

Årsredovisning för

Brf Renen 13

726000-0901

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Styrelsen för Brf Renen 13, 726000-0901 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Brf Renen 13 registererades 1959-12-21. Fastigheten Vajan 13 förvärvades 1960 på vilken samma år uppfördes två bostadshus inrymmande totalt 22 lägenheter.

4 st	1 rok	44,1 kvm	176,4 kvm
2 st	2 rok	62,9 kvm	125,8 kvm
16 st	3 rok	69,9 kvm	1 118,40 kvm
22 st			1420,6 kvm

Under 2024 har en (1) överlåtelse skett.

Styrelsen har under året haft följande sammanfattning:

Monika Sanqvist	ordförande
Ann Hasslekvist	sekreterare
Ralf Westerlund	ledamot
Linda Johansson	ledamot
Thomas Oskarsson	suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.
Revisorer har varit Patricia Pettersson och Jacek Janusiewicz.

Underhåll och investeringar

Ny radonmätning har utförts efter att mekanisk ventilation installerats 2023.
Mätningen visar godkända resultat i samtliga lägenheter.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 079	942	885	881
Res. efter fin. poster	0	-122	-107	132
Soliditet (%)		10	16,1	17,1
Balansomslutning	8 289	8 608	6 085	6 359
Eget kapital	856	856	978	1 085
Årsavgift bostadsrätter (kr/m2)	726	630	600	600
Årsavgift andel av tot. rörelseint.	96%	96%	96,00%	97,00%
Skuldsättning (kr/m2)	4 468	4 581	3 035	3 152
Skuldsättning bostadsrätter (kr/m2)	5 095	5 224	3 461	3 595
Sparande (kr/m2)	147	125	132	183
Räntekänslighet	7,00%	8,30%	5,80%	6,00%
Energikostnad (kr/m2)	205	171	173	179

Definition av nyckeltal finns i Not 1.

Kassaflödesanalys (tkr)	2024
Rörelseres. före finansiella poster	261
Avskrivningar	209
	<u>470</u>
Erhållen ränta	8
Erlagd ränta	-269
Kassafl. före förändr av rör.kap	209
Minskning av kortfristiga skulder	-136
Kassaflöde före investeringar	73
Investeringar	0
Kassaflöde från invest.verks.	73
Finansieringsverksamhet	
Upptagna nya lån	0
Amorteringar	-183
Kassaflöde från finans.verks.	-183
Årets kassaflöde	-110
Likvida medel vid årets början	491
Likvida medel vid årets slut	386

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står i kronor följande medel:

Balanserat resultat	540 003
Årets resultat	327
Totalt	<u>540 330</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Anspråkstagande av fond för yttre underhåll	0
balanseras i ny räkning	540 330
Summa	540 330

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning och noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsintäkter			
Avgifter och hyror	2	1 070 650	925 982
Övriga intäkter		0	5 425
Summa rörelseintäkter		1 070 650	931 407
Rörelskostnader			
Fastighetskostnader	3	-471 003	-590 001
Administration	4	-82 747	-87 347
Fastighetsskatt		-38 083	-35 768
Övriga kostnader		-8 608	-6 605
Avskrivningar av materiella anläggningstillg.		-209 156	-209 163
Summa rörelskostnader		-809 597	-928 884
Rörelseresultat		261 053	2 523
Finansiella poster			
Ränteintäkter och andra finansiella intäkter		8 037	10 468
Räntekostnader		-268 762	-134 921
Summa finansiella poster		-260 725	-124 453
Resultat efter finansiella poster		328	-121 930
Bokslutdispositioner			
Anspråkstagande av yttre repositionsfond		0	230 000
Årets resultat		328	122 777

Brf Renen 13
726000-0901

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 739 070	7 925 115
Inventarier	6	141 910	165 021
Summa materiella anläggningstillgångar		7 880 980	8 090 136
Summa anläggningstillgångar		7 880 980	8 090 136
Orsättningstillgångar			
Kassa och bank		407 760	517 979
		407 760	517 979
SUMMA TILLGÅNGAR		8 288 740	8 608 115

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		107 800	107 800
Fond för yttre underhåll		186 000	300 000
		<u>293 800</u>	<u>407 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Reservfond		22 000	22 000
Balanserat resultat		540 003	547 933
Årets resultat		327	-121 930
		<u>562 330</u>	<u>448 003</u>
Summa eget kapital		856 130	855 803
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	2 137 970
Kortfristiga skulder			
Medlemmars inre reoperationsfond	9	26 917	26 917
Kortfristig del av långfristiga skulder		7 238 000	5 283 225
Leverantörsskulder		24 483	146 072
Upplupna kostnader och förutb. Intäkter		66 612	36 243
Övriga kortfristiga skulder		0	39 143
Förutbetalda månadsavgifter		76 598	82 742
		<u>7 432 610</u>	<u>5 614 342</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 288 740	8 608 115
Ställda säkerheter och ansvarförbindelser			
		2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar		7 726 300	7 726 300
<i>Ansvarförbindelser</i>		<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget anna anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde ökat med utgifter för värdehöjande förbättringar samt minskat med avskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>År</u>
Byggnader	60
Markinventarier	10-30
Inventarier och installationer	5-10

