

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Renen
Org nr 772000-0103

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

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.

Styrelse och revisor

Ordinarie Styrelseledamöter

Kristina Greiff	Ordförande
Stefan Greiff	Ledamot
Johan Hammarström	Ledamot
Maria Norman	Ledamot

Styrelsesuppleant

Kristina Pettersson	Suppleant
---------------------	-----------

Revisor

Thorbjörn Nordström	Arvika Redovisningsbyrå AB
---------------------	----------------------------

Väsentliga händelser under året

Föreningen har haft en städdag på våren och en på hösten med container. Dörrarna är på plats och det är nya lås i alla dörrar. Det är endast Kristina som kan ordna nya nycklar i föreningen. Fastighetsboxarna är på plats. Föreningen har köpt in en dator och en skrivare. Snöskottningen är bortlejd till plåt Jan 350 kr/gång.

Nya innehavare av lägenheterna 3, 10 och 14.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2019	2018	2017	2016
Årsavgifter	907	905	896	895
Resultat efter finansiella poster	-184	136	240	129
Soliditet	64%	53%	50%	44%

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	83 368	112 962	1 424 417	136 109	2 228 730
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			3 352	-3 352		-
Avsättning till reservfond		6 805		-6 805		-
Balanseras i ny räkning				136 109	-136 109	-
Årets resultat					-184 190	-184 190
Belopp vid årets utgång	471 874	90 173	116 314	1 550 369	-184 190	2 044 540

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 366 179 disponeras enligt följande: Då reservfonden uppgår till 5% av andelsvärdet görs ingen avsättning.

Avsättes till fond för yttre underhåll	3 352
Balanseras i ny räkning	1 362 827
Summa	1 366 179

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019	2018
Årsavgifter		907 479	905 427
Övriga intäkter		24	—
Summa rörelseintäkter		907 503	905 427
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-916 328	-561 580
Personalkostnader	2	-44 434	-64 720
Avskrivningar av byggnader		-90 544	-89 879
Summa rörelsekostnader		-1 051 306	-716 179
Rörelseresultat		-143 803	189 248
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		589	1 414
Räntekostnader		-40 976	-54 553
Summa finansiella poster		-40 387	-53 139
Resultat efter finansiella poster		-184 190	136 109
Årets resultat		-184 190	136 109

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 991 647	3 032 297
Summa materiella anläggningstillgångar		2 991 647	3 032 297
Summa anläggningstillgångar		2 991 647	3 032 297
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordran övrigt		—	334
Skattefordran		—	24 387
Förutbetalda kostnader		6 088	5 942
Summa kortfristiga fordringar		6 088	30 663
Bank		743 815	1 132 371
Summa kassa och bank		743 815	1 132 371
Summa omsättningstillgångar		749 903	1 163 034
SUMMA TILLGÅNGAR		3 741 550	4 195 331

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		471 874	471 874
Fond för yttre underhåll		116 314	112 962
Reservfond		90 173	83 368
Summa bundet eget kapital		678 361	668 204
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 550 369	1 424 417
Årets resultat		-184 190	136 109
Summa fritt eget kapital		1 366 179	1 560 526
Summa eget kapital		2 044 540	2 228 730
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	4	1 496 330	1 706 776
Summa långfristiga skulder		1 496 330	1 706 776
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	4	89 496	145 296
Leverantörsskulder		2 500	2 800
Skatteskulder		1 382	—
Övriga skulder		—	614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	107 302	111 115
Summa kortfristiga skulder		200 680	259 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 741 550	4 195 331

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år

Noter till resultaträkningen

Not 1	Fastighetskostnader	2019	2018
	Fastighetsskatt	24 957	17 859
	El	38 472	39 067
	Vatten	63 078	62 376
	Uppvärmning	191 347	191 778
	Sophantering	24 539	24 697
	Administration	24 000	24 000
	Kabel-TV	23 772	23 266
	Reparation och underhåll	450 775	112 394
	Revision	1 619	1 188
	Fastighetsförsäkring	16 694	18 036
	Drift och förbrukning	27 075	17 675
	Köpta tjänster	30 000	29 244
		916 328	561 580

Not 2	Styrelse- och personalkostnader	2019	2018
	Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
	Styrelsearvode	28 590	29 500
	Övriga anställda	4 678	19 520
	Summa löner	33 268	49 020
	Sociala kostnader	11 166	15 700
		44 434	64 720

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 493 935	4 493 935
	Fastighetsförbättringar 10% av dörrkostnaden	49 894	–
		4 543 829	4 493 935
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 461 638	-1 371 759
	Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-90 544	-89 879
		-1 552 182	-1 461 638
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 991 647	3 032 297
	Taxeringsvärden, byggnader	6 000 000	4 615 000
	Taxeringsvärden, mark	2 319 000	1 338 000
		8 319 000	5 953 000

Not 4	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	Nästa års amortering (kortfristig skuld)	89 496	145 296
	Amortering inom 1 år - 5 år (långfristig skuld)	357 984	581 184
	Amortering efter 5 år (långfristig skuld)	1 138 346	1 125 592
		<u>1 585 826</u>	<u>1 852 072</u>

<i>Långgivare per bokslutsdagen</i>	<i>Villkorsändringsdag</i>	<i>Skuldbelopp</i>	<i>Ränta</i>
Westra Wermlands Sparbank	2020-03-13	336 826	2,52%
Westra Wermlands Sparbank	2023-07-30	1 249 000	2,40%
Avgår nästa års amortering		-89 496	
		<u>1 496 330</u>	

Not 5	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Räntekostnader	4 996	5 236
	Förskottsbetalda årsavgifter	67 728	69 480
	Upplupna kostnader	34 578	36 399
		<u>107 302</u>	<u>111 115</u>

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2019-12-31	2018-12-31
	Ställda säkerheter för fastighetslån:		
	Fastighetsinteckningar	3 994 400	3 994 400
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Arvika den / 2020

Kristina Greiff

Stefan Greiff

Johan Hammarström

Maria Norman

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2020

Thorbjörn Nordström

REVISIONSBERÄTTELSE:

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Bostadsrättsföreningen Renen** för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 styrelsens 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 föreningens 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 föreningens 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 2020-05-06

Thorbjörn Nordström