

Årsredovisning 2023

Brf Renen 21

716419-6987



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Renen 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Renen 21	2000	Stockholms kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten Renen 21 i Stockholms kommun förvärvades 2000-06-15. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adresserna Brahegatan 62 och Vallhallavägen 110. Byggnaden uppfördes år 1886 och har värdeår 1982. Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 319 kvm och en lokal om 68 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
10 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
7 st 4 rum och kök
2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 25 upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsens sammansättning

Ulf Runesson	Ordförande
Arvid Stenback	Styrelseledamot
Katrine Söderberg	Styrelseledamot
Mona Paulsson	Styrelseledamot
Christian Fredriksson	Suppleant
Per Erik Larsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Richard Lindberg Revisor RSM Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2110. Underhållsplanen har framställts med hjälp av Mats Forslund Konsult AB

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Renoveringar av soprum
- 2022 ● Byte av rökluckor
Nytt torkskåp till tvättstugan
Plattform på taket
- 2021 ● Byte av samtliga termostater
Renovering av entréer
Hissrenovering
- 2020 ● Stampolning, filmning och OVK
Kontroll och uppsäkring fasad
Åtgärdat fuktskada i källaren
Renovering av golvvärme
- 2019 ● Takrenovering
- 2016-2018 ● Fönsterrenovering
- 2016 ● Reparation av tak
Lagning av puts och uppsäkring av fasad mot gata
- 2015 ● Hissrenovering
Installation av frånluftsaggregat
Lagning av puts på fasad mot gård
- 2014 ● Installation bredbandsfilter
Lagning av puts och uppsäkring av fasad mot gata
Stampolning
- 2013 ● Installation undercentral



2010-2011 ● Hissinstallation

Planerade underhåll

2024 ● Kontroll och uppsäkring av fasad

2030-2035 ● Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Energibevakning AB
Teknisk förvaltning på konsultbasis	Mats Forslund Konsult AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet, för 2024 är beloppet 1433 kronor. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 är 573 kronor vid varje pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet, vilket för 2024 innebär 5 730 kronor/per år och tillstånd.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 943 204	1 664 803	1 586 513	1 503 987
Resultat efter fin. poster	17 543	287 876	-55 120	15 150
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 382 088	1 067 332	1 107 832	824 335
Taxeringsvärde	132 502 000	132 502 000	94 499 000	94 499 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	648	603	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	87,8	88,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 635	5 767	5 901	5 955
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 452	5 580	5 709	5 955
Sparande per kvm totalyta, kr	117	224	182	79
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	14	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	122	124	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	23	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	161	160	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	0,98	0,79	0,88
Räntekänslighet (%)	7,40	8,91	9,79	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	33 751 280	-	-	33 751 280
Fond, yttre underhåll	1 067 332	-	314 756	1 382 088
Balkongfond	141 974	-	9 600	151 574
Balanserat resultat	-37 254 598	287 876	-314 756	-37 281 478
Årets resultat	287 876	-287 876	17 543	17 543
Eget kapital	-2 006 136	0	27 143	-1 978 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-37 129 904
Årets resultat	17 543
Totalt	-37 112 361

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	397 506
Att från yttre fond i anspråk ta	-97 875
Balanseras i ny räkning	-37 411 992
	-37 112 361

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 943 204	1 664 803
Övriga rörelseintäkter	3	20 288	45 758
Summa rörelseintäkter		1 963 492	1 710 561
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 132 838	-1 023 288
Övriga externa kostnader	8	-129 700	-174 430
Personalkostnader	9	-59 147	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 963	-167 268
Summa rörelsekostnader		-1 485 648	-1 364 986
RÖRELSERESULTAT		477 844	345 575
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 044	74 460
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-526 345	-132 159
Summa finansiella poster		-460 301	-57 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17 543	287 876
ÅRETS RESULTAT		17 543	287 876

Handwritten signature

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 114 649	9 212 749
Maskiner och inventarier	12	1 446 107	1 511 970
Summa materiella anläggningstillgångar		10 560 756	10 724 719
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 560 756	10 724 719
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 134	0
Övriga fordringar	13	55 279	55 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 893	93 012
Summa kortfristiga fordringar		151 306	148 094
Kassa och bank			
Kassa och bank		893 414	843 607
Summa kassa och bank		893 414	843 607
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 044 720	991 701
SUMMA TILLGÅNGAR		11 605 476	11 716 420

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 751 280	33 751 280
Fond för yttre underhåll		1 382 088	1 067 332
Summa bundet eget kapital		35 133 368	34 818 612
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 129 904	-37 112 624
Årets resultat		17 543	287 876
Summa fritt eget kapital		-37 112 361	-36 824 748
SUMMA EGET KAPITAL		-1 978 993	-2 006 136
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 068 312	13 374 562
Leverantörsskulder		195 225	84 972
Skatteskulder		-15 247	-16 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	336 179	280 019
Summa kortfristiga skulder		13 584 469	13 722 556
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 605 476	11 716 420

