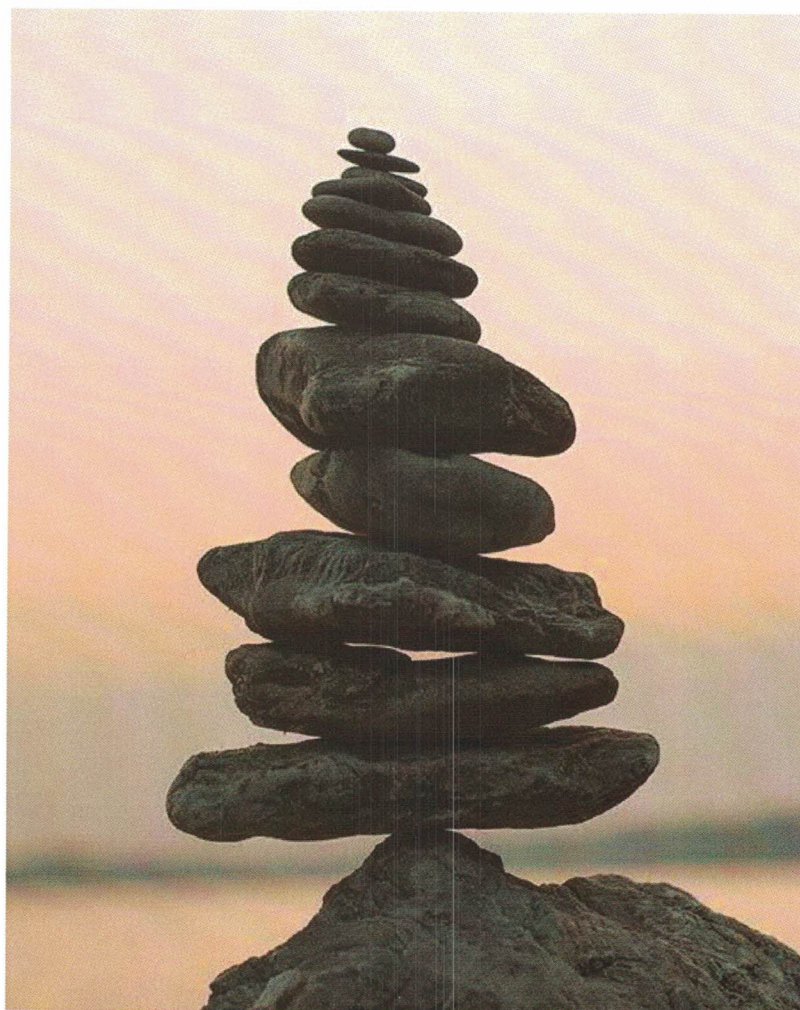


Årsredovisning 2021

BRF RENEN 21

716419-6987



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RENEN 21

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-09-22 och föreningens ekonomiska plan registrerades 1999-12-28.

Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2010-01-22.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten Renen 21 i Stockholms kommun förvärvades 2000-06-15. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adresserna Brahegatan 62

och Vallhallavägen 110. Byggnaden uppfördes år 1886 och har värdeår 1982.

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 2 319 kvm och en lokaler om 68 kvm.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök

10 st 2 rum och kök

3 st 3 rum och kök

7 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga 25 upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.



Styrelsens sammansättning

Ulf Runesson	Ordförande
Rickard Holmén	Ledamot
Per-Erik Larsson	Ledamot
Mona Paulsson	Ledamot
Christian Fredriksson	Suppleant
Katrine Söderberg	Suppleant

Valberedning

Christopher Jonsson (sammanställande) och Linn Stenback.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening

Revisorer

Richard Lindberg Revisor RSM Stockholm AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13. Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 6 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Utförda historiska underhåll

2010-2011	Hissinstallation
2013	Installation undercentral
2014	Installation bredbandsfilter
2014	Lagning av puts och uppsäkring av fasad mot gata
2014	Stamspolning
2015	Hissrenovering
2015	Installation av frånluftsaggregat
2015	Lagning av puts på fasad mot gård
2016	Reparation av tak
2016	Lagning av puts och uppsäkring av fasad mot gata
2016-2018	Fönsterrenovering
2019	Takrenovering
2020	Stamspolning, filmning och OVK
2020	Kontroll och uppsäkring fasad



2020	Åtgärdat fuktskada i källaren
2020	Renovering av golvvärme

Planerade underhåll samt beräknad kostnad i kkr

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas enligt nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

2022	Rökluckor	100
2022	Tvättstuga	70
2022	Gården	50
2025-2027	Fasadrenovering	ej klart ännu

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Energibevakning AB
Teknisk förvaltning på konsultbasis	Stoft Fastighetsteknik AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan har föreningen med hjälp av Stoft Fastighetsteknik AB upprättat år 2011. Underhållsplanen sträcker sig fram till år 2035.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomfört underhåll under året samt kostnad i kkr

2021	Byte av samtliga termostater	225
2021	Renovering av entréer	99
2021	Hissrenovering	29

Ekonomi

Föreningen redovisar i år en förlust på 55 tkr. Resultatet är sämre än resultatet för 2020, och detta beror främst på ökade underhålls- och reparationskostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden, och den har ökat jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.



Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 586 513	1 503 987	1 503 621	1 498 853
Resultat efter fin. poster	-55 120	15 150	-1 564 670	-224 112
Yttre fond	1 107 832	824 335	2 105 508	1 902 531
Taxeringsvärde	94 499 000	94 499 000	94 499 000	67 659 000
Bostadsyta, kvm	2 319	2 319	2 319	2 319
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	598	569	569	570
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 901	5 955	5 955	5 848
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	0,88	0,92	0,51
Belåningsgrad, %	146,99	146,78	145,30	141,20

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	33 751 280	-	-	33 751 280
Fond, yttre underhåll	824 335	-	283 497	1 107 832
Balkongfond	122 774	-	9 600	132 374
Balanserat resultat	-36 978 852	22 372	-283 497	-37 239 978
Årets resultat	22 372	-22 372	-55 120	-55 120
Eget kapital	-2 258 092	0	-45 520	-2 303 612

I beloppet för Balanserat resultat ingår en fusionsförlust om 32 655 592 kr

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-37 107 604
Årets resultat	-55 120
Totalt	<u>-37 162 724</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	283 500
Att från yttre fond i anspråk ta	-324 000
Balanseras i ny räkning	-37 122 224
	<u><u>-37 162 724</u></u>

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 586 513	1 503 983
Rörelseintäkter		-1	4
Summa rörelseintäkter		1 586 512	1 503 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-1 284 179	-1 096 739
Övriga externa kostnader	7	-152 600	-170 608
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 268	-167 246
Summa rörelsekostnader		-1 604 046	-1 434 593
RÖRELSERESULTAT		-17 534	69 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		71 170	67 935
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-108 756	-122 179
Summa finansiella poster		-37 586	-54 244
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-55 120	15 150
Skatt		0	7 222
ÅRETS RESULTAT		-55 120	22 372

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	9 310 849	9 408 949
Maskiner och inventarier	10	1 581 138	1 650 306
Summa materiella anläggningstillgångar		10 891 987	11 059 255
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 891 987	11 059 255
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	31 007
Övriga fordringar	11	46 547	81 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	83 441	72 563
Summa kortfristiga fordringar		129 988	185 033
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		655 343	719 674
Summa kassa och bank		655 343	719 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		785 331	904 707
SUMMA TILLGÅNGAR		11 677 318	11 963 962

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		33 751 280	33 751 280
Fond för yttre underhåll		1 107 832	824 335
Summa bundet eget kapital		34 859 112	34 575 615
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-37 107 604	-36 856 078
Årets resultat		-55 120	22 372
Summa fritt eget kapital		-37 162 724	-36 833 707
SUMMA EGET KAPITAL		-2 303 612	-2 258 092
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	3 837 500	3 837 500
Summa långfristiga skulder		3 837 500	3 837 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 848 062	9 973 062
Leverantörsskulder		62 486	107 133
Skatteskulder		0	60 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	232 882	243 644
Summa kortfristiga skulder		10 143 430	10 384 554
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 677 318	11 963 962

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	719 674	979 630
Resultat efter finansiella poster	-55 120	22 372
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	167 268	167 246
Bokslutsdispositioner	0	-7 222
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	112 148	182 396
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	55 045	17 170
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-116 124	-469 921
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	51 069	-270 355
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	9 600	10 400
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-125 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-115 400	10 400
Årets kassaflöde	-64 331	-259 955
Likvida medel vid årets slut	655 343	719 675

Handwritten signature

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Renen 21 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 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Inventarier, verktyg och installationer	2,5%, 4% och 20%

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 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	161 340	160 938
Årsavgifter, bostäder	1 386 528	1 320 480
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 130	4 715
Övriga intäkter	31 514	17 854
Summa	1 586 512	1 503 987

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	3 604	23 793
Fastighetsskötsel	49 677	48 772
Snöskottning	17 563	0
Städning	55 668	60 418
Summa	126 512	132 983

Not 4, Reparationer och underhåll	2021	2020
Reparationer och underhåll	474 585	360 068
Summa	474 585	360 068

Not 5, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	33 545	28 554
Sophämtning	86 586	72 077
Uppvärmning	296 456	269 620
Vatten	53 177	49 680
Summa	469 764	419 931

Not 6, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	49 949	44 951
Fastighetsskatt	61 465	60 715
Kabel-TV och Bredband	78 104	78 091
Självrisker	23 800	0
Summa	213 318	183 757

Not 7, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	56 300	54 080
Förbrukningsmaterial	159	1 750
Konsultkostnader	20 219	8 940
Revisionsarvoden	29 625	24 625
Övriga förvaltningskostnader	46 297	81 213
Summa	152 600	170 608

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108 196	121 499
Övriga räntekostnader	560	680
Summa	108 756	122 179

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	11 538 981	11 538 981
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>11 538 981</u>	<u>11 538 981</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 130 032	-2 031 938
Årets avskrivning	-98 100	-98 094
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 228 132</u>	<u>-2 130 032</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>9 310 849</u></u>	<u><u>9 408 949</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 729 606</i>	<i>1 729 606</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 951 000	31 951 000
Taxeringsvärde mark	62 548 000	62 548 000
Summa	94 499 000	94 499 000

Not 10, Maskiner och inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 222 930	2 222 930
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>2 222 930</u>	<u>2 222 930</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-572 624	-503 472
Avskrivningar	-69 168	-69 152
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-641 792</u>	<u>-572 624</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>1 581 138</u></u>	<u><u>1 650 306</u></u>

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	18 527	79 992
Skattekonto	28 020	1 471
Summa	<u>46 547</u>	<u>81 463</u>

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	4 030	0
Försäkringspremier	49 556	46 989
Förvaltning	14 371	14 075
Kabel-TV	7 425	0
Räntor	1 648	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 411	11 499
Summa	<u>83 441</u>	<u>72 563</u>

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea	2022-05-18	0,80 %	2 868 750	2 868 750
Nordea	2022-07-05	0,79 %	3 818 312	3 818 312
Nordea	2022-09-20	0,84 %	3 036 000	3 036 000
Nordea	2023-01-18	0,48 %	3 837 500	3 837 500
Nordea	2022-11-21	0,79 %	125 000	250 000
Summa			13 685 562	13 810 562
<i>Varav kortfristig del</i>			9 848 062	9 973 062

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 2022 omsätts vid förfall.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	20 000
El	4 303	0
Förutbetalda avgifter/hyror	130 136	132 957
Uppvärmning	45 444	33 498
Utgiftsräntor	3 771	16 895
Vatten	8 887	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 341	40 294
Summa	232 882	243 644

Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000
I eget förvar	9 500 000	9 500 000
Summa	24 000 000	24 000 000

Stockholm, 2022 - 05 - 10

Ort och datum



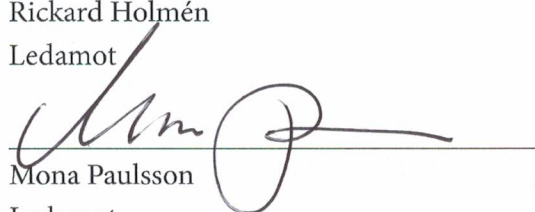
Ulf Runesson
Ordförande



Per-Erik Larsson
Ledamot

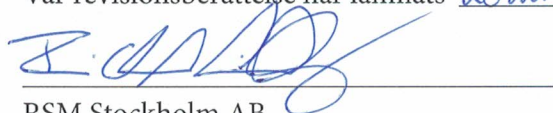


Rickard Holmén
Ledamot



Mona Paulsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 13



RSM Stockholm AB
Richard Lindberg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Renen 21, org.nr 716419-6987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Renen 21 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift

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. Risken 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 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 Bostadsrättsföreningen Renen 21 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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:

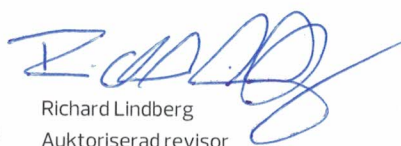
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den dag 13 maj 2022



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor