

Årsredovisning för

Brf Renen 17

769615-0411

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Renen 17, 769615-0411, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Renen 17 har sitt säte i Luleå. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2006-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-08 hos bolagsverket.

Fastigheten förvärvades 2006.

Fastighetsbeteckningen är Renen 17.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg&Partners. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Fastigheten består av 14 lägenheter samt en gemensam lokal.

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

6 st 1:or

7 st 3:or

1 st 4:or

En av föreningens medlemslägenheter har överlåts under året.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

- | | |
|--------------------|------------|
| • Patrik Lange | ordförande |
| • Mattias Blomberg | ledamot |
| • Gilbert Wiklund | ledamot |
| • Ingrid Wanhainen | suppleant |
| • Emil Nilsson | suppleant |

Revisor

Daniel Öhman	extern
--------------	--------

Valberedning

Nils Kauppi

Styrelsen har sammanträtt 5 gånger under året. Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-13.

Väsentliga händelser under året

- Avveckling av skyddsrum genomfört.
- Påbörjat byggande av två nya lägenheter i källaren.
- Brandskyddstillsyn - påbörjat åtgärder enligt föreläggande.
- Fastsättning av ledstänger/trappräcken.
- Plåtinklädnad av skorstenarna slutförd.
- Dränering norra delen av västra väggen omgjord.
- Reparation av två balkongräcken.
- Byte av vattenmätare genomfört.

Planerade åtgärder under 2021

- Färdigställande av källarlägenheterna samt försäljning av dessa
- Slutföra brandskyddsåtgärder
- Iordningställa nedfarten
- Ombyggnation carport.
- Eventuellt bygge av balkonger på vindsplanet

Flerårsöversikt

Belopp i tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	678	667	675	686	669
Resultat efter finansiella poster	-193	-193	-269	-8	-235
Årsavgifter bostäder, kr/m2 bostadsyta*	597	584	584	584	
Elkostnad	59	50	42	43	46
Värmekostnad	89	87	72	82	92
Vattenkostnad	29	46	41	28	27
Låneskuld, kr/m2 bostadsyta	5810	3642	3709	3777	3844
Genomsnittlig ränta lån i %	1,835	1,650	1,125	1,116	1,078
Likviditet i %**	304	165	232	760	551
Soliditet i %***	46	59	58	60	60

El och värme skiljer sig åt från resultaträkning på grund av att en faktura som avser 2019 är bokförd år 2020. Flerårsöversikten återspeglar de faktiska kostnaderna respektive år.

Ytan för bostäderna uppgår till 895 kvm enligt taxeringsbesked.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5 200 000 kr. Under året har föreningen amorterat 60 000kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på ca 55 år. I och med nybyggnation av källarlägenheter har lånen omförhandlats och from 2021 och tillsvidare kommer föreningen amortera 100 000kr per år.

* Nyckeltalet "årsavgifter /m2 bostadsyta" har korrigerats från tidigare ÅR med hänsyn till föreningens hyresrätt som numera är exkluderad i beräkningen.

** Likviditet = Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

*** Soliditet = Eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	6 264 391	321 411	-1 547 506	-193 029
Resultatdisposition stämma 2020			-193 029	193 029
Årets resultat				-193 021
Belopp vid årets utgång	6 264 391	321 411	-1 740 535	-193 021

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:	2020-01-01- 2020-12-31
Balanserat resultat	-1 740 535
Årets resultat	-193 021
Summa	-1 933 556

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	2021-01-01- 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	-1 933 556
Summa	-1 933 556

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		675 749	659 594
Övriga rörelseintäkter		2 325	7 465
Summa Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		678 074	667 059
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-186 640	-163 774
Övriga externa kostnader		-350 714	-292 145
Personalkostnader		-73 955	-45 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 797	-228 763
Övriga rörelsekostnader		0	-76 108
Summa Rörelsekostnader		-811 106	-806 290
Rörelseresultat		-133 032	-139 231
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 991	-53 798
Summa Finansiella poster		-59 991	-53 798
Resultat efter finansiella poster		-193 022	-193 029
Resultat före skatt		-193 022	-193 029
Årets resultat		-193 022	-193 029

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	7 693 556	7 888 482
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	4 871
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 513 469	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 207 025	7 893 353
Summa anläggningstillgångar		9 207 025	7 893 353
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 437	625
Övriga fordringar		47 314	10 214
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 359	16 207
Summa kortfristiga fordringar		77 110	27 046
Kassa och bank			
Kassa och bank		766 598	358 867
Summa kassa och bank		766 598	358 867
Summa omsättningstillgångar		843 708	385 913
SUMMA TILLGÅNGAR		10 050 733	8 279 266

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		6 264 391	6 264 391
Upplåtelseavgifter		321 411	321 411
Summa bundet kapital		6 585 802	6 585 802
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 740 535	-1 547 506
Årets resultat		-193 021	-193 028
Summa fritt eget kapital		-1 933 556	-1 740 535
Summa eget kapital		4 652 246	4 845 268
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 100 000	3 200 000
Summa långfristiga skulder		5 100 000	3 200 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		100	204
Leverantörsskulder		23 355	17 553
Skatteskulder		39 284	37 433
Övriga skulder		132 142	78 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 606	100 273
Summa kortfristiga skulder		298 487	233 997
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 050 733	8 279 266

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 - Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Fastighetsförbättringar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	5%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Not 2 - Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 847 202	9 754 702
Inköp	0	92 500
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 847 202	9 847 202
Ingående avskrivningar	-1 958 720	-1 766 073
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	-194 925	-192 647
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 153 645	-1 958 720
Utgående redovisat värde	7 693 556	7 888 482

Not 3 - Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 722	171 722
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 722	171 722
Ingående avskrivningar	-166 851	-154 627
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-4 871</u>	<u>-12 224</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	171 722	-166 851
Utgående redovisat värde	0	4 871

Not 4 - Långfristiga skulder

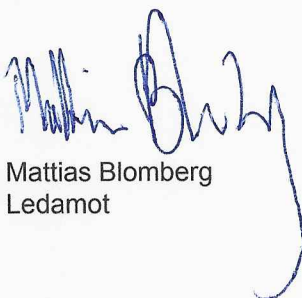
	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank 2754012066	900 000	900 000
Swedbank 2754012082	900 000	900 000
Swedbank 2851061990	930 000	930 000
Swedbank 2851061982	410 000	470 000
Swedbank 2953039761	<u>1 960 000</u>	<u>0</u>
	5 100 000	3 200 000

Underskrifter

Luleå 2021-05-10



Patrik Lange
Styrelseordförande



Mattias Blomberg
Ledamot



Gilbert Viklund
Ledamot



Daniel Ohman
Revisor.