

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Renen
Org nr 772000-0103

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Arvika, är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Arvika Renen 4 med totalt 22 lägenheter. Bostadsytan uppgår till 1327 kvm. Fastighetens mark innehas med äganderätt.

Styrelse och revisor

Ordinarie Styrelseledamöter

Mirela Kasapovic	Ordförande
Henrik Strandberg	Ledamot
Johan Hammarström	Ledamot

Revisor

Thorbjörn Nordström Arvika Redovisningsbyrå AB

Väsentliga händelser under året

Ett skydd mot vägen har satts upp detta har kostnadsförts under reparation och underhåll med 70 350 kr. Under slutet av året blev det även installerat fiber i fastigheten.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter, tkr	893	874	875	879
Årsavgifter som andel av totala rörelseintäkter, %	95			
Resultat efter finansiella poster	84	103	271	296
Soliditet, %	69	70	68	64
Årsavgift per kvadratmeter, kr	673			
Skuldsättning per kvadratmeter, kr	760			
Sparande per kvadratmeter, kr	188			
Räntekänslighet, %	1,1			
Energikostnad per kvadratmeter, kr	282			

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Medlems insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	471 874	90 173	126 370	1 923 129	103 491	2 715 036
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			3 352	-3 352		-
Balanseras i ny räkning				103 491	-103 491	-
Årets resultat					84 204	84 204
Belopp vid årets utgång	471 874	90 173	129 722	2 023 267	84 204	2 799 240

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 107 471 disponeras enligt följande:

Avsättes till fond för yttre underhåll	3 352
Balanseras i ny räkning	2 104 119
Summa	2 107 471

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Årsavgifter		893 165	873 778
Parkering		34 800	34 800
Elstöd		9 773	–
Summa rörelseintäkter		937 738	908 578
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-651 856	-649 441
Personalkostnader	2	-79 052	-39 626
Avskrivningar av byggnader		-91 792	-90 877
Summa rörelsekostnader		-822 700	-779 944
Rörelseresultat		115 038	128 634
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 417	1 191
Räntekostnader		-35 251	-26 334
Summa finansiella poster		-30 834	-25 143
Resultat efter finansiella poster		84 204	103 491
Årets resultat		84 204	103 491

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 737 307	2 719 349
Summa materiella anläggningstillgångar		2 737 307	2 719 349
Summa anläggningstillgångar		2 737 307	2 719 349
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordran övrigt		26 000	–
Förutbetalda kostnader		7 352	6 993
Summa kortfristiga fordringar		33 352	6 993
Bank		1 298 373	1 176 599

<i>Summa kassa och bank</i>	<u>1 298 373</u>	<u>1 176 599</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>1 331 725</u>	<u>1 183 592</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	<u>4 069 032</u>	<u>3 902 941</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		471 874	471 874
Fond för yttre underhåll		129 722	126 370
Reservfond		90 173	90 173
Summa bundet eget kapital		691 769	688 417
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 023 267	1 923 128
Årets resultat		84 204	103 491
Summa fritt eget kapital		2 107 471	2 026 619
Summa eget kapital		2 799 240	2 715 036
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	4	949 000	1 009 000
Summa långfristiga skulder		949 000	1 009 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	4	60 000	60 000
Övriga skulder		18 000	–
Leverantörsskulder		111 922	1 529
Skatteskulder		2 188	7 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	128 682	110 169
Summa kortfristiga skulder		320 792	178 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 069 032	3 902 941

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	115 038	128 633
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	91 792	90 877
	206 830	219 510
Erhållen ränta	4 417	1 191
Erlagd ränta	-31 388	-26 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	179 859	194 127
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-26 359	3 621
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	138 024	-753
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 524	196 995
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-109 750	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-109 750	–
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	121 774	136 995
Likvida medel vid årets början	1 176 599	1 039 604
Likvida medel vid årets slut	1 298 373	1 176 599

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande uppgifter i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Fiberinstallation inkl fastighetsnät	10 år

Noter till resultaträkningen

Not 1	Fastighetskostnader	2023	2022
	Fastighetsskatt	26 220	26 220
	El	65 330	50 489
	Vatten	102 720	79 410
	Uppvärmning	206 353	192 934
	Sophantering	23 930	22 427
	Administration	26 000	25 000
	Kabel-TV	28 015	25 395
	Reparation och underhåll	72 972	145 000
	Revision	1 119	1 031
	Fastighetsförsäkring	21 983	18 487
	Drift och förbrukning	36 066	15 089
	Köpta tjänster	41 148	47 959
		651 856	649 441

Not 2	Styrelse- och personalkostnader	2023	2022
	Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
	Styrelsearvode	60 000	30 000
	Summa löner	60 000	30 000
	Sociala kostnader	19 052	9 626
		79 052	39 626

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 543 829	4 543 829
	Nyanskaffningar	109 750	–
		4 653 579	4 543 829
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 824 480	-1 733 603
	Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-91 792	-90 877
		-1 916 272	-1 824 480

Planenligt restvärde vid årets slut

2 737 307

2 719 349

Taxeringsvärden, byggnader

6 600 000

6 600 000

Taxeringsvärden, mark

2 140 000

2 140 000

8 740 000

8 740 000

Not 4 Fastighetslån		2023-12-31	2022-12-31
Nästa års amortering (kortfristig skuld)		60 000	60 000
Amortering inom 1 år - 5 år (långfristig skuld)		240 000	240 000
Amortering efter 5 år (långfristig skuld)		709 000	769 000
		<u>1 009 000</u>	<u>1 069 000</u>
<i>Långgivare per bokslutsdagen</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Ränta</i>
Westra Wermlands Sparbank	2028-07-30	1 009 000	4,84%
Avgår nästa års amortering		-60 000	
		<u>949 000</u>	
Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader		8 139	4 276
Upplupna arbetsgivaravgifter		18 852	–
Förskottsbetalda årsavgifter		53 108	61 608
Upplupna kostnader		48 583	44 285
		<u>128 682</u>	<u>110 169</u>
Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för fastighetslån:		–	–
Fastighetsinteckningar		3 994 400	3 994 400
Eventalförpliktelser		Inga	Inga

Arvika den / 2024

Henrik Strandberg

Mirela Kasapovic

Johan Hammarström

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2024

Thorbjörn Nordström