

Årsredovisning 2022

BRF KVARTERET RENEN

716408-6998



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KVARTERET RENEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

SIDA:

4
9
10
12

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 1982-10-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Olskroken 2:9-12. Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 6 699 kvm och 9 lokaler om 974 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lisa Jakobsson Flöhr	Ordförande
Maria Eriksson	Vice ordförande
Johanna Thorn	Sekreterare
Kent Rissanen	Ledamot
Anders Ekdahl	Ledamot
Johan Ingvarsson	Ledamot
Erik Wagnborg	Ledamot t o m 220918
Lina Siljebråt	Suppleant
Kristina Hultgren	Suppleant

VALBEREDNING

Ingen valberedning valdes på årsstämman 2022.

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Rikard Sahle	Extern revisor	KPMG AB
Christian Brunsson	Internrevisor	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2009	Renovering av trapphusen
2019-2020	Renovering av fasaderna
2021-2022	Återställande av skyddsrum enligt föreläggande från MSB
2022	Byte av låssystem till portar och gemensamma utrymmen
2022	Renovering av tidigare expedition till gästrum

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Markarbete och cykelställ till gårdarna
2023	Underhåll för att förhindra fuktskador

AVTAL MED LEVERANTÖRER (ETT URVAL)

Teknisk förvaltning	PLL (Nabo)
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Belysning i gemensamma utrymmen	Miljöbelysning
Städalliansen	Lokalvård och grovstäd

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ett banklån har löpt ut och detta har lagts om till ett rörligt hybridlån på ett år. Ett tidigare rörligt lån har även det lagts om till hybridlån på ett år.

Åtgärder i skyddsrummen enligt föreläggande från MSB har pågått under året och är nu slutförda samt besiktigade.

Ett gästrum för föreningens medlemmar har gjorts i ordning i den lokal som tidigare användes som styrelseexpedition enligt ett beslut som fattades 2018.

Låssystemet har bytts ut till iLOQ för alla portar och till alla gemensamma utrymmen såsom tvättstugor, cykelförråd och vindar och källare. Detta har gjorts för att förbättra skalskyddet som haft brister då nycklar till föreningen har försvunnit genom åren. Det nya nyckelsystemet innebär att nycklar som försvinner kan avprogrammeras och bli obrukbara.

Ett soprum har tagits över av Masala Kitchen för enbart deras avfallshantering vilket föreningen har sparat cirka 20 000 kr i månaden på.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Revidering av avtalet med Renova för återvinning har gjorts till ett förmånligare avtal. Ändringar har gjorts i avtalen med både Renova och Kretslopp och vatten då tömning av ett soprum har lagts på hyresgäst som med ensam tillgång till det soprummet.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Coronapandemin har haft en viss påverkan under början av 2022 då styrelsen beslutade att förlägga årsstämman i juni när restriktionerna hävts, för att möjliggöra för föreningen att samlas och inte som tidigare år sköta stämman via poströster.

Året har också präglats av en ny ekonomisk situation med hög inflation, stigande räntor och periodvis höga energipriser. Styrelsen har lagt mycket arbete på att hålla en god ekonomi och bevaka utvecklingen av ränteläge och energikostnader, men också försökt hålla nere kostnader inom andra områden.

Utöver detta har föreningen som vanligt haft två städdagar under året, vår och höst. I år arrangerades också loppis samma helger där medlemmar hade möjlighet att sälja och både medlemmar och andra kunde fynda.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 149 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 142 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 332 465	7 554 615	7 511 251	7 518 456
Resultat efter fin. poster	453 667	2 110 080	-2 716 200	-1 805 982
Soliditet, %	29	27	24	27
Yttre fond	3 399 795	1 971 141	6 324 597	8 825 845
Taxeringsvärde	196 320 000	184 591 000	184 591 000	184 591 000
Bostadsyta, kvm	6 699	6 699	6 699	6 699
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	773	811	814	814
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 473	6 384	6 404	6 476

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	14 346 995	-	-	14 346 995
Fond, yttre underhåll	1 971 141	-	1 428 654	3 399 795
Balanserat resultat	-2 334 830	2 110 080	-1 428 654	-1 653 404
Årets resultat	2 110 080	-2 110 080	453 667	453 667
Eget kapital	16 093 387	0	453 667	16 547 054

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 653 404
Årets resultat	453 667
Totalt	-1 199 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 901 503
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 742 288
Balanseras i ny räkning	-1 358 951
	-1 199 736

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		7 332 465	7 554 615
Rörelseintäkter		77 082	439
Summa rörelseintäkter		7 409 547	7 555 054
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-5 540 025	-3 820 320
Övriga externa kostnader	7	-285 847	-180 561
Personalkostnader	8	294	-386 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691 933	-691 933
Summa rörelsekostnader		-6 517 510	-5 078 925
RÖRELSERESULTAT		892 037	2 476 130
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 305	10 997
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-449 675	-377 047
Summa finansiella poster		-438 370	-366 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		453 667	2 110 080
ÅRETS RESULTAT		453 667	2 110 080

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	52 236 931	52 928 410
Markanläggningar	11	62	516
Summa materiella anläggningstillgångar		52 236 993	52 928 926
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 236 993	52 928 926
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		42 935	49 985
Övriga fordringar	12	148 502	79 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	281 664	174 306
Summa kortfristiga fordringar		473 101	303 807
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 291 954	7 345 915
Summa kassa och bank		2 291 954	7 345 915
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 765 055	7 649 722
SUMMA TILLGÅNGAR		55 002 048	60 578 648

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 346 995	14 346 995
Fond för yttre underhåll		3 399 795	1 971 141
Summa bundet eget kapital		17 746 790	16 318 136
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 653 404	-2 334 830
Årets resultat		453 667	2 110 080
Summa fritt eget kapital		-1 199 736	-224 750
SUMMA EGET KAPITAL		16 547 054	16 093 387
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	27 012 000	27 114 000
Summa långfristiga skulder		27 012 000	27 114 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 650 000	15 666 576
Leverantörsskulder		545 375	208 341
Skatteskulder		4 247	13 731
Övriga kortfristiga skulder		164 125	183 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 079 247	1 299 210
Summa kortfristiga skulder		11 442 994	17 371 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 002 048	60 578 648

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvarteret Renen 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 0,89-3,33 %

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
Hysesintäkter, lokaler	1 566 287	1 541 517
Årsavgifter, bostäder	5 177 375	5 429 618
Övriga intäkter	665 885	583 919
Summa	7 409 547	7 555 054

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	49 744	74 680
Fastighetsskötsel	525 560	305 317
Snöskottning	26 368	20 846
Städning	223 439	46 713
Övrigt	200 825	118 361
Summa	1 025 937	565 918

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	452 965	54 860
El	188 465	107 694
Försäkringsärende/vattenskada	491 694	33 243
Gård/markytor	48 224	0
Hissar	351 024	66 677
Källarutrymmen	227 464	82 124
Lokaler	2 679	0
Soprum/miljöanläggning	6 679	0
Tak	34 753	0
Trapphus/port/entr	5 033	6 412
Tvättstuga	402 932	241 011
VA	128 749	20 607
Ventilation	34 098	202 562
Värme	0	20 133
Övriga gemensamma utrymmen	16 745	149 714
Övriga rep./underhåll	0	54 072
Summa	2 391 503	1 039 109

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	148 792	176 678
Sophämtning	379 205	420 122
Uppvärmning	799 896	847 288
Vatten	296 663	271 011
Summa	1 624 556	1 715 100

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Arvode teknisk förvaltning	26 315	0
Bredband/Kabeltv	147 869	171 166
Fastighetsförsäkringar	99 377	97 431
Fastighetsskatt	224 467	231 597
Summa	498 028	500 194

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	779	0
Juridiska kostnader	35 331	2 017
Kameral förvaltning	119 300	91 345
Revisionsarvoden	21 920	21 263
Övriga förvaltningskostnader	108 517	65 936
Summa	285 847	180 561

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	-3 094	91 568
Styrelsearvoden	2 800	294 543
Summa	-294	386 111

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	449 381	377 047
Övriga räntekostnader	294	0
Summa	449 675	377 047

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	71 433 421	71 433 421
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 433 421	71 433 421
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 505 011	-17 813 532
Årets avskrivning	-691 479	-691 479
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 196 490	-18 505 011
Utgående restvärde enligt plan	52 236 931	52 928 410
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 500 000</i>	<i>3 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 200 000	87 000 000
Taxeringsvärde mark	99 120 000	97 591 000
Summa	196 320 000	184 591 000

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	224 070	224 070
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	224 070	224 070
Ingående ackumulerad avskrivning	-223 555	-223 101
Årets avskrivning	-454	-454
Utgående ackumulerad avskrivning	-224 008	-223 555
Utgående restvärde enligt plan	62	516

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	85 673	79 516
Vidarefakturerering	2 070	0
Övriga fordringar	60 759	0
Summa	148 502	79 516

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	36 953	1 218
Försäkringspremier	112 138	99 377
Förvaltning	30 922	29 825
Räntor	20 740	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	80 911	43 886
Summa	281 664	174 306

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2022-01-26	0,88 %	0	2 000 000
Stadshypotek	2022-09-01	1,02 %	0	13 650 000
Stadshypotek	2024-10-30	0,88 %	13 650 000	13 650 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,74 %	13 362 000	13 464 000
Stadshypotek	2023-10-26	2,51 %	2 000 000	0
Stadshypotek	2023-12-01	2,99 %	7 650 000	0
Summa			36 662 000	42 764 000
Varav kortfristig del			9 650 000	15 650 000

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
El	12 069	16 456
Förutbetalda avgifter/hyror	619 410	632 332
Löner	149 849	294 547
Sociala avgifter	47 083	92 546
Uppvärmning	138 553	138 349
Utgiftsräntor	64 772	62 960
Vatten	23 780	24 899
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 731	37 121
Summa	1 079 247	1 299 210

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	57 193 000	57 193 000
Summa	57 193 000	57 193 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Flöhr Jacobson, Lisa
Ordförande

Maria Eriksson
Vice ordförande

Johanna Thorn
Sekreterare

Kent Rissanen
Ledamot

Anders Ekdahl
Ledamot

Johan Ingvarsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Rikard Sahle
Auktoriserad revisor

Christian Brunsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2023 21:51

SENT BY OWNER:
Oskar Öberg • 21.03.2023 14:00

DOCUMENT ID:
S1MSF57Dg2

ENVELOPE ID:
B1WHF5mvxh-S1MSF57Dg2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 - Brf Kvarteret Renen.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNA THORN johannabreren@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2023 15:50 21.03.2023 15:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/15) IP: 81.170.184.173
2. JOHAN INGVARSSON johan.brkfarteretrenen@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2023 15:54 21.03.2023 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/08) IP: 94.234.104.155
3. LISA JAKOBSSON FLÖHR lisa.breren@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2023 17:16 21.03.2023 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/02) IP: 81.170.184.148
4. Anders Wilhelm Ek Dahl ekdahl@bahnhof.se	Signed Authenticated	21.03.2023 23:32 21.03.2023 23:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/09) IP: 85.226.178.1
5. MARIA ERIKSSON erikssonmaria1975@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2023 08:39 22.03.2023 08:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/03) IP: 130.241.30.106
6. Kent Rissanen kent.breren@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2023 09:34 22.03.2023 09:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/15) IP: 185.206.108.40
7. RIKARD SAHLE rikard.sahle@kpmg.se	Signed Authenticated	23.03.2023 09:15 22.03.2023 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/04) IP: 195.84.56.2
8. Nils Gustaf Christian Barbu Brunsson chris.barbu@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2023 21:51 27.03.2023 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/06/12) IP: 81.170.184.179

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Renen, org. nr 716408-6998

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Renen 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, förfälskning, 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Kvarteret Renen 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 betryggande 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 försumelse 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.

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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg

KPMG AB

Rikard Sahle
Auktoriserad revisor

Christian Brunsson
Förtroendevald revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 77DED9495B5E45D0871E4A01C070710E
 Subject: Complete with DocuSign: Brf Kvarteret Renen RB 2022.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2
 Certificate Pages: 5
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Rikard Sahle
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 rikard.sahle@kpmg.se
 IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
 3/23/2023 9:22:52 AM

Holder: Rikard Sahle
 rikard.sahle@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Christian Brunsson
 chris.barbu@gmail.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

DocuSigned by:

 13D42BF273AA43B...

Signature Adoption: Drawn on Device
 Using IP Address: 81.170.184.179

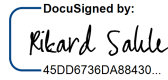
Timestamp

Sent: 3/23/2023 9:25:27 AM
 Resent: 3/28/2023 8:08:27 AM
 Resent: 3/30/2023 9:48:55 AM
 Viewed: 3/30/2023 10:06:50 AM
 Signed: 3/30/2023 10:07:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/28/2023 2:56:04 PM
 ID: 82c9ba3e-699e-492e-a638-58c714235149

Rikard Sahle
 rikard.sahle@kpmg.se
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

DocuSigned by:

 45DD6736DA88430...

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 3/23/2023 9:25:26 AM
 Viewed: 3/23/2023 9:25:41 AM
 Signed: 3/23/2023 9:25:57 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	3/23/2023 9:25:27 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/23/2023 9:25:41 AM
Signing Complete	Security Checked	3/23/2023 9:25:57 AM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	3/30/2023 10:07:17 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		