

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för BRF Renen avger följande årsredovisning.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

| Innehåll               | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2    |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5    |
| Kassaflödesanalys      | 7    |
| Noter                  | 8    |

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Arvika Kommun, 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

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Henrik Strandberg | ordförande |
| Johan Hammarström | ledamot    |
| Elin Eriksson     | ledamot    |

#### Revisor

Thorbjörn Nordström      Arvika Redovisningsbyrå AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en laddstolpe till elfordon installerats vilken kostnadsförts under fastighetskostnader med 23 000 kr. Föreningen har erhållit ett stöd om 11 188 kr till installationen från Naturvårdsverket, vilket har intäktsförts under övriga intäkter. Även nya porttelefoner med tillhörande nyckeltaggar har installerats under året vilka bokförts som byggnadsinventarie med en avskrivningstid om 10 år.

Årsstämma hölls 25 maj 2024.

Medlemmarna har under året haft två gemensamma städdagar för utemiljön och gemensamma utrymmen. En under våren och en under hösten. I samband med detta hyrdes en container som medlemmarna fick kasta sina grovsopor i.

| <b>Flerårsöversikt Tkr</b>                          | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgifter, tkr                                    | 894         | 893         | 874         | 875         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter  | 95          | 95          | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster, tkr              | 123         | 84          | 103         | 271         |
| Soliditet (%)                                       | 73          | 69          | 70          | 68          |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 673         | 673         | 0           | 0           |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                      | 715         | 760         | 0           | 0           |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                           | 183         | 188         | 0           | 0           |
| Räntekänslighet (%)                                 | 1,1         | 1,1         | 0           | 0           |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                      | 291         | 282         | 0           | 0           |

**Förändringar i eget kapital**

|                                                | Medlems-<br>insatser | Reservfond    | Fond för<br>yttre underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|------------------------------------------------|----------------------|---------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                        | 471 874              | 90 173        | 129 722                     | 2 023 267              | 84 204            | 2 799 240        |
| Resultatdisposition enligt<br>föreningsstämman |                      |               |                             |                        |                   |                  |
| Reservering för fond för<br>yttre underhåll    |                      |               | 3 352                       | -3 352                 |                   | 0                |
| Balanseras i ny räkning                        |                      |               |                             | 84 204                 | -84 204           | 0                |
| Årets resultat                                 |                      |               |                             |                        | 122 970           | 122 970          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                 | <b>471 874</b>       | <b>90 173</b> | <b>133 074</b>              | <b>2 104 119</b>       | <b>122 970</b>    | <b>2 922 210</b> |

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 227 089, disponeras enligt följande:

|                                        |                  |
|----------------------------------------|------------------|
| Avsättes till fond för yttre underhåll | 3 352            |
| Balanseras i ny räkning                | 2 230 441        |
| Summa                                  | <b>2 227 089</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-01-01</b>  | <b>2023-01-01</b>  |
|------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
|                                                      | <b>1</b>   | <b>-2024-12-31</b> | <b>-2023-12-31</b> |
| <i>Rörelseintäkter</i>                               |            |                    |                    |
| Årsavgifter                                          |            | 893 762            | 893 165            |
| Parkering och garage                                 |            | 33 000             | 34 800             |
| Övriga intäkter                                      |            | 13 550             | 9 773              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>940 312</b>     | <b>937 738</b>     |
| <i>Rörelsens kostnader</i>                           |            |                    |                    |
| Fastighetskostnader                                  | 2          | -623 647           | -651 856           |
| Personalkostnader                                    | 3          | -78 852            | -79 052            |
| Avskrivningar av byggnader                           |            | -104 762           | -91 792            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-807 261</b>    | <b>-822 700</b>    |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>133 051</b>     | <b>115 038</b>     |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                    |                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 37 903             | 4 417              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -47 984            | -35 251            |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-10 081</b>     | <b>-30 834</b>     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>122 970</b>     | <b>84 204</b>      |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>122 970</b>     | <b>84 204</b>      |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>122 970</b>     | <b>84 204</b>      |

| Balansräkning                                 | Not<br>1 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |          |                  |                  |
| <i>Anläggningstillgångar</i>                  |          |                  |                  |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |          |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | 4        | 2 748 317        | 2 737 307        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>2 748 317</b> | <b>2 737 307</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |          | <b>2 748 317</b> | <b>2 737 307</b> |
| <i>Omsättningstillgångar</i>                  |          |                  |                  |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |          |                  |                  |
| Övriga fordringar                             |          | 582              | 26 000           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |          | 24 495           | 7 352            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |          | <b>25 077</b>    | <b>33 352</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |          |                  |                  |
| Kassa och bank                                |          | 1 238 477        | 1 298 373        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |          | <b>1 238 477</b> | <b>1 298 373</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |          | <b>1 263 554</b> | <b>1 331 725</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |          | <b>4 011 871</b> | <b>4 069 032</b> |

