

Årsredovisning

för

Brf Reveljen 1 & 11

716419-4446

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Reveljen 1 & 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-29. Föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket.

Styrelse

För tiden 1 jan-27 maj

Richard Reinius	ordförande
Björn Olsson	sekreterare
Håkan Gelotte	ledamot
Annette Rotstein	ledamot
Johan Strandberg	ledamot

Jonas Sahlin	suppleant
Kenneth Friberg	suppleant

För tiden 27 maj-31 dec

Richard Reinius	ordförande	vald tom 2022
Björn Olsson	sekreterare	vald tom 2022
Håkan Gelotte	ledamot	vald tom 2021
Annette Rotstein	ledamot	vald tom 2022
Johan Strandberg	ledamot	vald tom 2021
Kenneth Friberg	ledamot	vald tom 2022
Josefin Thomson *	suppleant	vald tom 2021
Eric Åkerhielm	suppleant	vald tom 2021

* Lämnade styrelsen vid årsskiftet p g a flytt.

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Revisor har varit Christer Eriksson, Crowe Osborne AB, vald vid föreningsstämmen.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Hans Goglund (sammankallande), Ferdinand Kees och Elliot Lundin.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls den 27 maj 2021.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Reveljen 1 och 11 i Stockholms kommun på adresserna Kallskärsgatan 3, Kallskärsgatan 5 samt Hedinsgatan 11.

Bostadsrättsföreningen Brf Reveljen 1 & 11 grundades år 1996. Marken innehas med äganderätt.

Underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren:

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2021	Renovering värmecentral, installation av laddstolpe
2020	Glaspartier
2018	Renovering av hiss
2017	Uppgradering av trädgården, stamspolning.
2016	Renovering av fönster, renovering av tak slutförd
2015	Renovering av tak påbörjat, renovering av hissar slutförd.
2014	Renovering och uppgradering av hissar.
2013	Installation fiber
2012	Målning av trapphus
2011	Målning av entréer
1993	Stambyte och badrumsrenovering

Bostäder och lokaler

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
83	Bostadsrätter	6 034
1	Hyreslägenheter	90
3	Lokaler	145
		6 269

På föreningens fastighet finns 1 parkeringsplats som hyrs ut till medlem.

Av föreningens 83 medlemslägenheter har 11 (8 föregående år) överlåtits under året. Föreningen upplåter 1 bostad och 3 lokaler med hyresrätt.

Förvaltning

Förvaltningen har under året skötts av POS Fastighetsvård AB (fastighetsskötsel och teknisk förvaltning) och Mediator Fastighetskonsult AB (ekonomiskt förvaltning).

Fastighetsförsäkring

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av nyckelkomponenter i värmecentralen för livstidsförlängning genomfördes liksom golvbyte i föreningens hyresrätt samt byte av delmängd av fasadens stuprör. Till föreningens parkeringsplats adderades en el-laddstolpe.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har som inriktning att utifrån Stockholms Stads krav på avfallssortering, som gäller från den 1 januari 2023, installera avfallskvarnar i föreningens samtliga lägenheter. För att möjliggöra det nya systemet tidigare läggs relining av de två fastigheternas horisontella stammar. Installationen av avfallskvarnar bedöms ske under Q4 2023.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 123
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 18
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret: 25
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 116

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 060	3 865	3 857	3 718	3 671
Resultat efter finansiella poster	-470	-292	-212	-409	-669
Soliditet (%)	81	81	80	80	79
Fond för yttre underhåll (tkr)	677,0	677,0	516,0	516,0	516,0
Taxeringsvärde (milj)	226,0	226,0	226,0	172,0	172,0
Bostadsrättsyta, kvm	6 034,0	6 034,0	6 034,0	6 034,0	6 034,0
Årsavg / kvm bostadsrättsyta (kr)	578,0	551,0	551,0	551,0	548,0
Bankskuld/ kvm (kr)	2 313,0	2 409,0	2 568,0	2 648,0	2 829,0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,8	0,8	1,1	0,8	0,6
Belåningsgrad (%)	17,8	18,0	19,2	19,6	20,6
Räntekänslighet (%)	4,2	4,5	4,8	5,0	5,4
Sparande per kvm total yta (kr)	172,0	174,0	183,0	142,0	153,0