Definition av nyckeltal

Soliditet %	Eget kapital dividerat med summa tillgångar
Skuldsättning bostadsätter (kr/m ²)	Lån per kvadratmeter i bostadsrättslägenheter
Skuldsättning (kr/m ²)	Lån per kvadratmeter total yta (inkl. lokaler)
Sparande (kr/m ²)	Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll)
Räntekänslighet	Lån dividerat med årsavgifter. Visar hur mycket avgiften behöver höjas i % vid 1% räntehöjning
Energikostnad (kr m ²)	Kostnad för värme, el och vatten per kvadratmeter i bostadsrättslägenheter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 031 890	895 462
Garagehyror	25 200	21 420
Parkeringsplatser	13 560	9 100
Elstöd	0	5 425
	1 070 650	931 407
Not 3 Fastighetskostnader		
Driftskostnader		
El	18 618	18 725
Värme	201 079	171 188
Vatten & avlopp	71 374	52 972
Sophämtning	36 158	42 073
Fastighetsskötsel, extern	39 395	71 213
Fastighetsskötsel och förvaltning	20 688	9 977
Försäkring	26 967	26 032
Serviceavgift fibernät	2 750	4 400
Övriga fastighetskostnader	0	4 493
S:a driftskostnader	417 029	401 073
Reparationer och underhåll	53 974	188 928
S:a fastighetskostnader	471 003	590 001
Not 4 Administrationskostnader		
Styrelsearvoden	37 500	37 500
Revision	2 000	2 000
Kassörsarvode	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	11 820	14 451
S:administrationskostnader	76 320	78 951
	2024-12-31	2023-12-31
Not 5 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärde	10 631 137	8 029 102
Årets anskaffning	0	2 602 035
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 631 137	10 631 137
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 706 022	-2 519 977
Årets avskrivning	-186 045	-186 045
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 892 067	-2 706 022
Utgående bokfört värde byggnader och mark	7 739 070	7 925 115
Taxeringsvärde för Jönköping Vajan 13		
Byggnader	10 692 000	10 692 000
Mark	4 045 000	4 045 000
Taxeringsvärde totalt	14 737 000	14 737 000

2024-12-31

2023-12-31

Not 5 Inventarier och installationer

Markinventarier

Ingående anskaffningsvärde	197 392	197 392
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	197 392	197 392
Ingående ackumulerade avskrivningar	-53 764	-45 171
Årets avskrivning	-8 593	-8 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 357	-53 764
Utgående bokfört värde markinventarier	135 035	143 628

Maskiner

Ing. anskaffningsvärde	38 243	38 243
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 243	38 243
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 600	-22 950
Årets avskrivning	-7 643	-7 650
Utgående ackumulerad avskrivningar	-38 243	-30 600
Utgående bokfört värde maskiner	0	7 643

Installationer

Ingående anskaffningsvärde	68 750	68 750
Utgående anskaffningsvärde	68 750	68 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-55 000	-48 125
Årets avskrivning	-6 875	-6 875
Utgående ackumulerad avskrivningar	-61 875	-55 000
Utgående bokfört värde installationer	6 875	13 750

Utgående bokfört värde inventarier och installationer	141 910	165 021
--	----------------	----------------

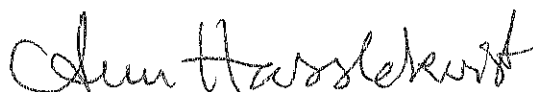
Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	107 800	107 800
Fond för yttre underhåll		
Ingående behållning	300 000	300 000
Årets ianspråkstagande	-114 000	0
Årets avsättning	0	0
Utgående behållning	186 000	300 000
Summa bundet eget kapital	293 800	407 800
Fritt eget kapital		
Reservfond		
Ingående behållning	22 000	22 000
Årets avsättning	0	0
Utgående behållning	22 000	22 000
Balanserat resultat		
Belopp vid årets början	547 933	425 156
Föreg. års resultat	-121 930	122 777
Fört till fond för yttre underhåll	0	0
Fört till reservfond	0	0
Årets resultat	327	-121 930
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	114 000	0
Belopp vid årets slut	540 330	426 003
Summa fritt eget kapital	562 330	448 003
Summa eget kapital	856 130	855 803
Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut		
	Belopp	Belopp
Långgivare	Ränta(%)	Bundet till
Stadshypotek	4,55	2025-02-21
Stadshypotek	4,90	2025-03-28
Stadshypotek	4,85	2025-03-30
Stadshypotek	4,68	2025-03-30
SEB Bolån	1,13	2025-03-28
SEB Bolån	1,05	2025-12-28
		2024-12-31
		1 248 000
		1 254 400
		1 094 150
		1 503 500
		1 012 475
		1 125 475
		7 238 000
		2023-12-31
		1 280 000
		1 273 600
		1 115 875
		1 526 750
		1 057 495
		1 167 475
		7 421 195
Kortfr.del (lån med ffd inom 1 år samt nästa års amort.)	7 238 000	5 283 225
Not 8 Medlemmarnas Inre reoperationsfond		
Behållning vid årets början	26 916	34 840
Årets uttag	0	-7 924
Behållning vid årets slut	26 916	26 916

Underskrifter

Huskvarna den 2025 03 10



Monika Sandqvist
Ordförande



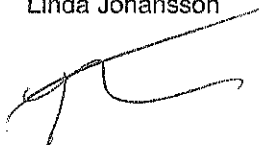
Ann Hasslekvist



Linda Johansson



Ralf Westerlund

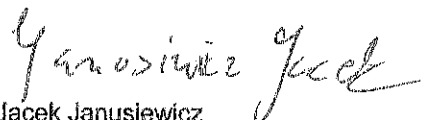


Thomas Oskarsson

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 30/3-25



Patricia Pettersson
Av föreningen valda revisorer



Jacek Janusiewicz