| Balansräkning                                | Not<br>1 | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |          |                  |                  |
| <i><b>Eget kapital</b></i>                   |          |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |          |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |          | 471 874          | 471 874          |
| Fond för yttre underhåll                     |          | 133 074          | 129 722          |
| Reservfond                                   |          | 90 173           | 90 173           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |          | <b>695 121</b>   | <b>691 769</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |          |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |          | 2 104 119        | 2 023 267        |
| Årets resultat                               |          | 122 970          | 84 204           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |          | <b>2 227 089</b> | <b>2 107 471</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |          | <b>2 922 210</b> | <b>2 799 240</b> |
| <i><b>Långfristiga skulder</b></i>           |          |                  |                  |
| Fastighetslån                                | 5        | 889 000          | 949 000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |          | <b>889 000</b>   | <b>949 000</b>   |
| <i><b>Kortfristiga skulder</b></i>           |          |                  |                  |
| Fastighetslån                                | 5        | 60 000           | 60 000           |
| Övriga skulderLeverantörsskulder             |          | 0                | 18 000           |
| Leverantörsskulder Skatteskulder             |          | 14 057           | 111 922          |
| Skatteskulder                                |          | 0                | 2 188            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6        | 126 604          | 128 682          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |          | <b>200 661</b>   | <b>320 792</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |          | <b>4 011 871</b> | <b>4 069 032</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                              | <b>Not<br/>1</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                       |                  |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster                                                     |                  | 133 051                           | 115 038                           |
| <i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                            |                  |                                   |                                   |
| Avskrivningar                                                                         |                  | 104 762                           | 91 792                            |
| Erhållen ränta                                                                        |                  | 37 903                            | 4 417                             |
| Erlagd ränta                                                                          |                  | -48 426                           | -31 388                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före<br/>förändring av rörelsekapital</b> |                  | <b>227 290</b>                    | <b>179 859</b>                    |
| <i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</i>                                 |                  |                                   |                                   |
| Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar                                       |                  | 8 275                             | -26 359                           |
| Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder                                          |                  | -119 690                          | 138 024                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                       |                  | <b>-111 415</b>                   | <b>291 524</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                       |                  |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar                                           |                  | -115 772                          | -109 750                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                       |                  | <b>-115 772</b>                   | <b>-109 750</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                      |                  |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                             |                  | -60 000                           | -60 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                      |                  | <b>-60 000</b>                    | <b>-60 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                               |                  | <b>-59 897</b>                    | <b>121 774</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                 |                  | <b>1 298 373</b>                  | <b>1 176 599</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                   |                  | <b>1 238 476</b>                  | <b>1 298 373</b>                  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 år |

### Not 2 Fastighetskostnader

|                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskatt          | 26 220         | 26 220         |
| El                       | 66 916         | 65 330         |
| Vatten                   | 109 385        | 102 720        |
| Uppvärmning              | 209 799        | 206 353        |
| Sophantering             | 27 843         | 23 930         |
| Administration           | 27 000         | 26 000         |
| Kabel-TV                 | 37 095         | 28 015         |
| Reparation och underhåll | 47 744         | 72 972         |
| Revision                 | 1 469          | 1 119          |
| Fastighetsförsäkring     | 9 604          | 21 983         |
| Drift och förbrukning    | 9 538          | 36 066         |
| Köpta tjänster           | 51 034         | 41 148         |
|                          | <b>623 647</b> | <b>651 856</b> |

### Not 3 Styrelse- och personalkostnader

|                                                                                            | 2024          | 2023          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader<br/>inklusive pensionskostnader</b> |               |               |
| Styrelsearvode                                                                             | 60 000        | 60 000        |
| Sociala avgifter                                                                           | 18 852        | 19 052        |
| <b>Totala arvoden och sociala avgifter</b>                                                 | <b>78 852</b> | <b>79 052</b> |

#### Not 4 Byggnader och mark

|                                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 653 579         | 4 543 829         |
| Inköp                                           | 115 772           | 109 750           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 769 351</b>  | <b>4 653 579</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 916 272        | -1 824 480        |
| Årets avskrivningar                             | -104 762          | -91 792           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 021 034</b> | <b>-1 916 272</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 748 317</b>  | <b>2 737 307</b>  |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 6 600 000         | 6 600 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 2 140 000         | 2 140 000         |
|                                                 | <b>8 740 000</b>  | <b>8 740 000</b>  |

#### Not 5 Fastighetslån

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| 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)       | 649 000        | 709 000          |
|                                                 | <b>949 000</b> | <b>1 009 000</b> |

| Låneinstitut                  | Ränta<br>% | Bundet<br>till | Ingående<br>skuld | Nya lån  | Årets<br>amortering | Utgående<br>skuld |
|-------------------------------|------------|----------------|-------------------|----------|---------------------|-------------------|
| Westra Wermlands<br>Sparbank  | 4,84       | 2028-07-30     | 1 009 000         | 0        | 60 000              | 949 000           |
| Avgår nästa års<br>amortering |            |                | -60 000           |          |                     | -60 000           |
|                               |            |                | <b>949 000</b>    | <b>0</b> | <b>60 000</b>       | <b>889 000</b>    |

#### Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                              | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader      | 7 697          | 8 139          |
| Upplupna arbetsgivaravgifter | 0              | 18 852         |
| Förskottsbetalda årsavgifter | 77 382         | 53 108         |
| Upplupna kostnader           | 41 524         | 48 583         |
|                              | <b>126 603</b> | <b>128 682</b> |

## REVISIONSBERÄTTELSE:

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **BRF Renen** för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot föreningen stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningen resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets vinst och den balanserade vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Arvika 2025-06-18

  
Thorbjörn Nordström