

Årsredovisning 2022

BRF RENSÅLEN 3

769606-5445



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RENSNÅLEN 3

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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



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.

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 stad.

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. Föreningen har en övernattningslägenhet som går att hyra för medlemmar.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ingela Kärkkäinen Malmsjö	Ordförande
Jennie Palonen	Sekr med viss ekonomiskt ansvar
Lydia Johansson	Fastighet
Emma Skoglund	Suppleant
Therese Hädinggård	Suppleant

VALBEREDNING

Therese Hädinggård

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter.

REVISORER

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fastighetsunderhåll	Fastio AB
Ekonomi	Nabo AB
Städning av gemensamma utrymmen	Ren Standard i Stockholm AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Och Avfall, Urbaser AB
Service och underhåll av tak; snöskottning	DM Tak AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Byggnaden Stockholm Rensnålen 3 har en tomtareal 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 höjdes med 5%, fr.o.m. 2022-01-01 med anledning av planerad större underhåll i form av stambyte och fasadrenovering, ca år 2023-25.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal för hyreslokaler.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 479 555	1 443 364	1 374 891	1 421 979
Resultat efter fin. poster	-270 071	-978 516	-474 728	-3 084 781
Soliditet, %	87	91	87	86
Yttre fond	577 000	215 343	215 343	201 372
Taxeringsvärde	73 611 000	51 152 000	51 152 000	51 152 000
Bostadsyta, kvm	1 691	1 691	1 655	1 655
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	663	631	594	587
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 774	1 774	1 813	1 813
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,20	1,20	1,07
Belåningsgrad, %	14,06	13,80	13,56	13,00

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	22 570 130	-	-	22 570 130
Upplåtelseavgifter	7 817 650	-	-	7 817 650
Fond, yttre underhåll	215 343	-	361 657	577 000
Balanserat resultat	-7 673 916	-978 516	-361 657	-9 014 090
Årets resultat	-978 516	978 516	-270 071	-270 071
Eget kapital	21 950 690	0	-270 071	21 680 618

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 014 090
Årets resultat	-270 071
Totalt	-9 284 161

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	577 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-75 000
Balanseras i ny räkning	-9 786 161
	-9 284 161

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 479 555	1 445 664
Rörelseintäkter		12 459	51
Summa rörelseintäkter		1 492 014	1 445 715
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3, 4, 6, 7	-1 168 133	-1 828 947
Övriga externa kostnader	8	-98 531	-99 673
Personalkostnader	9	-62 994	-60 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 765	-398 810
Summa rörelsekostnader		-1 728 423	-2 388 211
RÖRELSERESULTAT		-236 409	-942 496
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 343	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-36 005	-36 020
Summa finansiella poster		-33 662	-36 020
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270 071	-978 516
ÅRETS RESULTAT		-270 071	-978 516

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 333 981	21 732 746
Summa materiella anläggningstillgångar		21 333 981	21 732 746
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		21 333 981	21 732 746
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 192	24 282
Övriga fordringar	12	3 784	6 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	159 355	154 505
Summa kortfristiga fordringar		190 331	185 408
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 461 198	3 321 760
Summa kassa och bank		3 461 198	3 321 760
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 651 529	3 507 168
SUMMA TILLGÅNGAR		24 985 510	25 239 914

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 387 780	30 387 780
Fond för yttre underhåll		577 000	215 343
Summa bundet eget kapital		30 964 780	30 603 123
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 014 090	-7 673 916
Årets resultat		-270 071	-978 516
Summa fritt eget kapital		-9 284 161	-8 652 433
SUMMA EGET KAPITAL		21 680 618	21 950 690
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 000 000	3 000 000
Summa långfristiga skulder		3 000 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		48 297	43 874
Skatteskulder		7 343	7 147
Övriga kortfristiga skulder		27 421	30 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	221 831	208 084
Summa kortfristiga skulder		304 892	289 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 985 510	25 239 914

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.

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:

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	17 113	18 350
Gästlägenhet	9 900	15 800
Hysesintäkter, bostäder	52 824	50 306
Hysesintäkter, bredband	63 600	69 600
Hysesintäkter, lokaler	224 054	217 932
Uppvärmning	15 240	14 813
Årsavgifter, bostäder	1 096 824	1 044 488
Övriga intäkter	12 459	14 426
Summa	1 492 014	1 445 715

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	28 585	23 113
Fastighetsskötsel	63 933	45 528
Snöskottning	6 188	0
Städning	23 940	23 694
Summa	122 646	92 335

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	1 328	6 669
Lokaler	0	3 330
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	2 250
Reparationer	0	2 960
Soprum/miljöanläggning	0	11 410
Tak	0	21 138
Trapphus, entré	1 350	0
Tvättstuga	6 244	12 979
VA	0	14 602
Ventilation	0	4 875
Värme	0	19 705
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 417
Summa	8 922	113 335

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Balkonger	0	136 734
Dörrar och lås	0	8 674
El	0	70 875
Fasader	0	99 857
Stambyte	99 441	19 125
Värme	0	393 281
Summa	99 441	728 546

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	73 564	52 743
Grovsopor, container	6 375	0
Sophämtning	63 236	62 849
Uppvärmning	283 099	282 100
Vatten	75 216	69 222
Summa	501 490	466 914

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband och kabel-TV	81 405	81 134
Fastighetsförsäkringar	88 440	83 944
Fastighetsskatt	84 389	81 339
Tomträttsavgälder	181 400	181 400
Summa	435 634	427 817

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	3 249	3 748
Förbrukningsmaterial	3 727	4 979
Kameral förvaltning	54 532	52 108
Medlemsavgifter	10 782	5 034
Programvaror	1 725	3 090
Revisionsarvoden	15 000	17 500
Tillsynsavgifter	2 520	0
Övriga förvaltningskostnader	6 996	13 214
Summa	98 531	99 673

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 060	14 531
Styrelsearvoden	47 934	46 250
Summa	62 994	60 781

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	36 000	36 000
Övriga räntekostnader	5	20
Summa	36 005	36 020

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	27 633 026	27 633 026
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 633 026	27 633 026
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 900 280	-5 501 470
Årets avskrivning	-398 765	-398 810
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 299 045	-5 900 280
Utgående restvärde enligt plan	21 333 981	21 732 746

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 408 000	16 949 000
Taxeringsvärde mark	51 203 000	34 203 000
Summa	73 611 000	51 152 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	3 727	6 584
Skattekonto	57	37
Summa	3 784	6 621

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	5 945
Försäkringspremier	86 717	80 557
Förvaltning	13 867	13 633
Kabel-TV	0	2 515
Tomträtt	45 350	45 350
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 421	6 505
Summa	159 355	154 505

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Handelsbanken	2024-03-30	1,20 %	3 000 000	3 000 000
Summa			3 000 000	3 000 000

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 875	15 500
El	9 942	6 427
Förutbetalda avgifter/hyror	128 099	123 271
Uppvärmning	43 441	42 114
Vatten	13 940	11 566
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 534	9 206
Summa	221 831	208 084

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 600 000	5 600 000
Summa	5 600 000	5 600 000

Underskrifter

Stockholm, det datum som framgår från våra digitala signaturer.

Ingela Kärkkäinen Malmsjö
Ordförande

Jennie Palonen
Sekr med viss ekonomiskt ansvar

Lydia Johansson
Fastighet

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.03.2023 10:14

SENT BY OWNER:

Julia Håkansson · 13.03.2023 15:54

DOCUMENT ID:

SJxuHY32k2

ENVELOPE ID:

S1OrYhh12-SJxuHY32k2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Rensnålen 3 dig sign.pdf

15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LYDIA JOHANSSON lydia91@live.se	Signed Authenticated	13.03.2023 16:10 13.03.2023 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/25) IP: 94.191.152.109
2. Jennie Susanne Palonen j_palonen@hotmail.com	Signed Authenticated	15.03.2023 14:58 15.03.2023 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/16) IP: 217.213.91.221
3. INGELA KÄRKKÄINEN MALMSJÖ ingela.km@rensnalen3.se	Signed Authenticated	20.03.2023 10:32 20.03.2023 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/07) IP: 192.44.242.19
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	21.03.2023 10:14 21.03.2023 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

* 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 RENSNALEN 3, org. nr 769606-5445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENSNALEN 3 för år 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RENSNÄLEN 3 för år 2022 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 digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4021C86A67A84F77BAC08F6D953D3CDF	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Utkast RB BRF Rensnålen 3 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 83.233.119.208

Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
3/21/2023 10:12:52 AM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Andréa Åkesson
E747B1870B7B4CB...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.233.119.208

Timestamp

Sent: 3/21/2023 10:13:09 AM
Viewed: 3/21/2023 10:15:38 AM
Signed: 3/21/2023 10:15:41 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: eb0c3945-74c8-533d-b967-c00b94fd785d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/21/2023 10:15:28 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/21/2023 10:13:09 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/21/2023 10:15:38 AM
Signing Complete	Security Checked	3/21/2023 10:15:41 AM
Completed	Security Checked	3/21/2023 10:15:41 AM