

Brf Reveljen 40

---



# Årsredovisning 2022



Hk8qQfBh-SklcRQMB3



## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### Noter - tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda pant* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Årsredovisning för  
**Brf Reveljen 40**  
769603-8509

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	13



Styrelsen för Brf Reveljen 40 (769603-8509) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-11. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Reveljen 8 i Stockholms kommun, omfattande adressen Sandelsgatan 40. Reveljen 8 byggdes år 1935. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
39	Lägenheter, bostadsrätt	1 843
1	Lägenheter, hyresrätt	44

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår momentet försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-22. På stämman deltog 18 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Sarah Persson	Kassör
Philip Brattström	Ledamot
Erik Visteus	Ledamot
Gustav Skanby	Suppleant
Fredrik Rangne	Suppleant
Eric Olsson	Ledamot samt Sekreterare
Sofia Blomberg	Ordförande samt Vice ordförande
Linn Reuterswärd	Sekreterare samt Ordförande

### Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i föreningens styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Karin Hammarberg och revisorssuppleant har varit Alexandra Lindqvist.

Valberedningen har utgjorts av Didrik Reuterswärd och Jochum Skoglund.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Putsrenovering av skador på samtliga fasader

## Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2024	Balkongrenovering

## Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2022-01-01 med 5%.

Avgifterna höjs ytterligare med 5% under Q2 2023.

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 46 st. Under året har 4 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 46 st.

## Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städ	Marie Städ
Teknisk förvaltning	POS
Trädgård	Två Smålänningar
Snöskottning tak	Svensk byggservice
Bredband	Ownit
TV	ComHem/Tele2
Vatten	Vattenfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett kortfristigt lån löpte ut under hösten och ett nytt lån upptogs med rörlig ränta.

Styrelsen har planerat för en renovering av fastighetens balkonger. Enligt plan kommer denna genomföras under 2024

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 362	1 296	1296	1234
Resultat efter fin. poster (tkr)	-314	-448	-435	-896
Soliditet (%)	71,9	72,3	73	72,6

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	22 031 624	9 150 205	300 087	-11 060 719	-448 075	19 973 122
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring fond för yttre underhåll			108 250	-108 250		
Balanseras i ny räkning				-448 075	448 075	
Årets resultat					-313 580	-313 581
	<u>22 031 624</u>	<u>9 150 205</u>	<u>408 337</u>	<u>-11 617 044</u>	<u>-313 580</u>	<u>19 659 541</u>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-11 617 044
Årets resultat	<u>-313 581</u>
Totalt	-11 930 625

Avsättning till yttre fond	288 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-12 218 625</u>
Summa	-11 930 625

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 362 198	1 295 872
Övriga rörelseintäkter	3	14 074	26 576
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 376 272	1 322 448
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 085 295	-1 173 098
Övriga externa kostnader	5	-13 292	-12 037
Personalkostnader och arvoden	6	-63 476	-62 556
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-434 676	-434 673
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 596 739	-1 682 364
<b>Rörelseresultat</b>		-220 467	-359 916
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		492	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 605	-88 170
<b>Summa finansiella poster</b>		-93 113	-88 159
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-313 580	-448 075
<b>Resultat före skatt</b>		-313 580	-448 075
<b>Årets resultat</b>		-313 580	-448 075

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 789 171	27 216 575
Inventarier, maskiner och installationer	8	21 808	29 080
Summa materiella anläggningstillgångar		26 810 979	27 245 655
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 810 979	27 245 655
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	393 755	204 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 488	40 693
Summa kortfristiga fordringar		403 243	245 474
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		118 215	118 039
Summa kassa och bank		118 215	118 039
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		521 458	363 513
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 332 437	27 609 168

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 181 829	31 181 829
Fond för yttre underhåll		408 337	300 087
Summa bundet eget kapital		31 590 166	31 481 916
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 617 044	-11 060 719
Årets resultat		-313 580	-448 075
Summa fritt eget kapital		-11 930 624	-11 508 794
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 659 542</b>	<b>19 973 122</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	3 438 649	5 438 649
Summa långfristiga skulder		3 438 649	5 438 649
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	3 912 855	1 921 871
Leverantörsskulder		60 239	59 563
Skatteskulder		4 650	5 347
Övriga skulder		-	29 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 502	181 381
Summa kortfristiga skulder		4 234 246	2 197 397
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 332 437</b>	<b>27 609 168</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Avskrivning i antal år</i>	<i>(Avskrivning i antal år föreg år)</i>
Byggnad	61	61
Ombyggnad brantätning och ventilation	65	65
Hiss	61	61
Maskiner	5	

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 243 902	1 184 776
IT/Bredband	57 096	57 096
Hyror	61 200	54 000
	<u>1 362 198</u>	<u>1 295 872</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Överlåtelse- pantsättningsavgifter	7 460	13 065
Övrigt	6 614	13 511
Summa	<u>14 074</u>	<u>26 576</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	44 942	58 444
Städning	40 868	41 685
Tillsyn, besiktning, kontroller	7 161	37 638
Trädgårdsskötsel	62 697	49 422
Snöröjning	5 862	29 926
Reparationer	26 960	32 406
El	58 747	49 840
Uppvärmning	343 344	408 555
Vatten	99 142	91 656
Sophämtning	17 000	18 463
Försäkringspremie	30 012	28 473
Fastighetsavgift bostäder	61 816	58 360
Övriga fastighetskostnader	5 718	4 616
Kabel-tv/Bredband/IT	76 809	75 854
Förvaltningsarvode ekonomi	60 665	58 876
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	480	6 718
Panter och överlåtelser	10 266	13 685
Juridiska åtgärder	-1 292	-
Övriga externa tjänster	8 776	9 731
	<u>959 973</u>	<u>1 074 348</u>
<b>Underhåll</b>		
Tak	-	98 750
Fasader	125 322	-
Övrigt	-	-
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>1 085 295</u>	<u>1 173 098</u>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon	2 292	79
Konsultarvode	-	958
Revisionarvode	11 000	11 000
<b>Summa</b>	<b>13 292</b>	<b>12 037</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	48 300	47 600
Sociala kostnader	15 176	14 956
	<b>63 476</b>	<b>62 556</b>

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början		
-Byggnad	16 972 305	16 972 305
-Ombyggnad	10 191 634	10 191 634
-Mark	8 840 727	8 840 727
	<b>36 004 666</b>	<b>36 004 666</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-8 788 091	-8 360 687
-Årets avskrivning enligt plan	-427 404	-427 404
	<b>-9 215 495</b>	<b>-8 788 091</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 789 171</b>	<b>27 216 575</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	27 000 000	21 000 000
Mark	69 000 000	48 000 000
	<b>96 000 000</b>	<b>69 000 000</b>
Bostäder	96 000 000	69 000 000
	<b>96 000 000</b>	<b>69 000 000</b>

## Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022	2021
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	153 553	117 204
-Nyanskaffningar *	<u>-</u>	<u>36 349</u>
	153 553	153 553
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-124 473	-117 204
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-7 272</u>	<u>-7 269</u>
	-131 745	-124 473
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 808</b>	<b>29 080</b>

\* Årets nyanskaffning 2021 avser torkskåp

## Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
*Fastighetsägarna avräkningskonto	<u>387 736</u>	<u>174 462</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>387 736</b>	<b>174 462</b>

\*Kontot är ett underkonto till Fastighetsägarna och disponeras för betalning av leverantörer, lån och skatter.

## Not 10 Kassa och bank

	2022	2021
Sparkonto	<u>118 215</u>	<u>118 039</u>
<b>Summa</b>	<b>118 215</b>	<b>118 039</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
NHYP	2025-10-15	0,95%	1 501 000		1 501 000
NHYP	2023-10-12	2,95%	1 912 855	9 016	1 921 871
NHYP	2024-10-16	1,01%	1 937 649		1 937 649
NHYP	2023-10-18	1,09%	1 300 000		1 300 000
NHYP	2023-10-18	1,09%	<u>700 000</u>		<u>700 000</u>
			7 351 504	9 016	7 360 520
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-3 912 855</u>		<u>-1 921 871</u>
			<b>3 438 649</b>	<b>9 016</b>	<b>5 438 649</b>

Lån med amortering och villkorsändringsdag under 2023 redovisas som kortfristiga.

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	10 000 000	10 000 000
Fastighetsinteckningar		
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

## Underskrifter

Stockholm 2023-

Linn Reuterswärd

Sofia Blomberg

Erik Visteus

Philip Brattström

Sarah Persson

Eric Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
22.05.2023 14:14  
SENT BY OWNER:  
Aliana Khaled · 17.05.2023 12:38  
DOCUMENT ID:  
SkIcRQMB3  
ENVELOPE ID:  
Hk8q0QfBh-SkIcRQMB3

DOCUMENT NAME:  
2022 ÅR Reveljen 40\_uppdaterad.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linn Marianne Reuterswård [REDACTED]	Signed Authenticated	17.05.2023 14:34 17.05.2023 13:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/12) IP: 94.137.102.37
2. SOFIA BLOMBERG [REDACTED]	Signed Authenticated	17.05.2023 15:48 17.05.2023 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/22) IP: 94.234.102.31
3. ERIK VISTEUS [REDACTED]	Signed Authenticated	22.05.2023 11:43 22.05.2023 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/18) IP: 217.213.122.166
4. Philip Brattström [REDACTED]	Signed Authenticated	22.05.2023 11:48 22.05.2023 11:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/21) IP: 217.213.123.170
5. SARAH PERSSON [REDACTED]	Signed Authenticated	22.05.2023 11:51 22.05.2023 11:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/21) IP: 94.137.102.44
6. Eric Olsson [REDACTED]	Signed Authenticated	22.05.2023 13:15 22.05.2023 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/22) IP: 94.137.102.53
7. Karin Elisabeth Hammarberg [REDACTED]	Signed Authenticated	22.05.2023 14:14 22.05.2023 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/10) IP: 90.228.139.189

\* 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 Reveljen 40 Brf

Org.nr 769603-8509

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Reveljen 40 Brf för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Reveljen 40 Brf för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

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

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrtälje

---

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.05.2023 13:57  
SENT BY OWNER:  
Aliana Khaled · 17.05.2023 12:45  
DOCUMENT ID:  
ry\_8x4zrh  
ENVELOPE ID:  
HJOUx4fSn-ry\_8x4zrh

DOCUMENT NAME:  
12-465 Reveljen 40 Brf 220101-221231.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Elisabeth Hammarberg	Signed	17.05.2023 13:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/03/10)
	Authenticated	17.05.2023 13:56	Low	IP: 90.228.139.189

\* 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