

Årsredovisning 2024

Brf Rensnålen 3

769606-5445



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rensnålen 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rensnålen 3	2001	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 1 691 kvm och 2 lokaler om 157 kvm. Byggnadernas totalyta är 1884 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Sandén	Ordförande
Albert Håkansson	Styrelseledamot
Per Alfred Frode Atterby	Styrelseledamot
Jennie Palonen	Ordförande (avgått)
Emma Skoglund	Styrelseledamot (avgått)

Valberedning

Albert Håkansson
Douglas Lundholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-08.
Extra föreningsstämma hölls 2024-10-29. p.g.a. att 2st styrelsemedlemmar avgick.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll



Avtal med leverantörer

Ekonomi	Nabo AB
Fastighetsunderhåll	Fastio AB
Service och underhåll av tak; snöskottning	DM Tak AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall/Urbaser
Städning av trapphus, cykelrum, tvättstuga, soprum	Ren Standard

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 50%.

Förändringar i avtal

Via Nabo samverkat med Gallagher och sagt upp samarbetet med Max Matthiessen. Nytt avtal skrivet med IF försäkringar, detta kommer börja gälla 1 maj 2025 då nuvarande kontrakt löper ut den 30e april 2025.

Övriga uppgifter

Stambyte etapp 2 färdigställt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 172 096	1 546 467	1 479 555	1 443 364
Resultat efter fin. poster	-8 832 314	-11 780 618	-270 071	-978 516
Soliditet (%)	5	57	87	91
Yttre fond	1 587 860	1 079 000	577 000	215 343
Taxeringsvärde	73 611 000	73 611 000	73 611 000	51 152 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 032	714	701	168
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	77,5	77,8	19,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 794	7 865	1 813	1 813
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 585	7 197	1 623	1 623
Sparande per kvm totalyta, kr	-41	-35	123	81
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	58	40	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	160	153	153
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	50	41	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	268	234	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,70	0,83	1,20	1,20
Räntekänslighet (%)	11,19	11,02	2,59	10,77

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för räkenskapsåret förklaras främst av kostnader i samband med genomfört stambyte samt ökade räntekostnader till följd av tidigare upptagna lån.

Styrelsen arbetar aktivt för att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet. Som ett första steg planeras försäljning av föreningens gästlägenhet, vilket förväntas stärka likviditeten och bidra till ytterligare minskade räntekostnader.

Redan under 2025 har föreningens räntekostnader minskat jämfört med 2024, främst till följd av förändringar i marknadsräntan och amorteringar.

En eventuell justering av årsavgifterna kommer att utvärderas vid behov. Framtida större underhållsåtgärder planeras att finansieras genom lån.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	22 570 130	-	-	22 570 130
Upplåtelseavgifter	7 817 650	-	-	7 817 650
Fond, yttre underhåll	1 079 000	-	508 860	1 587 860
Balanserat resultat	-9 786 161	-11 780 618	-508 860	-22 075 639
Årets resultat	-11 780 618	11 780 618	-8 832 314	-8 832 314
Eget kapital	9 900 000	0	-8 832 314	1 067 686

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-22 075 639
Årets resultat	-8 832 314
Totalt	-30 907 953
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	579 735
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 167 594
Balanseras i ny räkning	-29 320 094
	-30 907 953

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 172 096	1 546 467
Övriga rörelseintäkter	3	11 596	10 927
Summa rörelseintäkter		2 183 692	1 557 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 669 864	-12 425 983
Övriga externa kostnader	9	-135 057	-422 951
Personalkostnader	10	-74 286	-71 438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368 508	-368 508
Summa rörelsekostnader		-10 247 715	-13 288 880
RÖRELSERESULTAT		-8 064 023	-11 731 486
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 554	18 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-781 845	-67 893
Summa finansiella poster		-768 291	-49 132
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 832 314	-11 780 618
ÅRETS RESULTAT		-8 832 314	-11 780 618

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	12	20 596 965	20 965 473
Summa materiella anläggningstillgångar		20 596 965	20 965 473
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 596 965	20 965 473
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 995	28 144
Övriga fordringar	13	682 706	4 263 512
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	98 632	166 805
Summa kortfristiga fordringar		805 333	4 458 461
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	147 644
Summa kassa och bank		0	147 644
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		805 333	4 606 105
SUMMA TILLGÅNGAR		21 402 298	25 571 578

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 387 780	30 387 780
Fond för yttre underhåll		1 587 860	1 079 000
Summa bundet eget kapital		31 975 640	31 466 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 075 639	-9 786 161
Årets resultat		-8 832 314	-11 780 618
Summa fritt eget kapital		-30 907 953	-21 566 779
SUMMA EGET KAPITAL		1 067 686	9 900 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	5 643 000
Summa långfristiga skulder		0	5 643 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	19 943 000	7 657 000
Leverantörsskulder		47 298	1 965 285
Skatteskulder		7 716	6 486
Övriga kortfristiga skulder		13 162	27 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	323 436	372 485
Summa kortfristiga skulder		20 334 612	10 028 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 402 298	25 571 578

