

Årsredovisning 2024

Brf Renen 23

769604-0620



Välkommen till årsredovisningen för Brf Renen 23

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-31 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 23	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 977 kvm. Byggnadernas totalyta är 977 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tony Gumpert	Ordförande
Patrik Nilsson	Styrelseledamot Kassör
Andréas Peter Jonsson	Styrelseledamot
Filip Håhus	Styrelseledamot
Göran Borell	suppleant
Nils Olsgårde	suppleant
Lilly Ilic	suppleant

Valberedning

ingen

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● stammar och stick spolade i alla lägenheter utom 4 (ej tillträde)
- 2023** ● Godkänd OVK
- 2022** ● Terrass och fasadrenovering, stamspolning stam 4, Miele tvättmaskin och tumlare
- 2021** ● Installation av porttelefon , försäljning av hyreslägenhet amortering 2,5 miljoner av lån
- 2020** ● Återvinning lgh nr14 genom Hovrättsdom
- 2019** ● Ny Miele professionell Tvättmaskin, isolering kattvindar
- 2018** ● Hissrenovering,
- 2016** ● Byte av badrumsstam ,ny undercentral, ny tryckstegringspump
- 2015** ● Tätning innergård o stuprör genomförd och godkänd radonmätning och OVK
- 2014** ● Fönster målades och tätades
- 2013** ● stambyte köksstam
- 2011** ● ommålning av tak
- 2010** ● Partiellt stambyte
- 2008** ● Renovering tvättstuga
- 2007** ● Byte av elstigare
- 2005** ● Byggnation av balkonger

Planerade underhåll

- 2027** ● Renovera fönster mot gård
- 2028** ● Byta 4:e avloppsstammen ,ytskick berörda badrum
- 2030** ● Byte hiss motor + elektronik

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Värmesystem och undercentral	Energisparkonsult AB
Hiss	Sthlm Hiss-service AB
Trappstädning	Esi Servicesystems AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 25%.

Övriga uppgifter

Vid styrelsemöte den 23 juni 2023 beslutade samtliga i styrelsen att säga upp vår hyresgäst Anita Schmidt . Anledning är att hon inte bor i lägenheten och att vi vill sälja den som bostadsrätt.

Argument som styrker att hon inte bor här styrks av följande

Extremt låg elförbrukning från det att kontroll började registreras 3 juni 2021,

Aldrig använt tvättstugan.

Aldrig öppnat och släppt in sotare, målare, gasinspektion, OVK revisionen och nu senast stamspolning.(trots avisering 14 dagar innan i brevlåda och informationstavla i trapphus)

Uppsägningen skickades rekommenderat både till Brahegatan och till Börje Persson Västerås

Uppsägningen löstes ut i Västerås men kom i retur från Brahegatan (1mån)

I förhandlingen den 14 oktober 2024 lämnade hyresnämnden vårt yrkande utan bifall då de ansåg att vi inte hade styrkt att elmätaren tillhörde hyresgäst Anita Schmidt. Vi överklagade till hovrätten.

Den 8 december 2024 drabbades vi av en vattenskada på ett värmeledningsrör (element) mot Brahegatan tyvärr har mycket vatten läckt ut längs den stammen och 6 lägenheter från våning 5 till NB är drabbade . Arbetet att återställa pågår jan -mars

Brf :ens försäkringsbolag Brandkontoret och respektive försäkringsbolag för de drabbade brf innehavare är inkopplade

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	779 453	703 930	698 491
Resultat efter fin. poster	-188 661	-293 230	-3 820 621	-64 492
Soliditet (%)	34	35	37	66
Yttre fond	414 710	247 910	692 442	611 332
Taxeringsvärde	55 400 000	55 400 000	55 600 000	35 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	914	750	677	672
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	88,5	88,3	80,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 744	8 744	8 744	4 731
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 252	8 252	8 252	4 465
Sparande per kvm totalyta, kr	-99	-194	-2 435	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	46	24	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	176	163	171
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	39	45	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	258	261	232	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,39	4,15	1,78	0,81
Räntekänslighet (%)	9,57	11,66	12,92	7,04

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 beror

på advokatkostnader kopplat till uppsägning av hyresgäst

som vi anser inte bor på adressen

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 325 626	-	-	10 325 626
Upplåtelseavgifter	3 699 567	-	-	3 699 567
Fond, yttre underhåll	247 910	-	166 800	414 710
Balanserat resultat	-9 480 738	-293 230	-166 800	-9 940 769
Årets resultat	-293 230	293 230	-188 661	-188 661
Eget kapital	4 499 134	0	-188 661	4 310 473

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 940 769
Årets resultat	-188 661
Totalt	-10 129 430

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	166 800
Balanseras i ny räkning	-10 296 230
	-10 129 430

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	955 798	779 453
Övriga rörelseintäkter	3	1 984	2 297
Summa rörelseintäkter		957 782	781 750
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-498 527	-574 533
Övriga externa kostnader	8	-203 279	-63 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 462	-103 428
Summa rörelsekostnader		-793 268	-741 071
RÖRELSERESULTAT		164 514	40 680
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		652	580
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-353 827	-334 490
Summa finansiella poster		-353 175	-333 910
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 661	-293 230
ÅRETS RESULTAT		-188 661	-293 230

