

Årsredovisning 2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Renen avger härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENEN	2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
FÖRSLAG TILL DISPOSITION AV RESULTAT	4
RESULTATRAPPOR	5
BALANSRAPPORT	6
SKULDER	7
REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER	8
REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENEN	9

BRF Renen

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark.

Du som ägare till en bostadsrätt äger rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö.

Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnader för t.ex. löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Varje boende i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som fattas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas på stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

En bostadsrättshavare har nyttjanderätten till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrättshavare har skyldighet att ta hand om sin bostad och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade ansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning

Eva Maria Paulsson, ordförande	vald till 2021
Isabelle Marklund, sekreterare	vald till 2022
Anders Perä, kassör	vald till 2021
Inger Karlman, suppleant	vald till 2021
Ingegerd Tyrbro, suppleant	vald till 2022

Revisorer

Revisorer har under året varit Jan Stridsman och Leif Nyberg (valda till 2021).
Revisorssuppleant, Margareta Röjlar.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Eva Maria Paulsson, Isabelle Marklund och Anders Perä, två i förening.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda styrelsemöten.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har en (2) överlåtelse skett.

Under året har nya parkeringsplatser anlagts, vilket gör att samtliga lägenheter nu har en egen parkeringsplats.

Årsavgifter

Årsavgiften har varit 485:- m²/ år.

Utöver avgiften betalar varje lägenhet en fast avgift 215:-/mån för balkongerna och 76:-/mån för kabel TV (ComHem).

Varje lägenhet betalar också hushållsel med 200:-/mån och renhållning med 160:-/mån. Avläsning av elmätare sker 2 ggr/år, 31 mars och 30 september. Över/underskott för hushållsel regleras i efterskott månaden efter avläsning. Kostnaden för renhållningen kontrolleras och regleras 1 gång/år, 31 mars och över/underskott debiteras månaden efter.

Förslag till disposition av resultat

Från föregående år ansamlad förlust	-	195 238,08 kr
Årets förlust	-	45 116,98 kr
Ansamlad förlust att behandla	-	240 355,06 kr
<i>Förslag till disposition</i>		
Balanseras i ny räkning	-	240 355,06 kr
Summa	-	240 355,06 kr

Resultatrapport

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Årsavgifter		691 019,00 kr	665 445,00 kr
Avsättning Repfond	-	11 177,00 kr	11 177,00 kr
		679 842,00 kr	654 268,00 kr
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Sändning/snöröjning	-	25 895,00 kr	25 143,75 kr
El	-	82 879,93 kr	72 882,98 kr
Kabel-TV	-	14 815,41 kr	14 534,98 kr
Fjärrvärme	-	104 979,27 kr	106 665,37 kr
Vatten och avlopp	-	53 828,41 kr	54 895,16 kr
Renhållning	-	36 296,02 kr	28 631,53 kr
Fastighetsförsäkring	-	23 176,50 kr	21 710,50 kr
Fastighets-skatt	-	22 032,00 kr	21 392,00 kr
Reparation och underhåll, fastighet	1	139 142,73 kr	455 566,54 kr
Övriga administrativa kostnader	-	28 121,71 kr	39 078,96 kr
		531 166,98 kr	840 501,77 kr
Styrelsearvoden	-	6 590,00 kr	6 590,00 kr
Arbetsgivaravgifter	-	408,00 kr	408,00 kr
		6 998,00 kr	6 998,00 kr
Rörelseresultat före avskrivningar		141 677,02 kr	193 235,26 kr
<i>Avskrivningar</i>			
Mark	-		1 343,00 kr
Byggnad	-	125 854,00 kr	125 854,00 kr
		125 854,00 kr	127 197,00 kr
Rörelseresultat efter avskrivningar		15 823,02 kr	320 432,26 kr
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Räntekostnader	-	60 940,00 kr	75 786,00 kr
Övriga finansiella kostnader	-		
		60 940,00 kr	75 786,00 kr
Resultat efter finansiella poster		45 116,98 kr	396 218,26 kr
Resultat före skatt		45 116,98 kr	396 218,26 kr
Årets resultat		45 116,98 kr	396 218,26 kr

Balansrapport

Tillgångar	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Bank		144 899,79 kr	86 990,92 kr
Fordringar			
Förutbetalda kostnader	2,3	21 544,11 kr	20 961,35 kr
Skattefordringar			
Avräkning skatter/avg			365,00 kr
		166 443,90 kr	108 317,27 kr
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Inventarier			
Byggnad och mark		3 706 116,00 kr	3 831 970,00 kr
		3 706 116,00 kr	3 831 970,00 kr
Summa tillgångar		3 872 559,90 kr	3 940 287,27 kr

Skulder

Skulder	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskottsbetalda månadsavgifter		52 912,00 kr	42 607,00 kr
Upplupna räntekostnader		8 102,00 kr	7 989,00 kr
Upplupna socialkostnader		4 408,00 kr	4 408,00 kr
Rep. fond			11 177,00 kr
Leverantörsskulder		61 399,60 kr	77 043,00 kr
Summa kortfristiga skulder		126 821,60 kr	143 224,00 kr
<i>Långfristiga skulder</i>			
Lån	4	3 864 978,00 kr	3 884 978,00 kr
Summa långfristiga skulder		3 864 978,00 kr	3 884 978,00 kr
<i>Obeskattade reserver</i>			
Fond för inre underhåll		44 943,87 kr	31 151,19 kr
Summa obeskattade reserver		44 943,87 kr	31 151,19 kr
<i>Eget kapital</i>			
Grundavgifter		33 427,00 kr	33 427,00 kr
Dispositionsfond		38 561,16 kr	38 561,16 kr
Reservfond		4 184,00 kr	4 184,00 kr
Balanserad vinst/Förlust	-	195 238,08 kr	200 980,18 kr
Vinst/förlust föregående år		396 218,26 kr	
Årets resultat	-	441 335,91 kr	396 218,26 kr
Summa eget kapital	-	164 183,57 kr	119 065,92 kr
Summa eget kapital och skulder		3 872 559,90 kr	3 940 287,27 kr

Redovisningsprinciper och noter

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet.

Not 1. Kostnader för anläggning av parkeringsplatser 63 550:-

Not 2. Kabel TV.

Not 3. Fastighetsförsäkring.

Not 4. Föreningens belåning 2 272:-/m²


Not 5. Avskrivning av byggnader sker med 2% av anskaffningsvärde, mark med 5% av anskaffningsvärde, inventarier med 20% av anskaffningsvärde.

<u>Byggnader och mark</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader	6 292 700	6 292 700
Parkeringsplats	26 860	26 860
Anskaffningsvärde	6 319 560	6 319 560
Ackumulerade avskrivningar byggnad	2 586 584	2 460 730
Ackumulerade avskrivningar mark	26 860	26 860
<u>Taxeringsvärden</u>	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnad	10 200 000	10 200 000
Mark	5 800 000	5 800 000
Totalt	16 000 000	16 000 000

Luleå 2021-04-19



Eva Maria Paulsson
Ordförande



Isabelle Marklund
Sekreterare



Anders Perä
Kassör

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Renen

Org. nr. 797000-0217

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Vi tillstyrker,

- att resultatrapporten och balansrapporten fastställs,
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag samt,
- att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Luleå den 2020 05 08

Jean Stihl

Margareta Røjlas

