

Årsredovisning för

Brf Renen

718500-0457

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 Städteknik 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

Ordförande	Mikael Jussila
Sekreterare	Peter Möller
Ledamot	Felicia Nguyen
Ledamot	Camilla Ramström

Suppleant	Eva Jansson
Suppleant	Lena Holmberg
Suppleant	Mikael Holma

Valberedning	Styrelse
--------------	----------

Revisor	Lina André
---------	------------

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening. Styrelsen har beviljat 2 lägenhetsöverlåtelser under året. Under året har styrelsen hållit 10 stycken protokollförda sammanträden, en ordinarie föreningsstämma 2022-12-07 samt konstituerande styrelsemöte 2022-12-07.

Händelser under räkenskapsåret

Höjning av månadsavgiften och garagehyror med 2% från 23-04-01.
OVK besiktning utfördes hösten 2022 och 19 lägenheter underkändes.
Efter åtgärder godkändes samtliga lägenheter våren 2023.
Förvaltningsavtalet med Graden Förvaltnings AB upphör den 30 juni 2023.

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 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.
- 2021** Stamhögtryckspolning
- 2022** OVK

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 ²
Fastighetens areal:	1 340 m ²
Total lokalyta inkl garage:	224 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	500 333	1 207 224	85 088
Resultatdisp. enligt stämma			85 088	-85 088
Fondavsättning enligt stämma		41 100	-41 100	
Årets resultat				46 144
Vid årets slut	48 625	541 433	1 251 212	46 144

Flerårsöversikt

	<i>2022/2023</i>	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>	<i>Belopp i kr 2019/2020</i>
Nettoomsättning	918 261	918 723	917 124	912 130
Resultat efter finansiella poster	47 138	85 088	21 405	129 946
Resultat i % av nettoomsättningen	5	9	2	14
Soliditet, %	44	42	40	40
Balansomslutning	4 320 955	4 380 090	4 450 274	4 387 956

Nyckeltal i kr/m² (boyta)

Årsavgift	509	506	506	506
Lån	1 362	1 398	1 434	1 470
Elkostnad	22	19	22	17
Värmekostnad	120	105	117	112
Vattenkostnad	64	62	56	55

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	1 251 212
årets resultat	46 144
Totalt	1 297 356

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	1 256 256
Summa	1 297 356

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	918 261	918 723
Övriga rörelseintäkter		-	4 688
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		918 261	923 411
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-720 176	-708 591
Personalkostnader	4	-46 497	-38 096
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-50 498	-50 528
Summa rörelsekostnader		-817 171	-797 215
Rörelseresultat		101 090	126 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 443	2 007
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 395	-43 115
Summa finansiella poster		-53 952	-41 108
Resultat efter finansiella poster		47 138	85 088
Bokslutsdispositioner			
Resultat		47 138	85 088
Skatt pga ändrad taxering		-994	-
Årets resultat		46 144	85 088

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 293 960	3 344 458
Summa materiella anläggningstillgångar		3 293 960	3 344 458
Summa anläggningstillgångar		3 293 960	3 344 458
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 380	-
Övriga fordringar		447	12 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 017	25 030
Summa kortfristiga fordringar		41 844	37 323
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		985 151	998 309
Summa kassa och bank		985 151	998 309
Summa omsättningstillgångar		1 026 995	1 035 632
SUMMA TILLGÅNGAR		4 320 955	4 380 090

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		48 625	48 625
Fond fastighetsunderhåll		541 433	500 333
Summa bundet eget kapital		590 058	548 958
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 251 212	1 207 224
Årets resultat		46 144	85 088
Summa fritt eget kapital		1 297 356	1 292 312
Summa eget kapital		1 887 414	1 841 270
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 218 844	2 278 844
Summa långfristiga skulder		2 218 844	2 278 844
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	60 000	60 000
Leverantörsskulder		22 178	56 992
Skatteskulder		15 993	9 549
Övriga skulder		7 116	1 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	109 410	131 615
Summa kortfristiga skulder		214 697	259 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 320 955	4 380 090

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

	2023-06-30	2022-06-30
Månadsavgifter	850 975	846 741
Lokalhyror	30 900	36 000
Garagehyror	22 264	22 153
Bilplatshyror utan el	14 124	13 827
Öresutjämning	-2	2
	918 261	918 723

Not 3 Driftskostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Hyror p-platser	15 120	15 000
El	37 367	31 182
Värme	201 236	175 944
Vatten och avlopp	107 479	103 362
Renhållning	34 813	37 285
Snöröjning	58 457	30 418
Fastighetsskötsel inhyrd	7 322	14 550
Städning	28 200	28 200
Reparation och underhåll	66 458	9 775
Övriga driftskostnader	2 594	38 435
Kommunal fastighetsavgift	43 704	43 704
Fastighetsförsäkringspremie	34 288	30 362
Gemensam tv-anläggning	8 316	12 824
Planerat underhåll	-	61 344
Förbrukningsinventarier	640	-
Övriga föreningskostnader	8 069	13 263
Administrationskostnader	50 578	46 556
Extern revisionskostnad	11 500	12 375
Bankkostnader	4 035	4 012
Summa	720 176	708 591

Not 4 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Styrelsearvoden	36 940	30 545
Sociala kostnader	9 557	7 551
	46 497	38 096

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 114 849	5 114 849
	5 114 849	5 114 849
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 770 391	-1 719 863
-Årets avskrivning enligt plan	-50 498	-50 528
	-1 820 889	-1 770 391
Redovisat värde vid årets slut	3 293 960	3 344 458
Bokfört värde byggnader	3 228 960	3 279 458
Bokfört värde mark	65 000	65 000
	3 293 960	3 344 458

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Löptid</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Sörmlands Sparbank 545-1	2024-06-30	1,90%	1 028 844	1 088 844
Sörmlands Sparbank 387-8	2025-03-30	1,68%	1 250 000	1 250 000
			2 278 844	2 338 844
Varav kortfristig del 1 år			-60 000	-60 000
Kvarstående långfristig del			2 218 844	2 278 844
Summa skulder långfristig del 1-5 år			-2 218 844	-2 278 844
Skulder som förfaller senare än fem år			-	-

Ställda säkerheter

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	4 140 000	4 140 000

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
Förutbetalda avgifter/hyresintäkter	63 097	87 135
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 313	33 480
Beräknat arvode revision	11 000	11 000
	109 410	131 615

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nytt förvaltningsavtal med A-System tecknat från 2023-07-01.
Föreningen har sökt och erhållit elstöd.

Underskrifter

Katrineholm 2023

Mikael Jussila
Styrelseordförande

Peter Möller
Sekreterare

Felicia Nguyen

Camilla Ramström

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

Lina André
Förtroendevald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 15 september 2023



Årsredovisning 2022-2023.pdf

(102781 byte)
SHA-512: 7939fd3a1377c16e7323091b36570bd13b2a4
3913ae83bf044ca5689330ad88cfc7eabfd61cc8da56b
ecfd46b8f4d86add500cb988060074b85e848b090d435

Underskrifter

2023-09-14 16:24:36 (CET)



Mikael Jussila

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-15 09:05:51 (CET)



Peter Möller

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-14 17:30:10 (CET)



Felicia Tram Nguyen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-14 13:04:37 (CET)



Camilla Ramström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-09-14 13:28:29 (CET)



Lina Catrin André

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022 2023

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:
e1f76235ad07a2ef9f1ab96400cef645840b9514c09ef0bf4e4d4bf05c803696c1ff6f9461fb6e6b00b8b0bb97a15b9d0c497011f374a8661c3f506ad76427b



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.