



FASTIGHETSÄGARNAS  
SERVICE

Brf Revelien 40

# Årsredovisning 2023



HyyoTVS20-SJ5sTNHfA

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

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Noter till resultaträkning	10-12
Noter till balansräkning	12-14
Övriga noter	14
Underskrifter	15

Styrelsen för Brf Reveljen 40 (769603-8509) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

## 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	1 931
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 2023-06-08. På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Linn Reuterswärd	Ordförande
Eric Olsson	Sekreterare
Philip Brattström	Ledamot
Sofia Blomberg	Ledamot
Sarah Persson	Ledamot
Gustav Skanby	Suppleant
Katarina Hemminger	Suppleant

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

Föreningens firma tecknas av styrelsen två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Karin Hammarberg.

Valberedningen har utgjorts av Jochum Skoglund och Erik Visteus.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Pump till Tryckstegringspump

## Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 46 st. Under året har 5 tillkommit samt 5 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 Smälänningar
Snöskottning tak	Svensk byggservice
Bredband	Ownit
TV	ComHem/Tele2
Vatten	Vattenfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten förföll lån på knappt 4 000 000kr, ca hälften av dessa lades om med rörlig ränta och två lån är bundna till 1 år respektive 2 år för att sprida risken.

Föreningen hade uppe ett ärende i hyresnämnden gällande uthyrning i andra hand och vann den tvisten.

## Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

## Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet, höjda räntekostnader samt höjda taxebundna kostnader.

## Ekonomi

---

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	1 415	1 362	1 296	1 296
Resultat efter fin. poster (tkr)	-353	-314	-448	-435
Soliditet (%)	71,2	71,9	72,3	73,0

### Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	684
Åvgifternas andel av totala intäkter (%)	90
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	3 807
Skuldsättning per kvm BR-yta (kr)	3 896
Sparande per kvm totalyta (kr)	44
Räntekänslighet (%)	6
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	295

Obligatoriska nyckeltal redovisas från år 2023

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

**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	408 337	-11 617 044	-313 580	19 659 541
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			288 000	-288 000		
Balanseras i ny räkning				-313 581	313 580	
Årets resultat					-352 504	-352 504
Belopp vid årets utgång	<u>22 031 624</u>	<u>9 150 205</u>	<u>696 337</u>	<u>-12 218 625</u>	<u>-352 504</u>	<u>19 307 037</u>

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### *Förslag till resultatdisposition*

Balanserat resultat	-12 218 625
Årets resultat	<u>-352 503</u>
Totalt	<b>-12 571 128</b>
Avsättning till yttre fond	288 000
Balanseras i ny räkning	<u>-12 859 128</u>
Summa	<b>-12 571 128</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 414 894	1 362 198
Övriga rörelseintäkter	3	<u>21 802</u>	<u>14 074</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 436 696</b>	<b>1 376 272</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 046 846	-1 085 295
Övriga externa kostnader	5	-11 438	-13 292
Personalkostnader och arvoden	6	-137 991	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-437 543</u>	<u>-434 676</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 633 818</b>	<b>-1 596 739</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-197 122</b>	<b>-220 467</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 425	492
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-161 806</u>	<u>-93 605</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-155 381</b>	<b>-93 113</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-352 503</b>	<b>-313 580</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-352 503</b>	<b>-313 580</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-352 504</b>	<b>-313 580</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 361 767	26 789 171
Inventarier, maskiner och installationer	8	54 669	21 808
Summa materiella anläggningstillgångar		26 416 436	26 810 979
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 416 436</b>	<b>26 810 979</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	563 371	393 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 009	9 488
Summa kortfristiga fordringar		596 380	403 243
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		120 324	118 215
Summa kassa och bank		120 324	118 215
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>716 704</b>	<b>521 458</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 133 140</b>	<b>27 332 437</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		696 337	408 337
Summa bundet eget kapital		31 878 166	31 590 166
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 218 625	-11 617 044
Årets resultat		-352 504	-313 580
Summa fritt eget kapital		-12 571 129	-11 930 624
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 307 037</b>	<b>19 659 542</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 201 000	3 438 649
Summa långfristiga skulder		2 201 000	3 438 649
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	5 150 504	3 912 855
Leverantörsskulder		175 611	60 239
Skatteskulder		6 310	4 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		292 678	256 502
Summa kortfristiga skulder		5 625 103	4 234 246
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 133 140</b>	<b>27 332 437</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-197 122	-220 467
Avskrivningar	437 543	434 676
Erlagd ränta och ränteintäkter	-155 382	-93 113
	<u>85 039</u>	<u>121 096</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>85 039</b>	<b>121 096</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-159 658	55 505
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	115 372	676
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	37 835	45 189
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>78 588</b>	<b>222 466</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheten, byggnadsinventarier m.m.	-43 000	-
Investering maskiner, inventarier och installationer	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-43 000</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-	-9 016
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-9 016</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>35 588</b>	<b>213 450</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>505 951</b>	<b>292 501</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>541 539</b>	<b>505 951</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) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 parantes)

