

Årsredovisning 2024

Brf Rensnålen 7

769604-3657



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rensnålen 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

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 sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

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

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM RENSNÅLEN 7	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2045-07-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år.

Avgälden gäller i perioder om 10 år, nuvarande avgäldsperiod går ut och omförhandlas den 2025-06-30.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938

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

Styrelsens sammansättning

Anna Lindqvist	Ordförande
Hanna Bremler Bartholomew	Kassör, Styrelseledamot
Melina Ortolani Sandström	Styrelseledamot
Robert Antar	Styrelseledamot
Johan Harald Fagerudd	Suppleant
Jonas Eriksson	Suppleant

Valberedning

Benjamin Jakupovic
Staffan Khan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna suppleanterna.

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2024	●	Ny elcentral 2 säkerhetsdörrar Stamspolning
2023	●	Injustering värmesystem
2021	●	Radonmätning
2020	●	Trapphusrenovering Matavfallssortering utomhus
2019	●	Hissrenovering Obligatorisk ventilationskontroll
2018	●	Fasadrenovering
2007	●	Balkonger
2005	●	Stambyte
2000	●	Fjärrvärmecentral

Planerade underhåll

2025	●	Åtgärda sprickor i fasad
-------------	---	--------------------------

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den nya tomträttsavgälden börjar gälla från 2025-07-01 och kommer höjas stegvis över en femårsperiod. I takt med dessa årsvisa höjningar kan avgifterna möjligen gradvis också behöva höjas.

Övriga uppgifter

Vi har avslutat renoveringen av fastighetens elcentral och utfört stamspolning. Vi har bytt till 2 säkerhetsdörrar på markplan (dörren vid parken samt inre dörren mot tvättstuga/cykelförråd). Vi har gjort en besiktning av vårt tak och utförde nödvändiga förbättringar på taket. Entrén förbättrades med plåt för att minska på slitage. Vi har påbörjat kontrollöversyn av fasaden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 473 823	1 443 209	1 425 477	1 413 198
Resultat efter fin. poster	-433 191	-91 143	-257 702	-7 881
Soliditet (%)	92	93	89	90
Yttre fond	2 988 543	2 758 047	2 668 980	2 507 601
Taxeringsvärde	76 832 000	76 832 000	76 832 000	53 793 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	611	611	611	611
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71	73,4	74,4	75,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	928	928	1 508	1 508
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	829	845	1 373	1 347
Sparande per kvm totalyta, kr	109	141	125	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	30	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	154	157	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	38	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	215	220	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,85	3,93	2,03	1,31
Räntekänslighet (%)	1,50	1,50	2,44	2,44

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för 2024 visar ett underskott på -433 191 kr, främst till följd av ökade drift- och underhållskostnader. Under året har vi genomfört viktiga åtgärder såsom renovering av elcentralen, stamspolning samt förbättringar av entré och tak. En betydande del av underskottet utgörs av avskrivningar (366 396 kr), vilket är en bokföringsmässig kostnad som inte påverkar vårt faktiska kassaflöde. Trots det negativa resultatet har föreningens likvida medel ökat med 15 147 kr under året, vilket visar att ekonomin är fortsatt stabil. För att säkerställa föreningens långsiktiga hållbarhet och möta kommande kostnadsökningar, inklusive den gradvisa höjningen av tomträttsavgälden, kommer månadsavgiften att justeras upp med 10% från och med 1 juni 2025.

Förändringar i eget kapital

		DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	21 774 292	-	-	21 774 292
Upplåtelseavgifter	7 669 717	-	-	7 669 717
Fond, yttre underhåll	2 758 047	-	230 496	2 988 543
Balkongfond	118 606	-	13 271	131 877
Balanserat resultat	-8 266 885	-91 143	-230 496	-8 588 525
Årets resultat	-91 143	91 143	-433 191	-433 191
Eget kapital	23 962 633	0	-419 920	23 542 713

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-8 588 525
Årets resultat	-433 191
Totalt	-9 021 716
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	230 496
Att från yttre fond i anspråk ta	-277 955
Balanseras i ny räkning	-8 974 257
	-9 021 716

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 473 823	1 443 209
Övriga rörelseintäkter	3	-1	7 588
Summa rörelseintäkter		1 473 822	1 450 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 318 699	-944 602
Övriga externa kostnader	9	-127 191	-95 913
Personalkostnader	10	-39 426	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-366 396	-358 941
Summa rörelsekostnader		-1 851 711	-1 478 308
RÖRELSERESULTAT		-377 889	-27 510
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 235	18 853
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-77 537	-82 486
Summa finansiella poster		-55 302	-63 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-433 191	-91 143
ÅRETS RESULTAT		-433 191	-91 143

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	23 535 159	23 898 507
Maskiner och inventarier	13	3 060	6 108
Summa materiella anläggningstillgångar		23 538 219	23 904 615
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 541 019	23 907 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 606	35 931
Övriga fordringar	15	1 799 756	1 788 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	148 560	115 721
Summa kortfristiga fordringar		1 953 922	1 939 817
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 953 922	1 939 817
SUMMA TILLGÅNGAR		25 494 941	25 847 232

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 444 009	29 444 009
Fond för yttre underhåll		2 988 543	2 758 047
Balkongfond		131 877	118 606
Summa bundet eget kapital		32 564 429	32 320 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 588 525	-8 266 885
Årets resultat		-433 191	-91 143
Summa fritt eget kapital		-9 021 716	-8 358 029
SUMMA EGET KAPITAL		23 542 713	23 962 633
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		127 621	53 914
Skatteskulder		3 211	10 308
Övriga kortfristiga skulder		12 881	16 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	208 515	203 562
Summa kortfristiga skulder		1 952 228	1 884 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 494 941	25 847 232

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-377 889	-27 510
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	366 396	358 941
	-11 493	331 431
Erhållen ränta	22 235	18 853
Erlagd ränta	-77 725	-82 680
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-66 983	267 604
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 042	-3 707
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 817	-1 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 876	262 242
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-127 772
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-127 772
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	13 271	12 236
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 271	-987 764
ÅRETS KASSAFLÖDE	15 147	-853 294
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 718 316	2 571 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 733 463	1 718 316

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rensnålen 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 053 204	1 053 204
Hysesintäkter, bostäder	50 688	50 688
Hysesintäkter, lokaler	359 568	339 310
Intäktsreduktion	0	-5 117
Övriga intäkter	10 363	5 124
Summa	1 473 823	1 443 209

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Elprisstöd	0	7 588
Summa	-1	7 588

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	13 326	14 807
Besiktning och service	47 932	41 788
Städning	42 300	40 450
Trädgårdsarbete	1 129	1 721
Snöskottning	6 430	7 824
Summa	111 118	106 590

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	5 342
Bostäder	0	530
Dörrar och lås/porttele	4 519	1 677
Hissar	7 532	406
Tak	58 798	11 815
Balkonger	0	2 066
Summa	70 848	21 836

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	43 011	0
VA	35 922	0
El	198 952	0
Summa	277 886	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	44 239	44 347
Uppvärmning	293 984	291 300
Vatten	88 263	70 991
Sophämtning	25 513	19 820
Summa	451 999	426 458

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 146	27 858
Tomträttsavgälder	197 400	197 400
Kabel-TV	11 824	11 124
Bredband	81 108	76 144
Fastighetsskatt	85 370	77 191
Summa	406 848	389 717

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 486	5 574
Övriga förvaltningskostnader	25 592	11 555
Juridiska kostnader	19 517	0
Revisionsarvoden	17 316	20 316
Ekonomisk förvaltning	62 280	58 468
Summa	127 191	95 913

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	60 000
Sociala avgifter	9 426	18 852
Summa	39 426	78 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	77 537	82 452
Övriga räntekostnader	0	34
Summa	77 537	82 486

NOT 12, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 270	30 142
Årets inköp	0	128
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 270	30 270
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 371	-6 015
Årets avskrivning	-363	-356
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 008	-6 371
Utgående restvärde enligt plan	24 262	23 899
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 533	23 533
Taxeringsvärde mark	53 299	53 299
Summa	76 832	76 832

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 500	30 500
Utgående anskaffningsvärde	30 500	30 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 392	-21 344
Avskrivningar	-3 048	-3 048
Utgående avskrivning	-27 440	-24 392
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 060	6 108

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	66 293	68 536
Övriga fordringar	0	1 313
Nabo Klientmedelskonto	642 738	648 505
Borgo	1 090 725	1 069 811
Summa	1 799 756	1 788 165

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 833	24 161
Uppvärmning	36 948	0
Försäkringspremier	2 620	2 337
Kabel-TV	2 993	2 983
Tomträtt	49 350	49 350
Bredband	20 779	20 098
Förvaltning	17 037	16 792
Summa	148 560	115 721

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,60 %	1 300 000	1 300 000
Swedbank	2025-03-28	3,60 %	300 000	300 000
Summa			1 600 000	1 600 000
Varav kortfristig del			1 600 000	1 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 600 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 262	3 352
Städning	4 000	3 000
El	4 285	4 290
Vatten	14 755	12 036
Löner	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Utgiftsräntor	480	668
Förutbetalda avgifter/hyror	123 307	122 790
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	208 515	203 562

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 350 000	8 350 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 10 % från och med 1 juni 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Lindqvist
Ordförande

Hanna Bremler Bartholomew
Kassör, Styrelseledamot

Melina Ortolani Sandström
Styrelseledamot

Robert Antar
Styrelseledamot

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

Camilla Lindstaf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 11:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 16.04.2025 14:29

DOCUMENT ID:

rkmSaM7T0yl

ENVELOPE ID:

HJgSaMX6Ckl-rkmSaM7T0yl

DOCUMENT NAME:

Brf Rensnålen 7, 769604-3657 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LINDQVIST annalindqvist09@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2025 16:07 16.04.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.129
2. MELINA ORTOLANI SANDSTRÖM melina.sandstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 15:08 21.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.76.158
3. Hanna Bremler Bartholomew hanna@bartholomew.se	 Signed Authenticated	21.04.2025 16:23 21.04.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.75.78
4. ROBERT JOSEF ANTAR robert.josef.antar@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2025 21:35 21.04.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.72.235
5. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 11:21 22.04.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Rensnålen 7, org.nr 769604-3657.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rensnålen 7 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

Som del av min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rensnålen 7 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2025 11:21

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 16.04.2025 14:29

DOCUMENT ID:
HkWB6fQaAJg

ENVELOPE ID:
HyHaf76Ckl-HkWB6fQaAJg

DOCUMENT NAME:
RB BRF Rensna?len 7 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 11:21 22.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

* 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