

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Renen 9

Org.nr 716408-9059

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Renen 9 för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nynäshamn 2020-05-20



Ann Söderdahl
Förtroendevald revisor

Not 7 Fastighetslån

	2019-12-31	2018-12-31
Nordea Ränta 1,550 %	3 939 500	3 977 500
Nordea ränta 1,450 %	3 657 501	3 762 001
Handelsbanken ränta 1,820 %	1 335 000	1 395 000
Handelsbanken ränta 1,820 %	1 350 000	1 410 000
	10 282 001	10 544 501

Under året har 2 lägenheter överlåtits. Föreningen beräknas amortera 262 500 kr under nästa räkenskapsår, varför den delen beräknas som kortfristig.

Den årliga amorteringen under kommande 5 år beräknas till samma belopp.

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har föreningen inga eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	11 090 000	11 090 000
Summa	11 090 000	11 090 000

Handwritten signatures:
PP
JC
Ren
JD

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider (antal år):

-Byggnader	50
-Förbättring på byggnader	10-25
-Markanläggningar	20

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Fastighetsavgift/-skatt

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshus. Fastighetsavgiften på hyreshus tas ut med ett fast maxbelopp per bostadslägenhet eller, om det ger en lägre avgift, 0,3 % av taxerat värde på bostadsbyggnaden. För kalenderår 2019 uppgick maxbeloppet till 1 377 kr. För föreningen beräknas fastighetsavgiften utifrån detta belopp.

Not 2 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Ei	27 672	51 373
Kabel-TV	145 826	152 322
Vatten och avlopp	193 074	210 423
Renhållning	123 442	84 579
Underhåll	127 958	3 967 639
Försäkringspremier	75 293	73 738
Övrigt (Nynäs 1:ans kostnader)	63 494	41 126
	756 759	4 581 200

Handwritten signatures and initials, including 'JD' and 'JD'.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring, m m			
Medlemsavgifter		1 542 174	1 542 167
Övriga rörelseintäkter		109 221	41 126
		1 651 393	1 583 293
Rörelsens kostnader			
Fastighetsskatt	1	-49 728	-47 682
Fastighetens kostnader	2	-756 759	-4 581 200
Övriga externa kostnader		-107 240	-252 645
Personalkostnader	3	-91 994	-72 281
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-396 514	-396 514
Summa rörelsekostnader		-1 402 234	-5 350 322
Rörelseresultat		249 158	- 3 767 029
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	- 169 493	-157 752
Summa finansiella poster		- 169 493	-157 752
Resultat efter finansiella poster		79 665	- 3 924 781
Resultat före skatt		79 665	- 3 924 781
Årets resultat		79 665	- 3 924 781

Handwritten signatures and initials:
AP SD
JC

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 651	1 583	1 637	1 575
Resultat efter finansiella poster	79	- 3 924	166	193
Soliditet (%)	- 0,6	- 1,3	31,3	29,9
Balansomslutning	10 770	10 908	12 137	12 113

Eget kapital

	<i>Medlems- Insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	3 079 213	375 000	328 041	- 3 924 781
Omföring av föreg års förlust			- 3 924 781	3 924 781
Avsättning yttre underhållsfond		650 000	- 650 000	
Nyttjas från yttre underhållsfond				
Årets resultat				79 665
Vid årets slut	3 079 213	1 025 000	-4 246 740	79 665

Ren
JP JD
JC



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Renen 9

716408-9059

Räkenskapsåret
2019-01-01 – 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Redovisningsprinciper, bokslutskommentarer och noter	6
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8
Underskrifter	9

JD Ren
JL AP