- Årsavgift per kvm bostadsrättsyta – årsavgiften för bostadsrätter i dec*12 / kvm bostadsrättsyta
 - Bankskuld per kvm total yta – föreningens totala lån den 31 dec / kvm total yta.
 - Belåningsgrad - föreningens totala lån den 31 dec / bokfört värde för byggnad och mark den 31 dec
 - Räntekänslighet - räntebärande skuld den 31 dec / redovisad årsavgift.
- En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 4,2 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.
- Sparande per kvm total yta - årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll per kvm total yta.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 675 410	4 253 867	3 138 927	-4 695 773	-302 236	68 070 195
Disp av föregående års resultat:			676 900	-979 136	302 236	0
Årets resultat					-469 583	-469 583
Belopp vid årets utgång	65 675 410	4 253 867	3 815 827	-5 674 909	-469 583	67 600 612

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 674 909
årets förlust	-469 583
	-6 144 492

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond (0,3% av tax. värde)	676 900
---	---------

Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-191 000
---	----------

i ny räkning överföres	-6 630 392
------------------------	------------

	-6 144 492
--	-------------------

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Föreningens intäkter	1	4 059 869	3 864 905
		4 059 869	3 864 905
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 734 946	-2 378 478
Övriga externa kostnader	3	-269 995	-239 159
Personalkostnader	4	-63 780	-62 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-1 330 776	-1 319 970
		-4 399 496	-4 000 280
Rörelseresultat		-339 628	-135 376
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 955	-166 860
Resultat efter finansiella poster		-469 583	-302 236
Resultat före skatt		-469 583	-302 236
Årets resultat		-469 583	-302 236

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

81 555 655

82 763 984

Inventarier, verktyg och installationer

6

4 711

5 758

81 560 366

82 769 742

Summa anläggningstillgångar

81 560 366

82 769 742

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14 016

0

Övriga fordringar

63 899

65 875

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

105 237

93 760

183 152

159 635

Kassa och bank

1 477 584

1 147 211

Summa omsättningstillgångar

1 660 736

1 306 846

SUMMA TILLGÅNGAR

83 221 102

84 076 588

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 675 410	65 675 410
Uppskrivningsfond	7	4 253 867	4 253 867
Fond för yttre underhåll	8	3 815 827	3 138 927
		73 745 104	73 068 204
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 674 909	-4 695 774
Årets resultat		-469 583	-302 236
		-6 144 492	-4 998 009
Summa eget kapital		67 600 612	68 070 195
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	10 000 000	15 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	4 500 000	0
Leverantörsskulder		620 969	428 152
Övriga skulder	11	70 244	51 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		429 277	426 983
Summa kortfristiga skulder		5 620 490	906 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 221 102	84 076 588

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-469 583	-302 236
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 330 776	1 319 970
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		861 193	1 017 734
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-23 517	-50 664
Förändring av kortfristiga skulder		214 097	-335 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 051 773	631 170
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-121 400	-189 500
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-1 000 000
Årets kassaflöde		330 373	-558 330
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 147 211	1 705 541
Likvida medel vid årets slut		1 477 584	1 147 211

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,5
Stammar, värme	3,1
El	4,5
Fönster	3,1
Målning fönster	10
Tak	2
Hissar	6,67
Renovering hissar	6,67
Ventilation	14,3
Fasad ink. balkong	3,1
Telekommunikation	10
Fastighetsnät	10
Inventarier, verktyg och installationer	20

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som

beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Föreningens intäkter

	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	3 489 532	3 323 388
Hysesintäkter, bostäder	125 196	125 196
Hysesintäkter, lokaler moms	207 464	195 701
Fastighetsskatt, momspliktig	14 984	14 456
Hysesintäkter, parkeringsplats	49 200	49 200
Intäkter kabel TV, internet	168 336	151 200
Övriga intäkter	5 156	5 764
	4 059 868	3 864 905

Not 2 Fastighetskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel, entreprenad	108 153	104 943
Fastighetsskötsel, extra tjänster	165 556	148 924
Städ	183 241	147 500
Sotning	0	48 776
Obligatoriska besiktningar	6 220	11 196
Hissar	28 462	66 746
Reparationer	155 195	154 492
Serviceavtal	10 292	10 325
Underhåll	217 180	71 367
El, fastighet	156 313	126 403
Uppvärmning	999 586	891 091
Vatten	133 078	107 783
Sophämtning	169 272	156 115
Fastighetsförsäkringar	66 753	64 890
Kabel-TV, internet	196 928	131 732
Fastighetsavgift/-skatt	138 716	136 196
	2 734 945	2 378 479

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Telekommunikation	4 767	3 828
Redovisningstjänster	144 951	140 772
Övriga förvaltningskostnader	24 709	17 484
Konsultarvoden	50 205	39 756
Revisionsarvoden	24 382	27 119
Förbrukningsinventarier	20 981	10 201
	269 995	239 160

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	51 000	52 900
Arvode valberedning	3 000	0
Lagstadgade arbetsgvaravgifter	9 780	9 773
	63 780	62 673
Totala ersättningar och sociala kostnader	63 780	62 673

Not 5 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	95 414 272	95 224 772
Investeringar/ fastighetsförbättringar	121 400	189 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 535 672	95 414 272
Ingående avskrivningar	-12 650 288	-11 331 365
Årets avskrivningar	-1 329 729	-1 318 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 980 017	-12 650 288
Utgående redovisat värde	81 555 655	82 763 984
Taxeringsvärden byggnader	69 036 000	69 036 000
Taxeringsvärden mark	156 580 000	156 580 000
	225 616 000	225 616 000

Not 6 Installationer

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	10 469	10 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 469	10 469
Ingående avskrivningar	-4 711	-3 664
Årets avskrivningar	-1 047	-1 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 758	-4 711
Utgående redovisat värde	4 711	5 758

Not 7 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	4 253 867	4 253 867
Belopp vid årets utgång	4 253 867	4 253 867

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Reservering enligt stadgar	676 900	676 848
	676 900	676 848

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning av lån	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea 3978 89 06672	0,67	2021-05-06	0	600 000
Nordea 3978 89 52054	1,02	2024-11-20	6 000 000	6 000 000
Nordea 3975 82 04645	0,55	2022-05-20	4 500 000	4 500 000
Nordea 3978 89 88733	0,90	2024-05-22	4 000 000	4 000 000
			14 500 000	15 100 000
Kortfristig del av långfr skuld			4 500 000	0

- Som kortfristig skuld bokförs de lån som ska omförhandlas under nästa räkenskapsår samt nästa års förväntade amortering.

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Not 11 Övriga skulder


	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	10 204	17 370
Depositioner	56 480	33 888
Redovisningskonto moms	3 560	0
	70 244	51 258

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2022-04-25



Richard Reinius
ordförande



Björn Olsson
ledamot



Johan Strandberg
ledamot



Håkan Gelotte
ledamot



Annette Rotstein
ledamot



Kennet Friberg
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor
Crowe Osborne AB



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Reveljen 1 & 11
Org.nr 716419-4446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Reveljen 1 & 11 för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.



Crowe Osborne AB

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 Reveljen 1 & 11 för räkenskapsåret 2021 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 revisorssed i Sverige och 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 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.

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 vi 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 vår professionella 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.

Stockholm 2022-04-25

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor