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	477 844	345 575
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 963	167 268
	641 807	512 843
Erhållen ränta	1 344	55
Erlagd ränta	-438 175	-135 680
Erhållen utdelning	64 700	74 405
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	269 676	451 623
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 476	-32 487
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 257	70 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten	346 457	489 664
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	9 600	9 600
Amortering av lån	-306 250	-311 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-296 650	-301 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 807	188 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	843 607	655 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	893 414	843 607

Alh

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Renen 21 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar och kabel-tv.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Hissar	2,5 %
Undercentral	4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 753 896	1 490 496
Hysesintäkter, lokaler	181 447	165 389
Övriga intäkter	3 240	5 053
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 621	3 865
Summa	1 943 204	1 664 803

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerering	15 750	0
Elstöd	4 538	-0
Försäkringsersättning	0	45 758
Summa	20 288	45 758

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
vidarefakturerering	15 750	0
Fastighetsskötsel	68 722	67 436
Teknisk förvaltning	31 625	0
Städning	54 855	66 089
Besiktning och service	7 173	20 581
Trädgårdsarbete	10 534	0
Snöskottning	10 750	6 250
Summa	199 409	160 356

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer	91 565	87 175
Planerat underhåll	97 875	82 750
Summa	189 440	169 925

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	42 849	40 278
Uppvärmning	327 482	291 615
Vatten	89 946	54 757
Sophämtning	62 695	106 638
Summa	522 972	493 288

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	63 761	58 664
Kabel-TV och bredband	92 511	78 060
Summa	156 272	136 724

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2 996	36 201
Övriga förvaltningskostnader	37 478	51 571
Revisionsarvoden	28 494	28 925
Ekonomisk förvaltning	60 732	57 733
Summa	129 700	174 430

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	0
Sociala avgifter	10 847	0
Summa	59 147	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	526 269	132 159
Övriga räntekostnader	76	0
Summa	526 345	132 159

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 538 981	11 538 981
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 538 981	11 538 981
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 326 232	-2 228 132
Årets avskrivning	-98 100	-98 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 424 332	-2 326 232
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 114 649	9 212 749
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 729 606</i>	<i>1 729 606</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 856 000	37 856 000
Taxeringsvärde mark	94 646 000	94 646 000
Summa	132 502 000	132 502 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 222 930	2 222 930
Utgående anskaffningsvärde	2 222 930	2 222 930
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-710 960	-641 792
Avskrivningar	-65 863	-69 168
Utgående avskrivning	-776 823	-710 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 446 107	1 511 970

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	55 219	53 874
Övriga fordringar	-60	-1 208
Summa	55 159	52 666

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 096	487
El	0	1 166
Försäkringspremier	59 579	60 457
Kabel-TV	4 446	11 455
Räntor	0	4 264
Förvaltning	15 772	15 183
Summa	86 893	93 012

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-05-20	4,64 %	2 700 000	2 868 750
Nordea	2024-07-17	4,58 %	3 818 312	3 818 312
Nordea	2024-09-20	4,61 %	2 850 000	2 850 000
Nordea	2024-01-18	4,58 %	3 700 000	3 837 500
Summa			13 068 312	13 374 562
Varav kortfristig del			13 068 312	13 374 562

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 068 312 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	4 611	0
Städning	0	9 532
El	3 740	3 769
Uppvärmning	51 076	44 961
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 000	27 000
Utgiftsräntor	86 772	2 866
Vatten	0	10 623
Sophantering	0	19 179
Förutbetalda avgifter/hyror	162 980	162 089
Summa	336 179	280 019

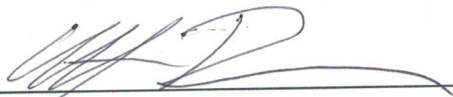
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

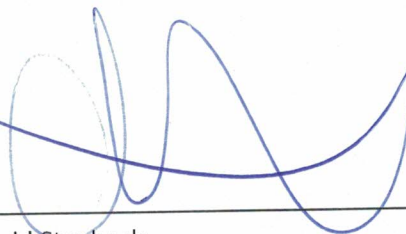
Underskrifter

Stockholm 2024-04-29

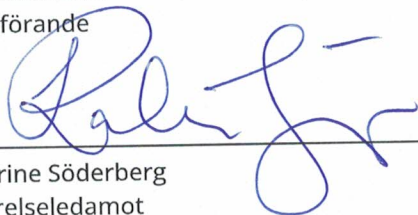
Ort och datum



Ulf Rönesson
Ordförande



Arvid Stenback
Styrelseledamot

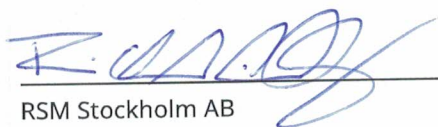


Katrine Söderberg
Styrelseledamot



Mona Paulsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 06



RSM Stockholm AB
Richard Lindberg
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Renen 21

Org.nr 716419-6987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Renen 21 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Renen 21 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

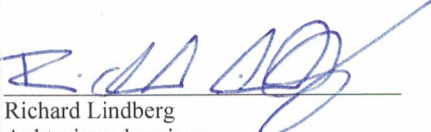
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 6 maj 2024



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor