

Årsredovisning

för

Brf Reveljen 1 & 11

716419-4446

Räkenskapsåret

2023

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 2023.

Förvaltningsberättelse

Ordföranden har ordet

År 2023 var ytterligare ett tufft år kostnadsmässigt för bostadsrättsföreningar. För Reveljen 1 och 11 blev inflationen märkbar. Driftkostnaderna ökade med 8%, där kostnaderna för vatten, uppvärmning och sophämtning steg med 15-25%. De högre uppvärmningskostnaderna förklaras till stor del av vädret, under hösten var medeltemperaturen i Stockholm nästan 2,5 grader lägre än förra året. Föreningens låga skuldsättning i kombination med en hög andel lån med bunden ränta medförde att det senaste årets ränteuppgång endast i begränsad omfattning har påverkat resultatet 2023.

Sedan 2016 har föreningens belåning successivt minskat från 3 150 kronor per kvadrat till 2 313 kronor vid utgången av 2023. Detta kan jämföras med 5 500 kronor i genomsnitt i Stockholm enligt HSB: s bostadsbarometer 2023. Generellt anses en nivå under 5 000 kronor per kvadrat vara mycket bra.

Under hösten genomfördes en relining av avloppsrören i källaren, en investering på 1,8 mkr. Investeringen finansierades med de likvida medel som byggts upp under de senaste åren.

Större åtgärder under den kommande tioårsperioden omfattar renovering av balkonger som ligger under 2026 i underhållsplanen.

Styrelsens målsättning är att föreningens kassaflöde ska uppgå till ca 1 mkr årligen, vilket motsvarar återinvesteringsbehovet i fastigheten, exklusive stommen. Under 2023 var kassaflödet 1011 tkr, dvs i linje med målsättningen.

År 2024 kommer att bli en ännu större utmaning ekonomiskt. Några av våra större leverantörer har aviserat anmärkningsvärt stora prishöjningar (fjärrvärme +12%, vatten +25% och sophämtning +25%). Dessutom beräknas underhåll och reparationer stiga jämfört med 2023 och två lån kommer att omförhandlas, vilket kommer att leda till högre räntekostnader. Detta medför att föreningens kostnader 2024 väntas öka i ännu snabbare takt än 2023. Som en följd härav har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna med 5% från och med den 1 april 2024 och en ytterligare höjning 2025 kan inte uteslutas. Med nuvarande prognos väntas dock resultatet 2025 bli bättre än 2024.

Johan Strandberg
Ordförande

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-23 maj

Richard Reinius	ordförande
Björn Olsson	sekreterare
Elisabet Edström	ledamot
Annette Rotstein	ledamot
Johan Strandberg	ledamot
Kenneth Friberg	ledamot
Ludwig Kamras	suppleant
Eric Åkerhielm	suppleant

För tiden 23 maj-31 dec

Johan Strandberg	ordförande	vald tom 2023
Björn Olsson	sekreterare	vald tom 2023
Elisabet Edström	ledamot	vald tom 2023
Lis Alfreds	ledamot	vald tom 2024
Kenneth Friberg	ledamot	vald tom 2024
Victor Sundin	suppleant	vald tom 2023
Ludwig Kamras	suppleant	vald tom 2023
Eric Åkerhielm	suppleant	vald tom 2023

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 åtta protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Hans Goglund (sammankallande), Ferdinand Kees och Håkan Gelotte.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls den 23 maj 2023.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Reveljen 1 och 11 i Stockholms kommun på adresserna Kallskärsgatan 3, Kallskärsgatan 5 samt Hedingsgatan 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>
2023	Relining av avloppsstammarna i källaren, stamspolning
2022	Installation av sorteringskärl för avfall, ny tryckstegringspump
2021	Renovering värmecentral, installation av laddstolpe
2020	Byte glaspartier kommersiella lokaler
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

Brf Reveljen 1 & 11 har en långsiktig underhållsplan som sammanställs av föreningens tekniska förvaltare och uppdateras årligen.

Bostäder och lokaler

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

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

Av föreningens 83 medlemslägenheter har 6 (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 AB (ekonomisk förvaltning).

