

# Årsredovisning

för

## Brf Remus

773200-0240

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Remus får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **Föreningens fastighet**

Föreningens fastighet Vargen 4 i Karlstads kommun består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 29 bostadsrätter.

### Lägenhetsfördelning:

5 st 1 rum och kök  
23 st 2 rum och kök  
1 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 1 656 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Värmland. Bostadsrättsförsäkring ingår.

### **Fastighetens tekniska status**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,5% av fastighetens taxeringsvärde. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastigheten är rotrenoverad 1993.

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har tecknat ett avtal med Egeryds Fastighetsförvaltning AB om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

### **Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 33 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 1 överlåtelse skett.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.



Checkräkningskredit om 500 000 kr finns hos Handelsbanken. Vid årsskiftet var krediten ej utnyttjad.

#### Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade 2021. Genomsnittlig avgift är 760 kr per kvm.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsavgift utgår för 2021 med 0,3% på taxeringsvärdet alt 1 459 kr per lägenhet.

#### Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag. Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar föreningen för närvarande inte någon inkomstskatt.

#### Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 262	1 260	1 259	1 259
Resultat efter finansiella poster	1	176	64	112
Soliditet (%)	20,7	21,6	20,3	19,3
Balansomslutning tkr	11 110	11 372	11 218	11 483

#### **Förändring av eget kapital**

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	26 957	1 554 660	699 548	176 382	2 457 547
Reservering fond yttre underhåll		70 000	106 382	-176 382	0
Uttag yttre fond		-157 123			-157 123
Årets resultat				1 483	1 483
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 957</b>	<b>1 467 537</b>	<b>805 930</b>	<b>1 483</b>	<b>2 301 907</b>

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	805 930
årets vinst	1 483
	<b>807 413</b>
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	76 000
i ny räkning överföres	731 413
	<b>807 413</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 259 125	1 259 123
Övriga rörelseintäkter		2 688	788
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 261 813</b>	<b>1 259 911</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-898 014	-727 994
Personalkostnader	3	-95 780	-79 054
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 000	-144 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 137 794</b>	<b>-951 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>124 019</b>	<b>308 863</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 536	-132 481
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 536</b>	<b>-132 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 483</b>	<b>176 382</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 483</b>	<b>176 382</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 483</b>	<b>176 382</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

8 964 647

9 108 647

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 964 647**

**9 108 647**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 964 647**

**9 108 647**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

4 779

0

Övriga fordringar

21 171

22 041

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

57 552

55 302

**Summa kortfristiga fordringar**

**83 502**

**77 343**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 062 267

2 186 426

**Summa kassa och bank**

**2 062 267**

**2 186 426**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 145 769**

**2 263 769**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 110 416**

**11 372 416**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

26 957

26 957

Fond för yttre underhåll

1 467 537

1 554 660

**Summa bundet eget kapital**

**1 494 494**

**1 581 617**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

805 930

699 548

Årets resultat

1 483

176 382

**Summa fritt eget kapital**

**807 413**

**875 930**

**Summa eget kapital**

**2 301 907**

**2 457 547**

#### Långfristiga skulder

Fastighetslån

6

8 520 594

8 612 142

**Summa långfristiga skulder**

**8 520 594**

**8 612 142**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

130 011

158 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

157 904

144 195

**Summa kortfristiga skulder**

**287 915**

**302 727**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 110 416**

**11 372 416**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år. K-2 reglerna tillämpas för mindre bolag och bostadsrättsföreningar.

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

### Not 2 Driftskostnader

	2021	2020
Arvode för teknisk förvaltning	7 668	84 848
Rep och underhåll	25 478	25 011
EL	66 653	36 362
Värme	148 411	129 107
Vatten och avlopp	56 852	55 810
Renhållning	26 581	30 468
Snöröjning	25 719	8 406
Fastighetsförsäkring	29 529	28 772
Comhem	41 617	41 771
Trädgårdskostnader	138 657	121 930
Fastighetsavgift	42 311	41 441
Övriga driftskostnader <i>BEVÄKMM 10</i>	33 054	45 022
Revisionsarvode	5 000	5 000
Konsultkostnader	121 860	0
Arvode för ekonomisk förvaltning	49 860	49 483
Lokalvård	30 264	24 563
Obligatorisk Ventilationskontroll	48 500	0
	<b>898 014</b>	<b>727 994</b>



### Not 3 Personalkostnader

	2021	2020
<b>Styrelsearvode</b>		
Löner och andra ersättningar	43 055	50 863
Sociala kostnader	19 290	15 192
Fastighetsskötsel	33 435	12 999
<b>Totalt</b>	<b>95 780</b>	<b>79 054</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 607 974	13 607 974
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 607 974</b>	<b>13 607 974</b>
Ingående avskrivningar	-4 499 327	-4 355 327
Årets avskrivningar	-144 000	-144 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 643 327</b>	<b>-4 499 327</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 964 647</b>	<b>9 108 647</b>
Taxeringsvärden byggnader	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	<b>21 400 000</b>	<b>21 400 000</b>

### Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 850	29 529
Tele 2	10 857	9 977
Bevakning	2 711	2 711
Vänerförvaltning AB	12 490	12 440
Övrigt	644	645
	<b>57 552</b>	<b>55 302</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,84	2022-06-30	2 262 000
Stadshypotek	2,21	2023-01-30	1 689 564
Stadhypotek	1,56	2022-09-30	1 704 724
Stadshypotek	1,23	2022-06-30	2 864 306
			<b>8 520 594</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-92 000

**Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	5 000	5 000
Karlstad Energi	20 000	20 000
Fjärrvärme dec	23 803	15 276
Förskottsbetalda avgifter	108 838	103 646
Övriga poster	263	273
	<b>157 904</b>	<b>144 195</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	13 007 000	13 007 000
Ansvarsförbindelser		0
	<b>13 007 000</b>	<b>13 007 000</b>

Brf Remus  
Org.nr 773200-0240

10 (10)

Karlstad DEN 22/4-2022



Britt-Marie Henningson  
Ordförande



Ajdin Mujanovic  
Ledamot



Pär Magnusson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Dahlén  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BRF REMUS

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisning har upprättas enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Vi tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlstad <sup>24/14</sup> 2022

  
Magnus Dahlen

FÖRSLAG TILL BUDGET 2022 FÖR BRF REMUS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b><u>Beräknade intäkter</u></b>		
Årsavgifter	<u>1 259 000</u>	<u>1 259 000</u>
<b>Totalt kronor</b>	<b><u>1 259 000</u></b>	<b><u>1 259 000</u></b>
<b><u>Beräknade kostnader</u></b>		
Resekostnader	1 000	1 000
Riksförsäkringsverket/ATP m m	15 000	15 000
Telefon & Porto	3 000	3 000
Styrelsearvode	50 000	50 000
Revisionsarvode	5 000	5 000
Övriga förvaltningskostnader	46 000	46 000
Diverse övriga kostnader	5 000	5 000
Vatten	60 000	60 000
Bränsle	210 000	210 000
El	60 000	60 000
Renhållning	31 000	31 000
Snöröjning	7 000	7 000
Fastighetsskötsel	120 000	101 000
Rep. och fastighetsunderhåll	150 000	150 000
Försäkringspremier	30 000	29 000
Förbrukningsmaterial	3 000	3 000
Skatter fastighets skatt	41 000	41 000
Kabel TV kostnad	42 000	40 000
Räntor	148 000	150 000
Avskrivning fastighets förbättring	30 000	30 000
Avsättning Yttre fond	55 000	55 000
Uttag Yttre fond	0	0
Avskrivning Fastigheten	144 000	144 000
<b>Totalt kronor</b>	<b><u>1 259 000</u></b>	<b><u>1 236 000</u></b>
<b>Resultat</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>23 000</u></b>