

# Årsredovisning 2022

BRF RENEN 1910

702001-7567



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RENEN 1910

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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 2005-09-28.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Grundläggaren 9 och Grundläggaren 10 på adresserna Rehngatan 10 och 12 i Stockholm. Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 338 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Johan Erik Schauman	Ordförande
Klara Johanna Maria Tersman	Styrelseledamot
Malin Prada	Styrelseledamot
Martin Bjarnemar	Styrelseledamot
Stefan Persson	Styrelseledamot
Tommie Eriksson	Styrelseledamot
Alexandra Harrysson	Styrelseledamot
Feliks Hedström	Suppleant



Nicolette Kalaiy

Suppleant

## VALBEREDNING

Peter Olin och Afshin Ahmadian.

## FIRMATECKNING

Två ledamöter i förening

## REVISORER

Beatrice Fejde

Auktoriserad revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1983 Partiellt stambyte V/A
- 1983 Installation av hissar
- 2002 Fasadrenovering
- 2009 Uppförande av balkonger
- 2013 Fönsterrenovering
- 2016 Byte elstigar
- 2016 Stambyte av samtliga stammar utom köksstammar RG 10 gathuset
- 2016 Utgrävning källare samt inredning källarförråd
- 2016 Renovering innergård, bjälklag/ytskikt
- 2016 Byte undercentral (värme)
- 2017 Byggnation vindslägenheter
- 2017 Byte yttertak samtliga byggnader
- 2017 Byte av automatik samt inredning i hissarna
- 2017 Modernisering av tvättstugan
- 2018 Stambyte köksstammar RG 10 gathus
- 2020 Renovering av innergård, del 2 - anläggning av cykelställ och sopförvaring med tak, trädäck, pergola, fasta blomlådor med spaljé samt sandlåda.
- 2021 Renovering av innergård, del 3 - trivselbelysning och växtlighet
- 2021 Ventilationsöversyn, kartering (inventering)

- 2021 Installation av skrapmattor i huvudentréerna
- 2022 Byte av ytterportar
- 2022 Ventilationsöversyn, montering av friskluftsventiler och byte av ventilationsdon

### PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Ventilationsöversyn, kompletterande åtgärder
- 2023 Byte av inpasseringssystem
- 2024 Renovering av portgångar/trapphus

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Enklare fastighetsskötsel	Veteranpoolen
Snöröjning (avtal uppsagt under april 2023)	DM Tak

### ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året har fem lägenheter överlåtits, varav en genom delöverlåtelse.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

#### EKONOMI

Som ett led i ansträngningarna att stärka säkerheten har föreningen under året bytt ytterportarna och även installerat kodenheter som kan användas till inpassering med så kallade blippar samt en porttelefonifunktion via mobiltelefonen.

Vi har även genomfört större delen av den ventilationsöversyn som sedan länge varit planerad. I princip samtliga lägenheter har fått friskluftsventiler monterade samt ventilationsdon bytta. Utöver det har lite under hälften av lägenheterna behövt andra åtgärder för att säkra fungerande ventilation. De allra flesta lägenheter blev klara under 2022, men det kvarstår fortfarande åtgärder i ett antal lägenheter som ska färdigställas under 2023

Dessutom har föreningen bundit räntan till samtliga sina lån för att minska vår sårbarhet för ändringar i ränteläget.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året har föreningen avtalat med Dofab om byte av ytterportar samt med Franska Bukten AB för



vidtagna ventilationsåtgärder. Vidare har Finlarm AB engagerats för byte av inpasseringssystem. Finlarm inträdde i avtalet i stället för Nybergs Lås som under året blev uppköpta av Finlarm AB. Avtalen sträckte sig endast under tiden för genomförandet. Avtalet med DM Tak som löpte under året har numera sagts upp eftersom styrelsen inte än nöjda med entreprenören.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har genomfört gemensamma städdagar för att ordna till gården på våren/hösten och slänga skräp som samlats i/på gemensamhetsutrymmena. Dessutom anordnade föreningen gemensam klädning av julgranen och uppsättning av ljusslingor för vintern.

Dessutom har styrelsen hanterat flera ärenden avseende andrahandsuthyrning, renovering samt mer begränsade fuktskador.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 270	1 260	1 272	1 276	1 270
Resultat efter fin. poster	-461	-522	-206	-176	-250
Soliditet, %	85	85	85	88	87
Yttre fond	1 385	1 370	1 170	969	969
Taxeringsvärde	112 400	66 800	66 800	66 800	54 000
Bostadsyta, kvm	2 338	2 338	2 344	2 344	2 344
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	543	539	542	544	542
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 276	3 062	3 056	2 635	2 641
Genomsnittlig skuldränta, %	0,78	0,79	1,82	1,43	1,51
Belåningsgrad, %	18,62	17,28	17,16	14,69	14,62

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	19 464	-	-	19 464
Fond, yttre underhåll	1 370	-	14	1 385
Balkongfond	273	-	-	273
Uppskrivningsfond	25 702	-	-	25 702
Balanserat resultat	-2 952	-522	-14	-3 488
Årets resultat	-522	522	-461	-461
<b>Eget kapital</b>	<b>43 335</b>	<b>0</b>	<b>-461</b>	<b>42 873</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 215
Årets resultat	-461
<b>Totalt</b>	<b>-3 677</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	200
Balanseras i ny räkning	-3 877
	<b>-3 677</b>