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-8 064 023	-11 731 486
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	368 508	368 508
	-7 695 515	-11 362 978
Erhållen ränta	13 554	18 761
Erlagd ränta	-762 935	-36 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 444 896	-11 380 334
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	70 390	-4 729
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 998 876	2 034 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-10 373 382	-9 350 153
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 700 000	10 300 000
Amortering av lån	-57 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 643 000	10 300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 730 382	949 847
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 411 045	3 461 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	680 663	4 411 045

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rensnålen 3 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 bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	1,08 - 5 %
---------	------------

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 1 630 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 727 628	1 151 796
Hysesintäkter, bostäder	58 236	55 464
Hysesintäkter, lokaler	260 568	245 964
Kabel-TV/Bredband	55 200	55 200
Intäktssreduktion	0	-9 244
Värme	17 976	16 896
Övriga intäkter	52 488	30 391
Summa	2 172 096	1 546 467

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-3
Elprisstöd	0	10 930
Övriga rörelseintäkter	11 600	0
Summa	11 596	10 927

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	24 722	17 705
Besiktning och service	130 242	82 691
Trädgårdsarbete	351	0
Snöskottning	2 500	0
Övrigt	15 819	0
Summa	173 634	100 396

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	17 005	11 119
Tvättstuga	9 312	0
Soprum/miljöanläggning	4 968	24 041
Dörrar och lås/porttele	11 064	0
Övriga gemensamma utrymmen	781	0
VA	8 746	0
Värme	30 154	0
Ventilation	23 872	0
Hissar	5 752	13 680
Tak	0	145 000
Balkonger	15 141	0
Summa	126 795	193 840

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	8 228 491	0
Trapphus/port/entré	0	70 875
VA	58 298	11 082 803
Ventilation	99 075	0
Summa	8 385 864	11 153 678

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	83 492	106 747
Uppvärmning	313 542	296 684
Vatten	83 069	92 595
Sophämtning	56 649	51 409
Summa	536 752	547 435

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 409	94 985
Tomträttsavgälder	181 400	181 400
Bredband/Kabeltv	74 352	66 990
Arvode teknisk förvaltning	5 718	0
Fastighetsskatt	88 940	87 259
Summa	446 819	430 634

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	1 139	1 021
Förbrukningsmaterial	584	4 389
Övriga förvaltningskostnader	16 535	332 917
Juridiska kostnader	32 344	8 094
Revisionsarvoden	14 963	21 063
Ekonomisk förvaltning	57 368	55 468
Konsultkostnader	12 125	0
Summa	135 057	422 951

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 298	55 419
Sociala avgifter	16 988	16 019
Summa	74 286	71 438

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	781 478	67 776
Övriga räntekostnader	367	117
Summa	781 845	67 893

NOT 12, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 633 026	27 633 026
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 633 026	27 633 026
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 667 553	-6 299 046
Årets avskrivning	-368 508	-368 508
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 036 061	-6 667 553
Utgående restvärde enligt plan	20 596 965	20 965 473
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 408 000	22 408 000
Taxeringsvärde mark	51 203 000	51 203 000
Summa	73 611 000	73 611 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 043	111
Nabo Klientmedelskonto	543 335	3 197 254
Borgo	137 328	1 066 147
Summa	682 706	4 263 512

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 249	12 981
Försäkringspremier	21 840	90 949
Tomträtt	45 350	45 350
Förvaltning	18 193	17 525
Summa	98 632	166 805

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-02	4,10 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2025-12-30	4,09 %	5 643 000	5 700 000
Stadshypotek	2025-02-20	3,90 %	4 600 000	4 600 000
Stadshypotek	2026-03-30	3,04 %	6 700 000	
Summa			19 943 000	13 300 000
Varav kortfristig del			19 943 000	7 657 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 658 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 153	71 301
El	5 657	18 603
Uppvärmning	44 089	37 617
Utgiftsräntor	50 686	31 776
Vatten	17 491	15 471
Förutbetalda avgifter/hyror	179 360	177 717
Beräknat revisionsarvode	18 000	20 000
Summa	323 436	372 485

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Emma Sandén
Ordförande

Albert Håkansson
Styrelseledamot

Per Alfred Frode Atterby
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.04.2025 20:51

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 09.04.2025 15:10

DOCUMENT ID:
HJbeTbIEcke

ENVELOPE ID:
Syx6WgNRJe-HJbeTbIEcke

DOCUMENT NAME:
Brf Rensnålen 3, 769606-5445 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALBERT HÅKANSSON albert.hakansson@telia.com	Signed Authenticated	09.04.2025 23:01 09.04.2025 22:56	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.90.173
2. Per Alfred Frode Atterby alfred.atterby@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 23:16 09.04.2025 23:06	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.90.164
3. EMMA SANDÉN emma.c.sanden@outlook.com	Signed Authenticated	10.04.2025 14:22 09.04.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.184.89
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	10.04.2025 20:51 10.04.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENSNÅLEN 3, org. nr 769606-5445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENSNÅLEN 3 för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den uppger, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENSNÄLEN 3 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 20:51

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 15:10

DOCUMENT ID:

SkbG6Zg4CJe

ENVELOPE ID:

BJ-aWe4AJx-SkbG6Zg4CJe

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF RENSNALEN 3 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	10.04.2025 20:51	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	10.04.2025 20:50	Low	IP: 83.233.136.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed