

# Årsredovisning 2023

Brf Rensnålen 7

769604-3657



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Rensnålen 7

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-27. Stadgar registrerades 2019-04-29 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen har säte i Stockholm. Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM RENSNÅLEN 7	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2045-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperioden går ut och omförhandlas den 2025-06-30.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 34 bostadsrätter om totalt 1 761 kvm och 3 lokaler om 169 kvm. Byggnadernas totalyta är 1930 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Melina Ortolani Sandström	Ordförande
Julia Hassel	Kassör, suppleant
Anna Lindqvist	Styrelseledamot
Robert Antar	Styrelseledamot
Johan Harald Fagerudd	Suppleant
Jonas Eriksson	Suppleant

### Valberedning

Benjamin Jakupovic  
Staffan Khan

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna suppleanterna

## Revisorer

Carina Toresson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2010.

## Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Injustering värmesystem
- 2021 ● Radonmätning
- 2020 ● Trapphusrenovering  
Matavfallssortering utomhus
- 2019 ● Hissrenovering  
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2018 ● Fasadrenovering
- 2007 ● Balkonger
- 2005 ● Stambyte
- 2000 ● Fjärrvärmecentral

## Planerade underhåll

- 2024 ● Ny elcentral

## Avtal med leverantörer

Nabo Sickla AB	Ekonomisk förvaltning
Hissen AB	Hiss service
Fastighetsskötsel AB	Fastighetsförvaltning
Telenor AB	Internet
Brandsäkra AB	Brandskydd
BKS Konsulter AB	Besiktningar
Städnivå AB	Trapphusstädning

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Vi har under år 2023 amorterat ner föreningens lån till 1 300 000 kr. Detta med anledning av den stigande räntan.

Nuvarande tomträttsavgäld löper ut 2025-06-31. Stockholms stad har meddelat att den nya tomträttsavgälden från 2025-07-01 ska höjas stegvis över en femårsperiod. I takt med dessa årsvisa höjningar kan avgifterna möjligen gradvis också behöva höjas.

### Förändringar i avtal

Vi omförhandlar våra lokalhyresavtal med lokalhyresgäster med anledning av det förändrade kostnadsläget vilket ju också i påkallar de avgiftshöjningar som eventuellt väntar föreningen boenden också.

### Övriga uppgifter

Vi har under året slutfört en justering av vårt värmesystem med målet att få en jämnare värme i huset under årets kalla månader. Utöver det har vi under året tagit in offerter för renoveringen av fastighetens elcentral samt påbörjat en kontrollöversyn av fasadens skick såhär några år efter renoveringen. Fokus har i övrigt bestått i att försöka spara ihop kassa inför kommande kostnadsökningar.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 443	1 425	1 413	1 511
Resultat efter fin. poster	-91	-258	8	-743
Soliditet (%)	93	89	90	89
Yttre fond	2 758	2 669	2 508	2 346
Taxeringsvärde	76 832	76 832	53 793	53 793
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	611	611	611	588
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,4	74,4	75,3	67,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	928	1 508	1 508	1 508
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	845	1 373	1 347	1 347
Sparande per kvm totalyta, kr	141	125	184	73
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	30	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	157	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	215	220	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,93	2,03	1,31	1,48
Räntekänslighet (%)	1,50	2,44	2,44	2,56

**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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Bortsett från avskrivningarna, som ju endast är en bokföringsmässig kostnadspost, har föreningen ett positivt resultat år 2023.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	21 774	-	-	21 774
Upplåtelseavgifter	7 670	-	-	7 670
Fond, yttre underhåll	2 669	-	89	2 758
Balkongfond	106	-	12	119
Balanserat resultat	-7 920	-258	-89	-8 267
Årets resultat	-258	258	-91	-91
<b>Eget kapital</b>	<b>24 042</b>	<b>0</b>	<b>-79</b>	<b>23 963</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 267
Årets resultat	-91
<b>Totalt</b>	<b>-8 358</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	230
Balanseras i ny räkning	-8 588
	<b>-8 358</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 443	1 425
Övriga rörelseintäkter	3	8	4
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 451</b>	<b>1 430</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-945	-1 128
Övriga externa kostnader	9	-96	-116
Personalkostnader	10	-79	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-359	-354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 478</b>	<b>-1 637</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-28</b>	<b>-207</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-82	-53
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-64</b>	<b>-51</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-91</b>	<b>-258</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-91</b>	<b>-258</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	23 899	24 127
Maskiner och inventarier	13	6	9
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 905</b>	<b>24 136</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 907</b>	<b>24 139</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		36	38
Övriga fordringar	15	1 788	2 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	116	112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 940</b>	<b>2 789</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 940</b>	<b>2 789</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 847</b>	<b>26 928</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 444	29 444
Balkongfond		119	106
Fond för yttre underhåll		2 758	2 669
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 321</b>	<b>32 219</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 267	-7 920
Årets resultat		-91	-258
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 358</b>	<b>-8 178</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 963</b>	<b>24 042</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 600	2 600
Leverantörsskulder		54	56
Skatteskulder		10	14
Övriga kortfristiga skulder		17	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	204	203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 885</b>	<b>2 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 847</b>	<b>26 928</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-28</b>	<b>-207</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	359	354
	<b>331</b>	<b>147</b>
Erhållen ränta	19	2
Erlagd ränta	-83	-52
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>268</b>	<b>97</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4	49
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2	-35
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>262</b>	<b>110</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-128	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-128</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Balkongfond	12	11
Amortering av lån	-1 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-988</b>	<b>11</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-853</b>	<b>121</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 572</b>	<b>2 450</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 718</b>	<b>2 572</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Rensnålen 7 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, fondavsättningar, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	1 053	1 053
Hysesintäkter, bostäder	51	51
Hysesintäkter, lokaler	339	309
Intäktsreduktion	-5	0
Övriga intäkter	5	13
<b>Summa</b>	<b>1 443</b>	<b>1 425</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	8	0
Övriga intäkter	0	4
<b>Summa</b>	<b>8</b>	<b>4</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	15	24
Besiktning och service	42	31
Städning	40	44
Trädgårdsarbete	2	5
Snöskottning	8	0
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>104</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	5	67
Bostäder	1	0
Dörrar och lås/porttele	2	0
Hissar	0	0
Tak	12	0
Balkonger	2	0
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>67</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värme	0	141
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>141</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	44	58
Uppvärmning	291	297
Vatten	71	62
Sophämtning	20	16
<b>Summa</b>	<b>426</b>	<b>433</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28	25
Tomträttsavgälder	197	197
Kabel-TV	11	10
Bredband	76	68
Fastighetsskatt	77	81
<b>Summa</b>	<b>390</b>	<b>382</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6	3
Övriga förvaltningskostnader	12	20
Juridiska kostnader	0	25
Revisionsarvoden	20	15
Ekonomisk förvaltning	58	53
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>116</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	60	30
Sociala avgifter	19	9
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>39</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	82	53
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>82</b>	<b>53</b>

**NOT 12, BYGGNAD**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	30 142	30 142
Årets inköp	128	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>30 270</b>	<b>30 142</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-6 015	-5 665
Årets avskrivning	-356	-351
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 371</b>	<b>-6 015</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>23 899</b>	<b>24 127</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 533	23 533
Taxeringsvärde mark	53 299	53 299
<b>Summa</b>	<b>76 832</b>	<b>76 832</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	31	31
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>31</b>	<b>31</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-21	-18
Avskrivningar	-3	-3
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-24</b>	<b>-21</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>6</b>	<b>9</b>

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>



NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	69	67
Övriga fordringar	1	0
Nabo Klientmedelskonto	649	1 519
Borgo	1 070	1 052
<b>Summa</b>	<b>1 788</b>	<b>2 639</b>

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	23
Försäkringspremier	2	2
Kabel-TV	3	3
Tomträtt	49	49
Bredband	20	19
Förvaltning	17	16
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>112</b>

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,08 %	1 300	1 300
Swedbank	2024-01-28	5,08 %	300	1 300
<b>Summa</b>			<b>1 600</b>	<b>2 600</b>
Varav kortfristig del			1 600	2 600

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 600 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Städning	3	4
El	4	7
Uppvärmning	0	41
Vatten	12	11
Löner	30	0
Sociala avgifter	9	0
Utgiftsräntor	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	123	121
Beräknat revisionsarvode	18	15
<b>Summa</b>	<b>204</b>	<b>203</b>

**NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	8 350	8 350

## Underskrifter

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

---

Anna Lindqvist  
Styrelseledamot

---

Melina Ortolani Sandström  
Ordförande

---

Robert Antar  
Styrelseledamot

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

---

Carina Toresson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 14:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.04.2024 11:52

DOCUMENT ID:

ByWNx\_ow-R

ENVELOPE ID:

rkXIOovbR-ByWNx\_ow-R

DOCUMENT NAME:

Brf Rensnålen 7, 769604-3657 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LINDQVIST annalindqvist09@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 12:40 25.04.2024 12:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/20) IP: 90.129.213.55
2. MELINA ORTOLANI SANDSTRÖM Melina.sandstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 14:19 25.04.2024 14:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/11/14) IP: 94.234.103.232
3. ROBERT ANTAR robert.josef.antar@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 23:55 25.04.2024 14:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/08) IP: 83.185.244.29
4. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	29.04.2024 14:32 29.04.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.70.30.53

\* 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 7, org.nr 769604-3657.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rensnålen 7 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Rensnålen 7 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 14:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.04.2024 11:52

DOCUMENT ID:

B1VldiPWA

ENVELOPE ID:


SkxmxOjPZR-B1VldiPWA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Rensna?len 7 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	29.04.2024 14:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25)
info@toressonrevision.se	Authenticated	29.04.2024 14:32	Low	IP: 2.70.30.53

\* 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