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



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 270	1 260
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 270</b>	<b>1 260</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 053	-1 120
Övriga externa kostnader	8	-100	-85
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-521	-521
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 674</b>	<b>-1 726</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-404</b>	<b>-466</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58	-56
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57</b>	<b>-56</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-461</b>	<b>-522</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-461</b>	<b>-522</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	41 137	41 436
Markanläggningar	11	7 852	8 054
Maskiner och inventarier	12	224	243
Pågående projekt		939	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 152</b>	<b>49 733</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>50 152</b>	<b>49 733</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8	5
Övriga fordringar	13	146	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43	42
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>196</b>	<b>214</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		736	881
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>736</b>	<b>881</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>932</b>	<b>1 095</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 084</b>	<b>50 828</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		19 464	19 464
Uppskrivningsfond		25 702	25 702
Fond för yttre underhåll		1 385	1 370
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>46 550</b>	<b>46 536</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 215	-2 679
Årets resultat		-461	-522
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 677</b>	<b>-3 201</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 873</b>	<b>43 335</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 159	7 159
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 159</b>	<b>7 159</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	500	0
Leverantörsskulder		319	107
Övriga kortfristiga skulder		11	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	222	216
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 052</b>	<b>334</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 084</b>	<b>50 828</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>881</b>	<b>1 133</b>
Resultat efter finansiella poster	-461	-522
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	521	521
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>59</b>	<b>-1</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	217	11
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>294</b>	<b>6</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-939	-254
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-939</b>	<b>-254</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	500	-3
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>500</b>	<b>-3</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-145</b>	<b>-252</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>736</b>	<b>881</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Renen 1910 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

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

### 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:

Markanläggningar	2-4 %
Maskiner och inventarier	4-10 %
Byggnad	0,4-3,42 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 269	1 259
Övriga intäkter	1	0
<b>Summa</b>	<b>1 270</b>	<b>1 260</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	19	14
Fastighetsskötsel	26	25
Snöskottning	60	80
Städning	68	65
Trädgårdsarbete	2	0
<b>Summa</b>	<b>174</b>	<b>184</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	25	0
Reparationer	50	161
Temp. rep und eller projekt	140	0
<b>Summa</b>	<b>215</b>	<b>161</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Ventilationsöversyn	0	138
Hissarna	0	0
Tvättstugan	0	49
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>186</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	83	59
Sophämtning	66	61
Uppvärmning	337	313
Vatten	54	50
<b>Summa</b>	<b>541</b>	<b>483</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	1	0
Fastighetsförsäkringar	19	19
Fastighetsskatt	61	44
Kabel-TV	44	43
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>106</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	46	45
Förbrukningsmaterial	2	0
Revisionsarvoden	24	23
Övriga förvaltningskostnader	28	17
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>85</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58	56
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>56</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	46 511	46 511
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>46 511</b>	<b>46 511</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-5 074	-4 775
Årets avskrivning	-300	-300
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 374</b>	<b>-5 074</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>41 137</b>	<b>41 436</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 600</i>	<i>28 600</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	32 400	19 800
Taxeringsvärde mark	80 000	47 000
<b>Summa</b>	<b>112 400</b>	<b>66 800</b>
<b>NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	9 059	8 029
Årets inköp	0	1 029
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 059</b>	<b>9 059</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 005	-803
Årets avskrivning	-202	-202
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 206</b>	<b>-1 005</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>7 852</b>	<b>8 054</b>



NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	480	480
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>480</b>	<b>480</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-237	-217
Avskrivningar	-19	-19
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-256</b>	<b>-237</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>224</b>	<b>243</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran	35	43
Skattekonto	111	111
Övriga fordringar	0	13
<b>Summa</b>	<b>146</b>	<b>167</b>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	8	8
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	12	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	10
<b>Summa</b>	<b>43</b>	<b>42</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	0,88 %	2 700	2 700
Stadshypotek	2025-03-01	0,88 %	2 142	2 142
Stadshypotek	2023-03-13	3,37 %	500	
Stadshypotek	2024-03-01	0,86 %	1 317	1 317
Stadshypotek	2024-12-31	0,88 %	1 000	1 000
<b>Summa</b>			<b>7 659</b>	<b>7 159</b>

*Varav kortfristig del* 500 0

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	23
El	11	10
Fastighetsskötsel	0	2
Förutbetalda avgifter/hyror	106	106
Uppvärmning	54	52
Utgiftsräntor	2	1
Vatten	10	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	15
<b>Summa</b>	<b>222</b>	<b>216</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 670	19 670
<b>Summa</b>	<b>19 670</b>	<b>19 670</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Johan Erik Schauman  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Klara Johanna Maria Tersman  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Malin Prada  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Martin Bjarnemar  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Stefan Persson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tommie Eriksson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Alexandra Harrysson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor

## 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 Brf Renen 1910**

Org.nr 702001-7567

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Renen 1910 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisions sed 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 1910 för räkenskapsåret 2022 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 ersättningsskyldighet 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 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 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 29 juni 2023

---

Beatrice Fejde  
Auktoriserad revisor