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	12 014 002	12 103 389
Maskiner och inventarier	11	0	2 075
Summa materiella anläggningstillgångar		12 014 002	12 105 464
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 014 002	12 105 464
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 806	4 164
Övriga fordringar	12	32 297	31 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	61 028	51 700
Summa kortfristiga fordringar		95 131	87 817
Kassa och bank			
Kassa och bank		473 089	562 399
Summa kassa och bank		473 089	562 399
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		568 220	650 216
SUMMA TILLGÅNGAR		12 582 222	12 755 679

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 025 193	14 025 193
Fond för yttre underhåll		414 710	247 910
Summa bundet eget kapital		14 439 903	14 273 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 940 769	-9 480 738
Årets resultat		-188 661	-293 230
Summa fritt eget kapital		-10 129 430	-9 773 969
SUMMA EGET KAPITAL		4 310 473	4 499 134
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 062 000	8 062 000
Leverantörsskulder		78 769	35 392
Skatteskulder		2 878	2 366
Övriga kortfristiga skulder		1 090	1 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	127 012	155 697
Summa kortfristiga skulder		8 271 749	8 256 545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 582 222	12 755 679

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	164 514	40 680
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	91 462	103 428
	255 976	144 108
Erhållen ränta	652	580
Erlagd ränta	-366 160	-320 008
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-109 532	-175 320
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 314	2 776
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 537	38 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-89 310	-134 422
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-89 310	-134 422
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	562 399	696 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	473 089	562 399

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Renen 23 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, 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %

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.

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	789 312	631 464
Hysesintäkter, bostäder	95 880	70 587
Kabel-TV/Bredband	53 352	64 735
Övriga intäkter	17 254	12 667
Summa	955 798	779 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Övriga intäkter	1 986	0
Övriga rörelseintäkter	0	2 299
Summa	1 984	2 297

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	31 475	29 888
Besiktning och service	18 903	79 941
Trädgårdsarbete	3 829	0
Summa	54 207	109 829

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	-293
Bostäder VVS	26 595	14 529
Soprum/miljöanläggning	0	6 038
VA	17 713	15 618
Värme	0	6 488
Hissar	0	6 987
Tak	7 674	0
Summa	51 982	49 367

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	36 919	45 328
Uppvärmning	168 211	172 247
Vatten	47 008	37 617
Sophämtning	26 706	35 389
Summa	278 844	290 581

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 734	22 744
Bredband	56 160	70 232
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	113 494	124 756

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 338	7 970
Övriga förvaltningskostnader	17 713	16 232
Juridiska kostnader	143 424	0
Revisionsarvoden	7 244	7 244
Ekonomisk förvaltning	32 560	31 664
Summa	203 279	63 110

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	353 827	334 490
Summa	353 827	334 490

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 869 313	14 869 313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 869 313	14 869 313
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 765 924	-2 670 800
Årets avskrivning	-89 387	-95 124
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 855 311	-2 765 924
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 014 002	12 103 389
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 052 222</i>	<i>4 052 222</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400 000	17 400 000
Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
Summa	55 400 000	55 400 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 014	47 014
Utgående anskaffningsvärde	47 014	47 014
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-44 939	-36 635
Avskrivningar	-2 075	-8 304
Utgående avskrivning	-47 014	-44 939
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 075

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 297	31 953
Summa	32 297	31 953

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 414	13 089
Försäkringspremier	12 959	11 780
Bredband	14 246	14 040
Förvaltning	13 409	12 791
Summa	61 028	51 700

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-03-28	3,20 %	3 431 000	3 431 000
Swedbank	2024-05-28	3,22 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2024-01-28	3,56 %	2 631 000	2 631 000
Summa			8 062 000	8 062 000
Varav kortfristig del			8 062 000	8 062 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 062 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 451	17 334
El	3 523	5 765
Uppvärmning	20 219	23 524
Utgiftsräntor	19 797	32 130
Vatten	7 844	6 284
Förutbetalda avgifter/hyror	71 178	70 660
Summa	127 012	155 697

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 612 000	8 612 000

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Jonsson
Styrelseledamot

Filip Håhus
Styrelseledamot

Patrik Nilsson
Styrelseledamot Kassör

Tony Gumpert
Ordförande

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

Rävisor
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 10:15

SENT BY OWNER:

Siranya lamprasoet • 29.04.2025 15:26

DOCUMENT ID:

SyeecmLRygl

ENVELOPE ID:

HJe5m80kxg-SyeecmLRygl

DOCUMENT NAME:

Brf Renen 23, 769604-0620 - Ej undertecknad årsredovisning 2024 (2).pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Filip Håhus filip.hahus@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:40 29.04.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.242
2. Tony Gumpert tony.gumpert@gumperts.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:42 29.04.2025 15:40	eID Low	Swedish BankID IP: 217.9.211.167
3. Andréas Peter Jonsson andreas@ajformedling.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 16:53 29.04.2025 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.65.229
4. PATRIK NILSSON patrik.l.nilsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 15:20 30.04.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.82.191
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 10:15 06.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.31

* 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 Renen 23 769604-0620

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Renen 23 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Renen 23 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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



2025-05-06

Rävisor AB
David Walman
Revisor