

Arsredovisning för

Brf Renen

716408-9059

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Redovisningsprinciper, bokslutskommentarer och noter	6-8
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8
Underskrifter	9

Handwritten signatures and initials:
EB
A
M
SH

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Renen, 716408-9059 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag och äger fastigheterna Renen 10-12, 14-15 samt Skolmästaren 15 som är belägna på Skolgatan, Torggatan, Malmgatan och Nynäsvägen i Nynäshamn. Föreningen har 36 bostadslägenheter med en total bostadsyta om 3 806 kvm. Lägenheterna är fördelade på enligt följande:

2 rum & kök: 12 st
4 rum & kök: 24 st

Under året har 4 lägenheter överlåts.
Marken innehas med äganderätt.

Förvaltning

Den administrativa förvaltningen har under verksamhetsåret anförtratts Företagssupporten Nynäshamn AB.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad i Bostadsrätterna.

Styrelse

Föreningens styrelse har bestått av följande personer:

2023-01-01 - 2023-06-03

Ordinarie ledamöter:

Kenneth Korpi (ordf)

Susanne Hagström, Elisabeth Hansson, Lena Bjerkevall, Anna Gardtman

Suppleanter:

Arne Öyangen, Dan Nilsson

2023-06-03 - 2023-12-31

Ordinarie ledamöter:

Kenneth Korpi (ordf)

Susanne Hagström, Elisabeth Hansson, Anna Gardtman, Fredrik Landelius

Suppleanter:

Arne Öyangen, Dan Nilsson

Styrelsemöten m.m.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda styrelsemöten varav ett konstituerande.

Medlemskap i SBC

Föreningen har under verksamhetsåret varit ansluten i Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation, SBC. Medlemskapet innebär att föreningen, förutom den allmänna information om service som SBC erbjuder, kunnat utnyttja gällande centrala avtal. Därutöver erhåller samtliga medlemshushåll tidningen Bo Bättre utan kostnad.

Väsentliga händelser under året

- Färdigställt arbetet med EL-laddstolpar och all administration som detta medför.
- Hanterat ett takläckage.
- Fortsatt relation med Nynäs 1:an. Samarbete vid städdagar.

ES
u
St
Lund

- Trädgård:
 - Fortsatt samarbete med trädgårdshjälp.
 - Planerar en grillplats och trädäck vid lekplatsen. Detta har sedan tidigare önskats.
- Vi har tagit fram en rutin för avflytt-besiktning. Denna görs av två styrelsemedlemmar innan avflytt.
- Fortsatt arbete kring våra skyddsrum. Besiktning är bokad för våren 2024.
- Gått igenom alla våra stadgar och reviderar dem skall färdigställas våren 2024.
- Påbörjat arbete med ett grupp-el-avtal. Detta är ett villkor om vi skall installera solceller.
- Förhandlat och lagt om ett par lån.
- Genomfört en hyreshöjning
- Besiktat lekplatsen
- Gått igenom gräsklipparna och övrigt i bodarna.
- Beslutat att pengarna som kommer in från el-laddstolpar skall gå in på ett separat konto för framtida investeringar eller reparationer.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

I enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd, BFVAR 2003:4, redovisas numera fond för yttre underhåll under eget kapital. Årligen avsätts medelvärdet av budgeterad 10-årsplan.

Föreningen har sitt säte i Nynäshamn.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 162	1 640	1 622	1 705
Resultat efter finansiella poster	-299	30	-86	-177
Soliditet, %	-	0,1	-3,2	-0,2
Balansomslutning	9 693	10 145	9 946	10 236
	-			
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	353			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	71%			
Skuldsättning per kvm	2 273			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 273			
Sparande per kvm	40			
Energikostnad per kvm	65			
Räntekänslighet	6,44 %			

Upplysning vid förlust

Föreningen gjorde en förlust pga investering i laddstolpar och tog ett lån för att täcka kostnaden som inte bidraget från Naturvårdsverket lämnade. Investeringen har gjorts efter medlemmarnas godkännande på stämman 2022 där man var överens om att det var en värdehöjande investering för föreningen. Föreningen har höjt avgiften med 4% för att täcka upp för ökade lån och räntekostnader och kommer att återropa ytterligare en höjning med samma procentsats i år p.g.a ränteläget och en rent allmänt ökad kostnadsbild. På sikt räknar föreningen med att få in tillräckligt med intäkter från laddarna och att dess kostnader i nuläget och framtida underhåll kommer att gå jämt ut.

AS
GA
SK
de
Ull
P

Brf Renen
716408-9059

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	3 079 213		-6 380 764	32 685
Omföring av föreg års resultat			32 685	-32 685
Avsättning yttre underhållsfond		650 000	-650 000	
Årets resultat				-299 892
Vid årets slut	3 079 213	650 000	-6 998 079	-299 892

Resultatdisposition

	Belopp
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-6 998 079
årets resultat	-299 892
Totalt	-7 297 971
disponeras för	
avsättning i yttre fond	650 000
balanseras i ny räkning	-7 947 971
Summa	-7 297 971

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

EB AS
 LL SH
 P SH

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter		101 579	89 518
Medlemsavgifter		1 553 502	1 551 327
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskatt	1	-57 204	-54 684
Fastighetens kostnader	2	-987 647	-815 933
Övriga externa kostnader		-158 058	-113 027
Personalkostnader	3	-91 994	-91 994
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-477 100	-397 888
Rörelseresultat		-116 922	167 319
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 221	1 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-195 192	-136 512
Resultat efter finansiella poster		-299 893	32 685
Resultat före skatt		-299 893	32 685
Årets resultat		-299 893	32 685



 [Signature]

 [Initials]

 [Signature]

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	6	7 570 161	7 968 054
Inventarier, verktyg och installationer	7	536 121	-
		<u>8 106 282</u>	<u>7 968 054</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 106 282</u>	<u>7 968 054</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	59 371
Övriga fordringar		20 428	4 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 267	98 744
		<u>143 695</u>	<u>162 524</u>
Kassa och bank		1 443 719	2 015 368
Summa omsättningstillgångar		<u>1 587 414</u>	<u>2 177 892</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 693 696</u>	<u>10 145 946</u>

Ullé
S
AS
S
Lund

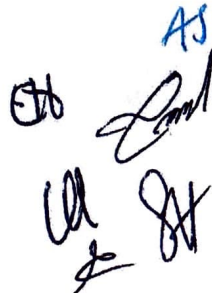
Balansräkning

<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>			
Inbetalda insatser		3 079 213	3 079 213
Fond för yttre underhåll		3 625 000	2 975 000
		<u>6 704 213</u>	<u>6 054 213</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-6 998 079	-6 380 764
Årets resultat		-299 893	32 685
		<u>-7 297 972</u>	<u>-6 348 079</u>
Summa eget kapital		<u>-593 759</u>	<u>-293 866</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 781 951	10 014 751
		<u>9 781 951</u>	<u>10 014 751</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		224 000	224 000
Leverantörsskulder		56 675	35 220
Skatteskulder		7 331	5 173
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 498	160 668
		<u>505 504</u>	<u>425 061</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 693 696</u>	<u>10 145 946</u>

AS
 AS
 AS



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-299 893	32 685
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	477 100	397 888
	<u>177 207</u>	<u>430 573</u>
Betald skatt	-16 019	-425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 188	430 148
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av kundfordringar	59 371	-59 371
Förändring av kortfristiga kundfordringar	-24 522	-8 939
Förändring av leverantörsskulder	21 455	-72 200
Förändring av kortfristiga skulder	58 987	23 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	276 479	312 850
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-615 328	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-615 328	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-232 800	-224 000
Upptagna lån	-	440 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-232 800	216 000
Årets kassaflöde	-571 649	528 850
Likvida medel vid årets början	2 015 368	1 486 518
Likvida medel vid årets slut	1 443 719	2 015 368

AS


Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

EN  AS
ll  AS

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider (antal år)

	Ar
<u>Anläggningstillgångar</u>	
-Byggnader	50
-Förbättring på byggnader	10-25
-Markanläggningar	20
-Inventarier	10

AS
llh
S

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Fastighetsavgift/-skatt

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgiften på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde på bostadsbyggnaden. För kalenderår 2023 uppgick maxbeloppet till 1 589 kr. För föreningen beräknas fastighetsavgiften utifrån detta belopp.

Not 2 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ei	47 578	46 244
Kabeltv	164 877	152 022
Vatten och avlopp	238 910	222 259
Renhållning	206 384	127 462
Underhåll	149 613	100 289
Försäkringspremier	115 661	101 960
Övrigt (Nynäs 1:ans kostnader)	84 080	65 698
Summa	1 007 103	815 934

Not 3 Personal

<i>Personal</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	397 893	397 888
Inventarier, verktyg och installationer	79 207	
Summa	477 100	397 888

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	195 192	136 514
Summa	195 192	136 514

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 962 806	15 962 806
	<u>15 962 806</u>	<u>15 962 806</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 994 752	-7 596 864
-Årets avskrivning enligt plan	-397 893	-397 888
	<u>-8 392 645</u>	<u>-7 994 752</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>7 570 161</u>	<u>7 968 054</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Nyanskaffningar	615 328	
Vid årets slut	<u>615 328</u>	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-79 207	
Vid årets slut	<u>-79 207</u>	
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	<u>536 121</u>	

Not 8 Fastighetslån

Föreningen beräknas amortera 224 000 kr under nästa räkenskapsår, varför en delen beräknas som kortfristig.
Den årliga amorteringen under kommande 5 år beräknas till samma belopp.

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken ränta 1,820 % - nr 282296	1 095 000	1 155 000
Handelsbanken ränta 1,820 % - nr 296390	1 110 000	1 170 000
Handelsbanken ränta 1,170 % - nr 418972	3 215 751	3 319 751
Handelsbanken ränta 1,260 % - nr 477120	3 930 000	3 930 000
Handelsbanken ränta 4,10 % - nr 592730	431 200	440 000
	<u>9 781 951</u>	<u>10 014 751</u>

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventalförpliktelser

AS


Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 090 000	11 090 000

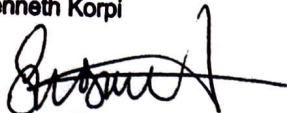
ETH
Ull
Lund
84

Underskrifter

Nynäshamn 2024-05-17



Kenneth Korpi



Susanne Hagström



Anna Gardtman



Elisabeth Hansson



Fredrik Landellus

Min revisionsberättelse har lämnats den

Ann Söderdahl
Förtroendevald revisor



Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

EX B Land
Ur St
St

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Renen 9
Org.nr 716408-9059

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Renen 9 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nynäshamn 2024-05-20



Ann Söderdahl

Förtroendevald revisor