

# Årsredovisning 2023

Brf Kvarteret Renen

716408-6998



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvarteret Renen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 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 på adresserna Anäsvägen 2-16 i Göteborg. . Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 6 699 kvm och 9 lokaler om 974 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

### Styrelsens sammansättning

Lisa Jakobsson Flöhr	Ordförande
Anders Ekdahl	Styrelseledamot
Johan Ingvarsson	Styrelseledamot
Kent Rissanen	Styrelseledamot
Kristina Hultgren	Styrelseledamot
Maria Eriksson	Styrelseledamot

### Valberedning

Johanna Thorn  
Patrik Keller

### Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter tillsammans.

### Revisorer

KPMG	Anders Dahnér	Revisor
	Christian Brunsson	Internrevisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Markarbeten på Ånäsvägen  
Renovering av ekportar  
Ersättning av trappa på terrassen
- 2022** ● Byte av lås till gemensamma utrymmen  
Ny vippgunga i sandlådan
- 2021-2022** ● Återställande av skyddsrum
- 2020-2023** ● Ersättning av maskiner i tvättstugorna
- 2019-2020** ● Renovering av fasaderna samt tak

## Planerade underhåll

- 2024** ● Fasadvätt  
Åtgärder fukt i källare mot Ånäsvägen

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ingen höjning av avgifterna har behövts. Föreningar har amorterat 1 miljon kronor på ett av föreningens lån.

### Förändringar i avtal

Föreningen har ingått ett avtal med Electrolux AB avseende service av de nya maskinerna i tvättstugorna. Föreningen har ingått avtal med Brandskydd Väst AB avseende systematiskt brandskyddsarbete och sagt upp avtalet med Presto (tidigare Cupola) om detsamma.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 142 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 470 533	7 332 465	7 554 615	7 511 251
Resultat efter fin. poster	336 628	453 667	2 110 080	-2 716 200
Soliditet (%)	31	29	27	24
Yttre fond	3 559 010	3 399 795	1 971 141	6 324 597
Taxeringsvärde	196 320 000	196 320 000	184 591 000	184 591 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	834	837	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,8	75,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 323	5 473	6 384	6 404
Skuldsättning per kvm	4 648	4 778	5 546	6 404
Sparande per kvm	226	376	425	548
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	121	104	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	-	-
Energikostnad per kvm	181	162	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,54	1,13	0,88	1,03
Räntekänslighet	6,38	6,54	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	14 346 995	-	-	14 346 995
Fond, yttre underhåll	3 399 795	-	159 215	3 559 010
Balanserat resultat	-1 653 404	453 667	-159 215	-1 358 951
Årets resultat	453 667	-453 667	336 628	336 628
<b>Eget kapital</b>	<b>16 547 054</b>	<b>0</b>	<b>336 628</b>	<b>16 883 682</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 358 951
Årets resultat	336 628
<b>Totalt</b>	<b>-1 022 323</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 901 503
Att från yttre fond i anspråk ta	-705 256
Balanseras i ny räkning	-2 218 570
	<b>-1 022 323</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 470 533	7 332 465
Övriga rörelseintäkter	3	79	77 082
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 470 612</b>	<b>7 409 547</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 354 337	-5 540 025
Övriga externa kostnader	9	-363 939	-285 847
Personalkostnader	10	-184 338	294
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691 541	-691 933
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 594 156</b>	<b>-6 517 510</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>876 456</b>	<b>892 037</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 650	11 305
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-557 479	-449 675
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-539 829</b>	<b>-438 370</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>336 628</b>	<b>453 667</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>336 628</b>	<b>453 667</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	51 545 452	52 236 931
Markanläggningar	13	0	62
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 545 452</b>	<b>52 236 993</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>51 545 452</b>	<b>52 236 993</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		48 275	42 935
Övriga fordringar	14	382 458	148 502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	269 423	281 664
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>700 156</b>	<b>473 101</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 025 975	2 291 954
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 025 975</b>	<b>2 291 954</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 726 131</b>	<b>2 765 055</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 271 583</b>	<b>55 002 048</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 346 995	14 346 995
Fond för yttre underhåll		3 559 010	3 399 795
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 906 005</b>	<b>17 746 790</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 358 951	-1 653 404
Årets resultat		336 628	453 667
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 022 323</b>	<b>-1 199 736</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 883 682</b>	<b>16 547 054</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	13 362 000	27 012 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 362 000</b>	<b>27 012 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		22 300 000	9 650 000
Leverantörsskulder		479 285	545 375
Skatteskulder		8 073	4 247
Övriga kortfristiga skulder		180 928	164 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 057 615	1 079 247
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 025 901</b>	<b>11 442 994</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 271 583</b>	<b>55 002 048</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>876 456</b>	<b>892 037</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	691 541	691 933
	<b>1 567 997</b>	<b>1 583 970</b>
Erhållen ränta	17 650	11 305
Erlagd ränta	-547 816	-447 863
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 037 832</b>	<b>1 147 412</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-227 055	-167 224
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 756	67 851
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>734 020</b>	<b>1 048 039</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-1 000 000	-6 102 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-6 102 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-265 980</b>	<b>-5 053 960</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 291 954</b>	<b>7 345 915</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 025 975</b>	<b>2 291 954</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## 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 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, 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	0,89 - 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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 154 768	5 177 375
Hysesintäkter, lokaler	1 725 553	1 566 287
Övriga intäkter	47 368	45 959
Vatten	12 000	12 000
Värme	530 844	530 844
<b>Summa</b>	<b>7 470 533</b>	<b>7 332 465</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	1	-3
Övriga intäkter	77	23 605
Försäkringsersättning	0	53 480
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>77 082</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	201 269	622 666
Städning	209 482	223 439
Besiktning och service	130 407	114 477
Snöskottning	28 852	26 368
Övrigt	21 256	38 986
<b>Summa</b>	<b>591 265</b>	<b>1 025 937</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostäder	3 412	0
Bostäder VVS	13 980	0
Lokaler	44 317	0
Tvättstuga	121 809	0
Trapphus/port/entr	3 083	5 033
Soprum/miljöanläggning	0	6 679
Dörrar och lås/porttele	271 710	31 074
Övriga gemensamma utrymmen	142 515	0
VA	96 926	23 098
Ventilation	638 611	34 098
EI	13 118	0
Hissar	113 942	57 540
Tak	193 451	0
Gård/markytor	20 000	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	491 694
<b>Summa</b>	<b>1 676 875</b>	<b>649 216</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lokaler	0	2 679
Tvättstuga	89 361	402 932
Trapphus/port/entré	115 670	0
Källarutrymmen	0	227 464
Dörrar och lås/porttele	0	421 890
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 745
VA	0	105 652
El	0	188 465
Kabel-tv/bredband	82 122	0
Hissar	0	293 484
Tak	97 474	34 753
Gård/markytor	320 629	48 224
<b>Summa</b>	<b>705 256</b>	<b>1 742 288</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	141 023	148 792
Uppvärmning	930 729	799 896
Vatten	317 145	296 663
Sophämtning	399 458	379 205
<b>Summa</b>	<b>1 788 355</b>	<b>1 624 556</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	112 138	99 377
Bredband	141 711	147 869
Arvode teknisk förvaltning	107 760	26 315
Fastighetsskatt	230 977	224 467
<b>Summa</b>	<b>592 586</b>	<b>498 028</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	76 545	779
Övriga förvaltningskostnader	63 816	108 517
Juridiska kostnader	56 057	35 331
Revisionsarvoden	28 394	21 920
Ekonomisk förvaltning	124 506	119 300
Konsultkostnader	14 621	0
<b>Summa</b>	<b>363 939</b>	<b>285 847</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	154 002	2 800
Sociala avgifter	30 336	-3 094
<b>Summa</b>	<b>184 338</b>	<b>-294</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	557 479	449 381
Övriga räntekostnader	0	294
<b>Summa</b>	<b>557 479</b>	<b>449 675</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	71 433 421	71 433 421
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>71 433 421</b>	<b>71 433 421</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-19 196 490	-18 505 011
Årets avskrivning	-691 479	-691 479
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-19 887 969</b>	<b>-19 196 490</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>51 545 452</b>	<b>52 236 931</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 500 000</i>	<i>3 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	97 200 000	97 200 000
Taxeringsvärde mark	99 120 000	99 120 000
<b>Summa</b>	<b>196 320 000</b>	<b>196 320 000</b>

### NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	224 070	224 070
Årets inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>224 070</b>	<b>224 070</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-224 008	-223 555
Årets avskrivning	-62	-454
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-224 070</b>	<b>-224 008</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>62</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	87 458	85 673
Övriga fordringar	295 000	60 759
Vidarefakturering	0	2 070
<b>Summa</b>	<b>382 458</b>	<b>148 502</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 085	80 911
Fastighetsskötsel	39 700	36 953
Försäkringspremier	117 628	112 138
Räntor	0	20 740
Förvaltning	33 010	30 922
<b>Summa</b>	<b>269 423</b>	<b>281 664</b>



NOT 16, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-10-30	0,88 %	13 650 000	13 650 000
Stadshypotek	2025-10-30	0,74 %	13 362 000	13 362 000
Stadshypotek	2024-10-28	4,64 %	1 000 000	2 000 000
Stadshypotek	2024-12-02	4,62 %	7 650 000	7 650 000
<b>Summa</b>			<b>35 662 000</b>	<b>36 662 000</b>
Varav kortfristig del			22 300 000	9 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 662 000 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.

Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 844	23 731
El	11 663	12 069
Uppvärmning	146 230	138 553
Utgiftsräntor	74 435	64 772
Vatten	26 592	23 780
Löner	100 816	149 849
Sociala avgifter	31 676	47 083
Förutbetalda avgifter/hyror	630 359	619 410
<b>Summa</b>	<b>1 057 615</b>	<b>1 079 247</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	57 193 000	57 193 000

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Lisa Jakobsson Flöhr  
Ordförande

---

Johan Ingvarsson  
Styrelseledamot

---

Kent Rissanen  
Styrelseledamot

---

Kristina Hultgren  
Styrelseledamot

---

Anders Ekdahl  
Styrelseledamot

---

Maria Eriksson  
Styrelseledamot

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

---

Christian Brunsson  
Internrevisor

---

KPMG  
Anders Dahnér  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 10:52

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 11:19

DOCUMENT ID:

HJb\_Tfu-JA

ENVELOPE ID:

ryLTzuZJ0-HJb\_Tfu-JA

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarteret Renen, 716408-6998 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LISA JAKOBSSON FLÖHR lisa.brforenen@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 11:20 27.03.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/12/02) IP: 94.191.137.93
2. JOHAN INGVARSSON johan.brkvarteretrenen@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 11:23 27.03.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/08) IP: 104.28.31.65
3. Anders Wilhelm Ekdahl ekdahl@bahnhof.se	Signed Authenticated	27.03.2024 11:42 27.03.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/09) IP: 81.170.184.206
4. MARIA ERIKSSON erikssonmaria1975@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 11:48 27.03.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/03) IP: 130.241.30.106
5. Kent Rissanen kent.brforenen@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 12:42 27.03.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/15) IP: 81.170.184.152
6. KRISTINA HULTGREN kristina.brforenen@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 14:24 27.03.2024 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/12/02) IP: 62.63.252.194
7. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	27.03.2024 17:06 27.03.2024 14:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 195.84.56.2
8. Nils Gustaf Christian Barbu Brunsson chris.barbu@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 10:52 28.03.2024 10:51	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 Brf Kvarteret Renen för räkenskapsåret 2023

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Renen

Org nr 716408-6998

Jag har granskat verifikationer, bokföringen i övrigt, årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i Brf Kvarteret Renen för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning samt för att Årsredovisningslagen är tillämpad vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Min metod har varit att genom stickprov granska föreningens räkenskapshandlingar och styrelsens förvaltning. Utifrån mina allmänna kunskaper härom samt kännedom om föreningen har jag inte funnit anledning till anmärkning gentemot styrelsens sätt att sköta räkenskaper och förvaltning.

Jag föreslår därför att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskaps året.

Göteborg 2024-03-08

Christian Brunsson  
föreningsrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.03.2024 10:49

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 27.03.2024 11:19

DOCUMENT ID:  
HJuaM\_bJR

ENVELOPE ID:  
HkBTzuZkA-HJuaM\_bJR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Renen 2023.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Gustaf Christian Barbu Brunsson on chris.barbu@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 10:49 28.03.2024 10:47	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.

## 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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. 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 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 utfört 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 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Anders Dahnér  
Auktoriserad revisor

Christian Brunsson  
Förtroendevald revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2024 17:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 27.03.2024 11:19

DOCUMENT ID:

r170aGdWJC

ENVELOPE ID:


Bye8aGdbkC-r170aGdWJC

DOCUMENT NAME:

Brf Kvarteret Renen RB 2023(4354262.1).pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	 Signed	27.03.2024 17:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31)
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	27.03.2024 17:03	Low	IP: 195.84.56.2

\* 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