312	1 238 723
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 841 270</b>	<b>1 756 181</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 278 844	2 338 844
Summa långfristiga skulder		2 278 844	2 338 844
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	60 000	60 000
Leverantörsskulder		56 992	19 472
Skatteskulder		9 549	0
Övriga skulder		1 820	1 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	131 615	273 956
Summa kortfristiga skulder		259 976	355 248
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 380 090</b>	<b>4 450 273</b>



## 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

	2022-06-30	2021-06-30
Månadsavgifter	846 741	846 741
Lokalhyror	36 000	34 500
Garagehyror	22 153	22 153
Bilplatshyror utan el	13 827	13 728
Öresutjämning	2	2
	<b>918 723</b>	<b>917 124</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Hyror p-platser	15 000	14 832
El	31 182	36 721
Värme	175 944	196 463
Vatten och avlopp	103 362	93 125
Renhållning	37 285	21 303
Snöröjning	30 418	24 585
Fastighetsskötsel inhyrd	14 550	14 275
Städning	28 200	29 130
Försäkringsskador	0	398 206
Reparation och underhåll	9 775	49 342
Övriga driftskostnader	38 435	1 268
Kommunal fastighetsavgift	43 704	32 880
Fastighetsförsäkringspremie	30 362	26 159
Gemensam tv-anläggning	12 824	10 056
Planerat underhåll	61 344	0
Övriga föreningskostnader	13 263	11 279
Administrationskostnader	46 556	43 271
Extern revisionskostnad	12 375	11 750
Bankkostnader	4 012	4 053
Övriga externa tjänster	0	15 292
<b>Summa</b>	<b>708 591</b>	<b>1 033 990</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

### Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Styrelsearvoden	30 545	34 280
Sociala kostnader	7 551	8 745
	<b>38 096</b>	<b>43 025</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 114 849	5 114 849
	5 114 849	5 114 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 719 863	-1 669 365
-Årets avskrivning enligt plan	-50 528	-50 498
	-1 770 391	-1 719 863
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 344 458</b>	<b>3 394 986</b>
Bokfört värde byggnader	3 279 458	3 329 986
Bokfört värde mark	65 000	65 000
	<b>3 344 458</b>	<b>3 394 986</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2022-06-30	2021-06-30
Sörmlands Sparbank 545-1	2024-06-30	1,90%	1 088 844	1 148 844
Sörmlands Sparbank 387-8	2025-03-30	1,68%	1 250 000	1 250 000
			<b>2 338 844</b>	<b>2 398 844</b>
Varav kortfristig del 1 år			-60 000	-60 000
<b>Kvarstående långfristig del</b>			<b>2 278 844</b>	<b>2 338 844</b>
Summa skulder långfristig del 1-5 år			-2 278 844	-2 338 844
<b>Skulder som förfaller senare än fem år</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

### Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	4 140 000	4 140 000

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Förutbetalda avgifter/hyresintäkter	87 135	67 217
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 480	197 239
Beräknat arvode revision	11 000	9 500
	<b>131 615</b>	<b>273 956</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rensning av samtliga ventilationskanaler samt Obligatorisk Ventilations Kontroll skall utföras.

## Underskrifter

Katrineholm 2022

Tina Zetterberg  
Styrelseordförande

Peter Möller  
Sekreterare

Camilla Ramström

Mikael Jussila

Felicia Nguyen

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 23 november 2022



1165 Brf Renen Årsredovisning 221114.pdf

(100292 byte)

SHA-512: d8c1c525555fb2797de9e69e07f95629b451a  
49b0f2751b91011901d1795db1e935f23fec0dc46c482c  
7e8cff280ce128dbde1f6811a8366db03e49ed2dcc3cc

## Underskrifter

2022-11-23 16:47:43 (CET)



**Tina Zetterberg**

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

2022-11-23 17:46:09 (CET)



**Felicia Tram Nguyen**

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

2022-11-23 18:55:34 (CET)



**Peter Möller**

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

2022-11-23 19:01:28 (CET)



**Camilla Ramström**

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

2022-11-23 19:43:17 (CET)



**Mikael Jussila**

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

2022-11-23 19:52:50 (CET)



**Jens Gunnar Forneng**

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



Undertecknandet intygas av Assently



#### 1165 Brf Renen Årsredovisning 2021-2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ce57e8c9f3c3b1415ed5e01eca0cee7afc54e44280cd3a41cb8c5ad192807a7786f02419e2673e16b716870901886757613f6316e15683ba2a2fb24d850706dc



#### 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.