

Årsredovisning 2023

Brf Rensnålen 3

769606-5445



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rensnålen 3

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. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2001-01-03.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Rensnålen 3 på adressen Essinge brogata 15 i Stockholm. . Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 1 691 kvm och 2 lokaler om 157 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jennie Susanne Palonen	Ordförande
Åsa Widell	Styrelseledamot
Emma Skoglund	Styrelseledamot

Valberedning

Albert Håkansson

Douglas Lundholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Stambyte etapp 1, fortgår under 2024
- 2021 ● Byte undercentral
- 2019 ● Ny takbeläggning av plåt inkl. ny taksäkerhet
Putslagningar fasad
- 2016 ● Målning tvättstuga
Renovering trapphus
Renovering Hiss, inkl. byte hissmaskin
- 2013-2014 ● Putslagningar fasad
- 2008 ● Byte fönster
- 2007 ● Byte till säkerhetsdörrar, lägenheter
- 2004 ● Renovering tvättstuga
- 2000 ● Byte fjärrvärmecentral (planerat byte under år 2021)
- 1984 ● Byte elstigare

Planerade underhåll

- 2024 ● Stambyte etapp 2, klart mars 2024

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

Övrig verksamhetsinformation

Byggnaden Stockholm Rensnålen 3 har en tomtarea om 380 kvm. Marken innehas med tomträtt 2045-07-01. Föreningens byggnader uppfördes under 1939, ombildningen från hyresfastighet till bostadsrättsförening ägde rum 13 december 2001. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 1939. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften liksom hyresavgiften för hyresrätten höjde med 5%, fr.o.m. 2023-01-01 med anledning av kommande stambyte samt ökade kostnader.

Lån för att finansiera stambytet upptogs under höst 2023, information finns specificerade i årsredovisningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2022-01-01 med 5,00% och 2023-01-01 med 5,00%. Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 50% fr.o.m. 2024-01-01

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal för hyreslokaler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 546 467	1 479 555	1 443 364	1 374 891
Resultat efter fin. poster	-11 780 618	-270 071	-978 516	-474 728
Soliditet (%)	57	87	91	87
Yttre fond	1 079 000	577 000	215 343	215 343
Taxeringsvärde	73 611 000	73 611 000	51 152 000	51 152 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	714	701	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,5	77,8	19,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 865	1 813	1 813	1 813
Skuldsättning per kvm	7 197	1 623	1 623	1 813
Sparande per kvm	-35	123	81	19
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	40	29	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	153	153	150
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	41	37	37
Energikostnad per kvm	268	234	219	210
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,83	1,20	1,20	1,20
Räntekänslighet	11,02	2,59	10,77	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning om negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -258 432 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Det negativa resultatet utöver avskrivningar beror till stor del av ökad bankkostnad, tillika kostnad för lagfart för att kunna uppta nya lån för att finansiera det pågående stambytet. Årsavgifterna kommer att höjas 2024 för att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	22 570 130	-	-	22 570 130
Upplåtelseavgifter	7 817 650	-	-	7 817 650
Fond, yttre underhåll	577 000	-	502 000	1 079 000
Balanserat resultat	-9 014 090	-270 071	-502 000	-9 786 161
Årets resultat	-270 071	270 071	-11 780 618	-11 780 618
Eget kapital	21 680 618	0	-11 780 618	9 900 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 786 161
Årets resultat	-11 780 618
Totalt	-21 566 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	579 735
Att från yttre fond i anspråk ta	-70 875
Balanseras i ny räkning	-22 075 639
	-21 566 779

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	1 546 467	1 479 555
Övriga rörelseintäkter	3	10 927	12 459
Summa rörelseintäkter		1 557 394	1 492 014
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-12 425 983	-1 168 133
Övriga externa kostnader	9	-422 951	-98 531
Personalkostnader	10	-71 438	-62 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-368 508	-398 765
Summa rörelsekostnader		-13 288 880	-1 728 423
RÖRELSERESULTAT		-11 731 486	-236 409
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 761	2 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-67 893	-36 005
Summa finansiella poster		-49 132	-33 662
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-11 780 618	-270 071
ÅRETS RESULTAT		-11 780 618	-270 071

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 965 473	21 333 981
Summa materiella anläggningstillgångar		20 965 473	21 333 981
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 965 473	21 333 981
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 144	27 192
Övriga fordringar	13	111	3 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	166 805	159 355
Summa kortfristiga fordringar		195 060	190 331
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 411 045	3 461 198
Summa kassa och bank		4 411 045	3 461 198
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 606 105	3 651 529
SUMMA TILLGÅNGAR		25 571 578	24 985 510

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 387 780	30 387 780
Fond för yttre underhåll		1 079 000	577 000
Summa bundet eget kapital		31 466 780	30 964 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 786 161	-9 014 090
Årets resultat		-11 780 618	-270 071
Summa fritt eget kapital		-21 566 779	-9 284 161
SUMMA EGET KAPITAL		9 900 000	21 680 618
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 643 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		5 643 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 657 000	0
Leverantörsskulder		1 965 285	48 297
Skatteskulder		6 486	7 343
Övriga kortfristiga skulder		27 322	27 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	372 485	221 831
Summa kortfristiga skulder		10 028 578	304 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 571 578	24 985 510

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-11 731 486	-236 409
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	368 508	398 765
	-11 362 978	162 356
Erhållen ränta	18 761	2 343
Erlagd ränta	-36 117	-36 005
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 380 334	128 694
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 729	-4 923
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 034 910	15 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 350 153	139 439
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10 300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	949 847	139 439
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 461 198	3 321 760
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 411 045	3 461 198

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 1 589 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 151 796	1 096 824
Hysesintäkter, bostäder	55 464	52 824
Hysesintäkter, lokaler	245 964	224 054
Kabel-TV/Bredband	55 200	63 600
Intäktssreduktion	-9 244	0
Värme	16 896	15 240
Övriga intäkter	30 391	27 013
Summa	1 546 467	1 479 555

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-3	12 459
Elprisstöd	10 930	0
Summa	10 927	12 459

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	17 705	87 544
Besiktning och service	82 691	28 585
Trädgårdsarbete	0	329
Snöskottning	0	6 188
Summa	100 396	122 646

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	11 119	0
Tvättstuga	0	6 244
Trapphus/port/entr	0	1 350
Soprum/miljöanläggning	24 041	0
Hissar	13 680	1 328
Tak	145 000	0
Summa	193 840	8 922

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	99 441
Trapphus/port/entré	70 875	0
VA	11 082 803	0
Summa	11 153 678	99 441

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	106 747	73 564
Uppvärmning	296 684	283 099
Vatten	92 595	75 216
Sophämtning	51 409	69 611
Summa	547 435	501 490

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	94 985	88 440
Tomträttsavgälder	181 400	181 400
Bredband/Kabeltv	66 990	81 405
Fastighetsskatt	87 259	84 389
Summa	430 634	435 634

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	1 021	1 725
Förbrukningsmaterial	4 389	3 727
Övriga förvaltningskostnader	39 639	20 298
Juridiska kostnader	8 094	0
Revisionsarvoden	21 063	15 000
Ekonomisk förvaltning	55 468	54 532
Bankkostnader	293 278	3 249
Summa	422 951	98 531

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 419	47 934
Sociala avgifter	16 019	15 060
Summa	71 438	62 994

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	67 776	36 000
Övriga räntekostnader	117	5
Summa	67 893	36 005

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 633 026	27 633 026
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 633 026	27 633 026
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 299 045	-5 900 280
Årets avskrivning	-368 508	-398 765
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 667 553	-6 299 045
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 965 473	21 333 981
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

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	111	57
Skattefordringar	0	3 727
Summa	111	3 784

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 981	13 421
Försäkringspremier	90 949	86 717
Tomträtt	45 350	45 350
Förvaltning	17 525	13 867
Summa	166 805	159 355

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-30	1,20 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2025-12-30	4,09 %	5 700 000	
Handelsbanken	2024-02-20	4,95 %	4 600 000	
Summa			13 300 000	3 000 000
Varav kortfristig del			7 657 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 015 000 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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	71 301	11 534
El	18 603	9 942
Uppvärmning	37 617	43 441
Vatten	15 471	13 940
Utgiftsräntor	31 776	0
Förutbetalda avgifter/hyror	177 717	128 099
Beräknat revisionsarvode	20 000	14 875
Summa	372 485	221 831

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	5 600 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambytet påbörjades under hösten 2023 och fortgår till mars 2024. Inga övriga större renoveringar är i dagsläget beslutade. 5 % höjning av hyresavgift för hyresrätt samt 50 % höjning av avgift för bostadsrätt från 2024-01-01, detta på grund av ökade räntekostnader på grund av nyupptagna för finansiering av stambyte.

Underskrifter

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

Stockholm

Emma Skoglund
Styrelseledamot

Jennie Susanne Palonen
Ordförande

Åsa Widell
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.03.2024 09:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.03.2024 14:30

DOCUMENT ID:

By4-uZjRp

ENVELOPE ID:

HJzfbuZo0p-By4-uZjRp

DOCUMENT NAME:

Brf Rensnålen 3, 769606-5445 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ÅSA WIDELL asawidell@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 14:39 22.03.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/23) IP: 84.216.34.12
2. Jennie Susanne Palonen j_palonen@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 14:45 22.03.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/16) IP: 147.186.189.200
3. EMMA SKOGLUND emma_skoglund@hotmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 15:24 22.03.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/15) IP: 78.77.221.58
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	25.03.2024 09:42 25.03.2024 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 78.66.134.246

* 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 2023.

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 2023 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 revisionsmed 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 2023 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 trygghande sätt.

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 ersättningskyldighet 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 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 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:

25.03.2024 09:42

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.03.2024 14:30

DOCUMENT ID:

B1-E-uZsRp

ENVELOPE ID:


S1MZdZjRT-B1-E-uZsRp

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF RENSNÅLEN 3 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	25.03.2024 09:42 25.03.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 78.66.134.246

* 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