Fastighetsförsäkring

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En relining av de horisontella avloppsstammarna i källaren har genomförts under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ommålning i källare och tvättstugor har genomförts i början av året. Sophämtningskärl har installerats på gården.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 118
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 10
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 117

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 256	4 078	4 060	3 865	3 857
Resultat efter finansiella poster	-571	-425	-470	-292	-212
Soliditet (%)	81	81	81	81	80
Avsättning till fond för yttre underhåll (tkr)	947,0	677,0	677,0	677,0	516,0
Taxeringsvärde (milj)	316,0	316,0	226,0	226,0	226,0
Bostadsrättsyta, kvm	6 034,0	6 034,0	6 034,0	6 034,0	6 034,0
Årsavg / kvm bostadsrättsyta (kr)	607,0	578,0	578,0	551,0	551,0
Total årsavgift / kvm bostadsrättsyta (kr)	631,0	609,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	90,0	0,0	0,0	0,0
Bankskuld/ kvm total yta(kr)	2 313,0	2 313,0	2 313,0	2 409,0	2 568,0

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,0	1,1	0,8	0,8	1,1
Belåningsgrad (%)	17,9	18,0	17,8	18,0	19,2
Räntekänslighet (%)	4,0	4,2	4,2	4,5	4,8
Energikostnad per kvm total yta (kr)	229,0	209,0	0,0	0,0	0,0
Sparande per kvm total yta (kr)	118,0	160,0	172,0	174,0	183,0

- Årsavgift per kvm bostadsrättsyta – årsavgiften för bostadsrätter i dec*12 / kvm bostadsrättsyta
 - Total årsavgift per kvm bostadsrättsyta - årsavgiften + avgift för bredband / total yta.
 - Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter - totala årsavgiften / totala intäkter.
 - Bankskuld per kvm total yta – föreningens totala lån den 31 dec / kvm total yta.
 - Genomsnittlig skuldränta - räntekostnader / räntebärande skulder
 - 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 4,0 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.
- Energikostnad per kvm total yta - kostnaden för el, värme och vatten / total yta.
 - Sparande per kvm total yta - årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll per kvm total yta.

Förändringar i 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	4 301 727	-6 630 392	-424 544	67 176 068
Disp av föregående års resultat:			947 000	-1 371 544	424 544	0
Årets resultat					-570 905	-570 905
Belopp vid årets utgång	65 675 410	4 253 867	5 248 727	-8 001 936	-570 905	66 605 163

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-8 001 936
årets förlust	-570 905
	-8 572 841

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond (0,3% av tax. värde)	947 000
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	0
i ny räkning överföres	-9 519 841
	-8 572 841

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Föreningens intäkter	1	4 287 873	4 077 794
		4 287 873	4 077 794
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 981 239	-2 704 757
Övriga externa kostnader	3	-229 797	-275 377
Personalkostnader	4	-70 275	-62 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-1 310 242	-1 307 805
		-4 591 553	-4 350 242
Rörelseresultat		-303 680	-272 448
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 423	4 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-282 648	-156 206
		-267 225	-152 096
Resultat efter finansiella poster		-570 905	-424 544
Resultat före skatt		-570 905	-424 544
Årets resultat		-570 905	-424 544

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	79 056 688	80 365 883
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 617	3 664
Pågående nyanläggningar	5	1 871 823	0
		80 931 128	80 369 547
Summa anläggningstillgångar		80 931 128	80 369 547
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 952	0
Övriga fordringar		61 030	59 573
Klientmedel hos förvaltare		297 100	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 903	119 794
		562 985	179 367
<i>Kassa och bank</i>		942 236	2 100 640
Summa omsättningstillgångar		1 505 221	2 280 007
SUMMA TILLGÅNGAR		82 436 349	82 649 554

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 675 410	65 675 410
Uppskrivningsfond		4 253 867	4 253 867
Fond för yttre underhåll		5 248 727	4 301 727
		75 178 004	74 231 004
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 001 936	-6 630 392
Årets resultat		-570 905	-424 544
		-8 572 841	-7 054 936
Summa eget kapital		66 605 163	67 176 068
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	0	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	14 500 000	4 500 000
Leverantörsskulder		669 848	430 909
Aktuella skatteskulder		13 752	7 872
Övriga skulder	9	76 889	63 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		570 697	470 901
Summa kortfristiga skulder		15 831 186	5 473 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 436 349	82 649 554

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-570 905	-424 544
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 310 242	1 307 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		739 337	883 261
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-87 952	14 016
Förändring av kortfristiga fordringar		1 434	-10 230
Förändring av leverantörsskulder		238 939	-190 060
Förändring av kortfristiga skulder		118 761	43 056
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 010 519	740 042
Investeringsverksamheten			
Investeringar - Relining av avloppsstammar		-1 871 823	-116 986
Årets kassaflöde		-861 304	623 056
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 100 640	1 477 584
Likvida medel vid årets slut		1 239 336	2 100 640

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), fr o m detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

