

Årsredovisning för
Brf Renen 2, Katrineholm
718500-0341

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Renen 2, Katrineholm, 718500-0341 får härmed avge årsredovisning för 2020.

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..

Trappstädning har under året utförts av Katrineholms städteknik.

Snöröjningen har handhåfts av Katrineholms Fastighetsservice AB

Vid årets utgång var medlemsantalet 33 stycken fördelade på 27 stycken lägenheter.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Katrineholm.

Styrelsen

Ordförande	Lars Sjölin
Vice ordförande	Mirjana Radomir
Sekreterare	Viveca Brännström, tom 27/10
Ledamot	Rolf Bärnin

Ersättare	Lena Wennergren
	Niklas Berggren

Revisor	Urban Hielte
---------	--------------

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

Styrelsen har ej beviljat någon lägenhetsöverlåtelse under året.

Styrelsen har beviljat två andrahandsuthyringar under året.

Under året har styrelsen hållit två stycken protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget speciellt.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Renen 1
 Adress: Djulögatan 20 och Vingåkersvägen 1 A-B i Katrineholm
 Byggår: 1958
 Taxeringsvärde: 9 938 000 kronor varav byggnadsvärde på 7 258 000 kronor
 Lägenhetsfördelning: Fastigheten inrymmer 27 st lägenheter med bostadsrätt, 1 st lokal med bostadsrätt samt 5 st lokaler med hyresrätt
 Total boyta: 2 080 m²
 Fastighetens areal: 1 624 m²

Lägenhets-/parkeringsfördelning

1 rum och kök	6 st
2 rum och kök	13 st
3 rum och kök	8 st
Bostadsrättslokaler	1 st
Hyreslokaler	5 st
Garage	13 st
P-platser	3 st

Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighets- underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Bundet eget kapital				
Vid årets början	99 249	203 743	-40 328	127 068
Resultatdisp enl stämmobeslut			127 068	-127 068
Årets resultat		29 814	-29 814	161 308
Vid årets utgång	99 249	233 557	56 926	161 308

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	<i>Belopp i kr 2016</i>
Nettoomsättning	1 010 873	1 011 401	1 025 512	1 015 503	1 005 509
Resultat efter finansiella poster	160 797	127 068	-55 063	46 670	51 236
Resultat i % av nettoomsättning	15,9	12,6	-5	4,6	5,1
Soliditet	9,7	7,0	4,9	5,8	5,0
Balansomslutning	5 704 211	5 552 310	5 409 938	5 517 056	5 472 788
Nyckeltal i kr/m² (boyta)					
Årsavgift	365	356	347	347	347
Lån	2 372	2 381	2 383	2 383	2 383
Elkostnad	33	39	37	36	36
Värmekostnad	78	80	86	92	97
Vattenkostnad	63	51	49	61	73

7

Förslag till disposition av förenings resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	56 926
årets resultat	161 308
	218 234

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp	29 814
motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet	188 420
i ny räkning överföres	
Summa	218 234

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

✕

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Nettoomsättning	2	1 010 873	1 011 401
Övriga rörelseintäkter		0	3 017
		1 010 873	1 014 418
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-552 262	-584 529
Personalkostnader	4	-61 081	-68 775
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-156 709	-156 709
Rörelseresultat		240 821	204 405
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	810	810
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-80 834	-78 147
Resultat efter finansiella poster		160 797	127 068
Resultat före skatt		160 797	127 068
Skatt		511	0
Årets resultat		161 308	127 068

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 540 169	4 696 878
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
		<u>4 540 169</u>	<u>4 696 878</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 540 169</u>	<u>4 696 878</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 409
Aktuell skattefordran		2 433	1 922
Övriga fordringar		75 722	152 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 938	13 025
		<u>92 093</u>	<u>169 812</u>
Kassa och bank		<u>1 071 948</u>	<u>685 619</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 164 041</u>	<u>855 431</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 704 210</u>	<u>5 552 309</u>

82

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		99 249	99 249
Fond för yttre underhåll		233 557	203 743
		<u>332 806</u>	<u>302 992</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 926	-40 328
Årets resultat		161 308	127 068
		<u>218 234</u>	<u>86 740</u>
Summa eget kapital		<u>551 040</u>	<u>389 732</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 200 950	4 933 250
		<u>3 200 950</u>	<u>4 933 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	1 732 300	19 000
Leverantörsskulder		31 999	34 070
Övriga kortfristiga skulder		1 289	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		186 632	176 257
		<u>1 952 220</u>	<u>229 327</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 704 210</u>	<u>5 552 309</u>

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).
Upprättades första gången enligt BFAR 2012:1 år 2016.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt med över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivning byggnad görs med 2% för komponenterna: stomme, fasad, stammar, dörrar, garage, fönster och övrigt.
Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.
Avskrivning inventarier sker linjärt med 20%.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Månadsavgifter	758 376	736 519
Hysesintäkter	108 980	121 559
Lokalhyror	58 838	47 488
Garagehyror	46 800	47 700
Bilplatshyror utan el	2 400	2 002
Utdebitering fastighetsskatt	5 627	5 627
Reglering el enligt avläsning	0	47 325
Eldebitering moms	26 686	0
Balkongtillägg	3 204	3 204
Öres- och Kronutjämning	-38	-23
Summa	1 010 873	1 011 401

4

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
El	67 940	80 159
Värme	162 475	165 816
Vatten och avlopp	130 328	106 438
Renhållning	20 727	16 041
Snöröjning	4 769	10 116
Trappstädning inhyrd	19 224	19 019
Reparation och underhåll	17 683	19 888
Övriga fastighetskostnader	0	335
Fastighetsskatt/Kommunal Fastighetsavgift	35 022	35 533
Fastighetsförsäkringar	31 367	41 677
Gemensam tv-anläggning	9 724	9 572
Förbrukningsinventarier	0	7 290
Övriga föreningskostnader	4 550	15 575
Administrationskostnader	33 202	44 019
Extern revisionskostnad	5 375	5 000
Bankkostnader	2 376	2 180
Övriga externa kostnader	7 500	5 871
	552 262	584 529

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar:	9 396	18 475
Styrelsearvoden	45 625	38 500
Skattefria bilersättningar	0	185
Sociala kostnader	6 060	11 615
	61 081	68 775

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Ränteintäkter, övriga	810	810
Summa	810	810

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	80 834	78 147
Summa	80 834	78 147

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 835 520	7 835 520
Vid årets slut	7 835 520	7 835 520
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 138 642	-2 981 933
-Årets avskrivning	-156 709	-156 709
Vid årets slut	-3 295 351	-3 138 642
Redovisat värde vid årets slut	4 540 169	4 696 878
Bokfört värde byggnader	3 742 187	3 878 946
Bokfört värde garage	797 982	817 932
Redovisat värde vid årets slut	4 540 169	4 696 878

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2024-06-30	1,70%	1 343 700	1 343 700
Stadshypotek	2022-09-30	1,50%	1 876 250	1 895 250
Stadshypotek	2021-09-30	1,73%	1 713 300	1 713 300
			4 933 250	4 952 250
Varav kortfristig del inom 1 år			-19 000	-19 000
Varav kortfristig del inom 1 år, förväntas omförhandlas under nästkommande år			-1713300	
Kvarstående långfristig del			4 914 250	4 933 250
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen			-4 933 250	-76 000
Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen			-19 000	4 857 250

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

SA

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inget planerat.

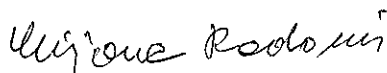
Underskrifter

Katrineholm 2021- 04 -26

Lars Sjölin
Styrelseordförande



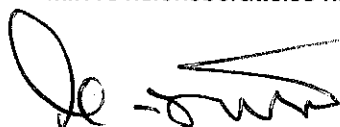
Mirjana Radomir



Rolf Bärin



Min revisionsberättelse har lämnats den 12/3/2021



Urban Hielte

AH EKONOMI I KATRINEHOLM AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Renen 2, Katrineholm 718500-0341

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 2020.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har i min granskning funnit att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning samt att styrelsens förvaltning har skett enligt de stadgar och förordningar som gäller för en bostadsrättsförening.

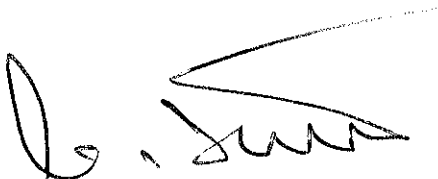
Jag tillstyrker därför

att balans- och resultaträkningen fastställs,

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Katrineholm den 12 maj 2021



Urban Hielte
Av föreningen vald revisor