

BRF RENEN 8

Årsredovisning
2022



Bostadsrättsföreningen Renen 8



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
69 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
958 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
142 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.



TOMTRÄTT
NEJ



ÅRSAVGIFT
410 kr/kvm

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattskollen



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Renen 8 med säte i Filipstad org.nr. 769607-1765 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-09-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Filipstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
RENEN 8	2005-05-26	1978
RENEN 1	2015-10-09	
Totalt 2 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Antal	Benämning	Total yta m ²
16	p-platser	0
22	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1733
Totalt 38 objekt		1733

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 5 st 2 rok, 9 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Jan Malmberg	Ordförande	2022-05-05
Marie-Louise Alvbäck Persson	Ledamot	2022-05-05
Tove Emfeldt	Ledamot	2022-05-05
Lena Legnar	Ledamot	2022-05-05
Hillevi Schmalfeld	Suppleant	2020-05-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Marie-Louise Alvbäck Persson och Tove Emfeldt samt suppleant Hillevi Schmalfeld.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas ensam av Jan Malmberg eller två i förening av Marie-Louise Alvbäck Persson, Tove Emfeldt och Lena Legnar.



Revisorer har varit BoRevision AB.

Valberedning har varit Rosemarie Holmgren (sammankallande) och Joakim Legnar, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. På stämman deltog 16 personer varav 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Årsavgiften kommer att höjas med 9,75 % fr o m 2023-05-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 4 december 2022.

Styrelsen har gjort en rensning i cykelförrådet.

Två komposter har anlagt.

I övrigt har endast löpande reparationer utförts under året.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Byte av fönster och balkongdörrar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Åtgärd av anmärkningar på OVK samt injustering av luftflöden

MEDLEMSINFORMATION

Under året har inga bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 25 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 25.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	69	66	-7	51	32
Skuldsättning, kr/kvm	958	980	1 002	731	747
Räntekänslighet, %	2	2	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	142	144	133	150	138
Driftskostnad, kr/kvm	303	302	344	285	247
Årsavgifter, kr/kvm	410	410	364	355	323
Totala intäkter, kr/kvm	440	435	399	375	335
Nettoomsättning, tkr	763	753	692	651	580
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4	-8	-146	-71	-84
Soliditet, %	-2	0	0	7	11

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 038 000	0	0	1 038 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	18 729	0	21 696	40 425
S:a bundet eget kapital, kr	1 056 729	0	21 696	1 078 425
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 087 888	-7 643	-21 696	-1 117 226
Årets resultat, kr	-7 643	7 643	-3 736	-3 736
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 095 531	0	-25 432	-1 120 962
S:a eget kapital, kr	-38 802	0	-3 736	-42 537

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 21 696 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 095 530
Årets resultat, kr	-3 736
Reservation till underhållsfond, kr	-21 696
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 120 962

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 120 962

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	762 959	753 245
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		762 959	753 245
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-525 823	-522 646
Övriga externa kostnader	Not 4	-56 375	-58 360
Personalkostnader	Not 5	-23 729	-22 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-122 768	-122 772
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-728 695	-726 006
RÖRELSERESULTAT		34 264	27 239
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 001	-34 882
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-38 000	-34 882
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 736	-7 643
ÅRETS RESULTAT		-3 736	-7 643

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	1 151 668	1 262 914
Inventarier och installationer	Not 8	41 874	53 396
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 193 542</u>	<u>1 316 310</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 193 542</u>	<u>1 316 310</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 293	14 826
Övriga fordringar	Not 9	26 568	1 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	23 467	17 379
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>60 328</u>	<u>33 950</u>
Kassa och bank	Not 11	549 999	492 414
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>549 999</u>	<u>492 414</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>610 327</u>	<u>526 363</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 803 869</u>	<u>1 842 673</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 038 000	1 038 000
Fond för yttre underhåll	40 425	18 729
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>1 078 425</u>	<u>1 056 729</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-1 117 226	-1 087 888
Årets resultat	-3 736	-7 643
<i>Summa ansamlad förlust</i>	<u>-1 120 962</u>	<u>-1 095 530</u>
Summa eget kapital	<u>-42 537</u>	<u>-38 801</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 467 500	477 500
<i>Summa långfristiga skulder</i>	<u>467 500</u>	<u>477 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 1 193 000	1 221 000
Leverantörsskulder	20 888	20 773
Skatteskulder	23 857	38 834
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 4 759	2 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 136 402	120 535
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>1 378 906</u>	<u>1 403 975</u>
Summa skulder	<u>1 846 406</u>	<u>1 881 475</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>1 803 869</u>	<u>1 842 673</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	50 år
Avskrivningstid på byggnad för sophantering	30 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll görs med 0,3% av taxeringsvärdet.

Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Not 2 NETTOOMSÄTTNING**

Årsavgifter bostäder	710 724	710 724
Konsumtionsavgift vatten	12 184	15 521
Konsumtionsavgift el	31 296	29 901
Konsumtionsavgift värme	6 054	-5 281
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	0	2 380
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 701	0
	762 959	753 245

Not 3 DRIFTSKOSTNADER

Reparationer	-17 933	-32 333
El	-77 244	-52 602
Uppvärmning	-117 122	-130 086
Vatten	-51 856	-66 164
Renhållning	-44 883	-28 410
TV, bredband, iptelefoni	0	-3 124
Förvaltningskostnader	-135 983	-152 847
Försäkringar	-37 051	-30 981
Fastighetsskatt	-21 696	-19 417
Övriga driftskostnader	-22 054	-6 683
	-525 823	-522 646

Specifikation till periodiskt underhåll**Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

Externt revisionsarvode	-11 875	-14 125
Övriga förvaltningskostnader	-38 888	-38 948
Kostnader överlåtelse och panter	0	-2 380
Kontorsutrustning och -material	-153	-818
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-416	-1 061
Stämma och styrelse	-5 043	-1 028
	-56 375	-58 360

Not 5 PERSONALKOSTNADER

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-19 000	-19 000
Övriga personalkostnader	-669	-345
Sociala avgifter	-4 060	-2 257
Utbildning	0	-625
	-23 729	-22 227

Not 6 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-111 246	-111 246
Installationer och inventarier	-11 522	-11 526
	-122 768	-122 772

2022-12-31

2021-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

2 014 799

2 014 799

Ingående anskaffningsvärde mark

285 325

285 325

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2 300 124

2 300 124

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-1 037 210

-925 964

Årets avskrivningar byggnader

-111 246

-111 246

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-1 148 456

-1 037 210

Utgående redovisat värde

1 151 668

1 262 914

Redovisade värden byggnader

866 343

977 589

Redovisade värden mark

285 325

285 325

Fastighetsbeteckning: Renen 1 och Renen 8

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1978	5 200 000	1 191 000	6 391 000	5 555 000
Tomtmark för bostäder			841 000	841 000	688 000
		5 200 000	2 032 000	7 232 000	6 243 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

1 760 000

1 760 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

1 760 000

1 760 000

Not 8 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden

115 262

115 262

Utgående anskaffningsvärden

115 262

115 262

Ingående avskrivningar

-61 866

-50 340

Årets avskrivningar

-11 522

-11 526

Utgående avskrivningar

-73 388

-61 866

Utgående redovisat värde

41 874

53 396

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto

21 254

1 535

Övriga fordringar

5 314

210

26 568

1 745

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

15 760

14 987

Upplupen intäkt el, värme, vatten

7 707

2 392

23 467

17 379

Not 11 KASSA OCH BANK

Nordea

549 999

492 414

549 999

492 414

2022-12-31

2021-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	4,40%	rörligt	1 183 000	28 000
Stadshypotek AB	1,71%	2025-09-01	477 500	10 000
			1 660 500	38 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				467 500
Nästa års amortering av långfristig skuld				38 000
Lån som ska konverteras inom ett år				1 155 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				1 193 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				3,60%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				152 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 470 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	4 759	2 833
	4 759	2 833

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	19 000	19 000
Upplupna sociala avgifter	4 061	2 258
Upplupna räntekostnader	2 849	1 780
Upplupen revision	13 000	14 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	50 874	49 305
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 618	34 192
	136 402	120 535

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jan Malmberg

Lena Legnar

Marie-Louise Alvbäck Persson

Tove Emfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Heléne Maijgren
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Renen 8, org.nr. 769607-1765

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Renen 8 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 31 december 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Undertecknad revisor från BoRevision är inte med namn vald av stämman.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och min revisionsberättelse avseende denna.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om jag, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 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 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 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 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 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. 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Renen 8 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Heléne Maijgren
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Renen 8 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN MALMBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-02-19 kl. 17:56:51



TOVE EMFELDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-21 kl. 10:09:00



LENA LEGNAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-21 kl. 11:13:04



**MARIE-LOUISE ALVBÄCK
PERSSON**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-02-24 kl. 17:44:12



HELÉNE MAIJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 10:49:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Renen 8 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HELÉNE MAIJGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-07 kl. 10:50:50