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 (äka 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 620 452	3 489 532
Hysesintäkter, bostäder	133 980	129 138
Hysesintäkter, lokaler moms	235 500	212 928
Fastighetsskatt, momspliktig	16 908	16 908
Hysesintäkter, parkeringsplats	36 000	36 000
Intäkter kabel TV, internet	185 472	185 472
El, laddstation	3 416	0
Andrahandsupplåtelseavgift	24 285	2 301
Ersättning för elstöd	31 437	4 906
Påminnelseavgift	423	609
	4 287 873	4 077 794

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel, entreprenad	116 813	108 715
Fastighetsskötsel, extra tjänster	146 417	144 830
Städ	206 188	183 241
Sotning	36 025	3 915
Besiktningar	0	5 598
Hissar	51 716	127 068
Reparationer	327 966	110 283
Serviceavtal	4 748	6 790
Underhåll	0	120 127
El, fastighet	157 937	220 441
Uppvärmning	1 100 535	941 783
Vatten	179 241	145 630
Sophämtning	221 696	180 335
Fastighetsförsäkringar	75 642	69 084
Kabel-TV, internet	205 239	191 720
Fastighetsavgift/-skatt	151 076	145 196
	2 981 239	2 704 756

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	156 787	150 624
Övriga förvaltningskostnader	47 384	64 253
Konsultarvoden	0	20 486
Revisionsarvoden	25 626	24 631
Förbrukningsinventarier	0	15 383
	229 797	275 377

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	53 500	51 000
Arvode valberedning	5 500	2 500
Lagstadgade arbetsgivaravgifter	11 275	8 804
	70 275	62 304
Totala ersättningar och sociala kostnader	70 275	62 304

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	95 652 658	95 535 672
Investeringar/ fastighetsförbättringar		116 986
Pågående ombyggnad	1 871 823	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 524 481	95 652 658
Ingående avskrivningar	-15 286 775	-13 980 017
korrigerig	1 047	0
Årets avskrivningar	-1 310 242	-1 306 758
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 595 970	-15 286 775
Utgående redovisat värde	80 928 511	80 365 883
Taxeringsvärden byggnader	89 180 000	89 180 000
Taxeringsvärden mark	226 580 000	226 580 000
	315 760 000	315 760 000

Not 6 Installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	10 469	10 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 469	10 469
Ingående avskrivningar	-6 805	-5 758
Årets avskrivningar	-1 047	-1 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 852	-6 805
Utgående redovisat värde	2 617	3 664

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning av lån	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea 3978 89 52054	1,02	2024-11-20	6 000 000	6 000 000
Nordea 3975 83 48167	4,71	2024-05-22	4 500 000	4 500 000
Nordea 3978 89 88733	0,90	2024-05-22	4 000 000	4 000 000
			14 500 000	14 500 000
Kortfristig del av långfr skuld			14 500 000	4 500 000

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

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	13 752	7 872
Depositioner	56 480	56 480
Redovisningskonto moms	9 715	7 324
Avräkningskonto ek förvaltning	-1 045	0
Övriga kortfristiga skulder	11 739	0
	90 641	71 676

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Strandberg
ordförande

Björn Olsson
ledamot

Elisabeth Edström
ledamot

Kennet Friberg
ledamot

Lis Alfreds
ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår
elektroniska underskrift

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor
Crowe Osborne AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LIS ALFREDS

Styrelseledamot

Serienummer: f84b7bbc99dbad[...]bbfc48d941f7b

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-04-29 07:02:39 UTC



Björn Henrik Olsson

Styrelseledamot

Serienummer: 884ce666dd4f99[...]eb0c375c78e9e

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-29 07:04:36 UTC



JOHAN STRANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 58c9e9fa05b9b4[...]ab8719b79a3d9

IP: 92.244.xxx.xxx

2024-04-29 08:52:52 UTC



Kennet Gunnar Friberg

Styrelseledamot

Serienummer: 4a94cb16ad514b[...]985d34d01b59a

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-04-29 09:04:35 UTC



ELISABETH EDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: dfaabbc1fd91f1[...]7557489bef470

IP: 178.78.xxx.xxx

2024-04-30 04:11:44 UTC



CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 213b98c52142b1[...]aafcd46654311

IP: 80.36.xxx.xxx

2024-04-30 08:55:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: COAOI-8617I-NXQTP-T4VL5-7K00E-KE8XG

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



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 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 2023-12-31 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 händelsema 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 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 revisionssed 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 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTER ERIKSSON

Revisor

Serienummer: 213b98c52142b1[...]aafcd46654311

IP: 80.36.xxx.xxx

2024-04-30 08:55:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>