<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	(5)
Värmepumpsanläggning	15	

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter	1 290 598	1 243 902
IT/Bredband	57 096	57 096
Hyror	67 200	61 200
	<u>1 414 894</u>	<u>1 362 198</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Överlåtelse- pantsättningsavgifter	9 355	7 460
Elstöd	11 804	-
Övrigt	643	6 614
<b>Summa</b>	<u>21 802</u>	<u>14 074</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	65 566	44 942
Städning	43 500	40 868
Tillsyn, besiktning, kontroller	8 615	7 161
Trädgårdsskötsel	60 261	62 697
Snöröjning	-	5 862
Reparationer	14 017	26 960
El	56 754	58 747
Uppvärmning	389 062	343 344
Vatten	123 065	99 142
Sophämtning	21 374	17 000
Försäkringspremie	32 746	30 012
Fastighetsavgift bostäder	65 149	61 816
Övriga fastighetskostnader	4 673	5 718
Kabel-tv/Bredband/IT	72 950	76 809
Förvaltningsarvode ekonomi	62 116	60 665
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 521	480
Panter och överlåtelser	12 140	10 266
Juridiska åtgärder	1 875	-1 292
Övriga externa tjänster	9 462	8 776
	<u>1 046 846</u>	<u>959 973</u>
<b>Underhåll</b>		
Fasader	-	125 322
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>	<u>1 046 846</u>	<u>1 085 295</u>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	-	2 292
Revisionarvode	11 438	11 000
<b>Summa</b>	<b>11 438</b>	<b>13 292</b>

## Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	105 000	48 300
Sociala kostnader	32 991	15 176
	<b>137 991</b>	<b>63 476</b>

## Noter till balansräkning

### Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
<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	-9 215 495	-8 788 091
-Årets avskrivning enligt plan	-427 404	-427 404
	<b>-9 642 899</b>	<b>-9 215 495</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 361 767</b>	<b>26 789 171</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	27 000 000	27 000 000
Mark	69 000 000	69 000 000
	<b>96 000 000</b>	<b>96 000 000</b>
<b>Bostäder</b>	<b>96 000 000</b>	<b>96 000 000</b>
	<b>96 000 000</b>	<b>96 000 000</b>

## Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	153 553	153 553
-Nyanskaffningar *	43 000	-
	<u>196 553</u>	<u>153 553</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-131 745	-124 473
-Årets avskrivning enligt plan	-10 139	-7 272
	<u>-141 884</u>	<u>-131 745</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>54 669</b>	<b>21 808</b>

\*Värmepumpsanläggning, avskrivning 15 år

## Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
*Fastighetsägarna avräkningskonto	421 215	387 736
Fastighetsägarna ersättning för påminnelser	60	-
Skattefordringar	142 095	6 019
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>563 370</b>	<b>393 755</b>

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

## Not 10 Kassa och bank

	2023	2022
Sparkonto	<u>120 324</u>	<u>118 215</u>
<b>Summa</b>	<b>120 324</b>	<b>118 215</b>

## Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
NHYP	2025-10-15	0,95%	1 501 000	-	1 501 000
NHYP	2024-10-14	4,81%	1 912 855	-	1 912 855
NHYP	2024-10-16	1,01%	1 937 649	-	1 937 649
NHYP	2024-10-18	4,98%	1 300 000	-	1 300 000
NHYP	2025-10-15	4,90%	700 000	-	700 000
			<u>7 351 504</u>	-	<u>7 351 504</u>
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>-5 150 504</u>		<u>-3 912 855</u>
			<b>2 201 000</b>	-	<b>3 438 649</b>

Lån med amortering och villkorsändringsdag under 2024 redovisas som kortfristiga.

## Övriga noter

### Not 12 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
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

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

## Underskrifter

Stockholm 2024-

Linn Reuterswärd  
Ordförande

Sofia Blomberg  
Ledamot

Eric Olsson  
Ledamot

Philip Brattström  
Ledamot

Sarah Persson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor



# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd 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 resulta-

tet 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 panter* 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 bilägs årsredovisningen.





# Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 13:07

SENT BY OWNER:

Johanna Tinnis · 05.05.2024 19:10

DOCUMENT ID:

SJ5sTNHfA

ENVELOPE ID:

HyoTVSz0-SJ5sTNHfA

DOCUMENT NAME:

2023 ÅR BRF Reveljen 40.pdf

19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linn Marianne Reuterswård linn.reutersward@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 21:44 05.05.2024 21:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/02/12) IP: 94.137.102.37
2. SOFIA BLOMBERG sofia.blomberg@mail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 21:49 05.05.2024 21:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/22) IP: 94.137.102.48
3. Eric Olsson eric.olsson@novire.se	Signed Authenticated	05.05.2024 21:50 05.05.2024 21:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/22) IP: 94.137.102.53
4. Philip Brattström philip_brattstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 22:11 05.05.2024 22:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/21) IP: 217.213.123.21
5. SARAH PERSSON sarah_persson@yahoo.se	Signed Authenticated	05.05.2024 23:32 05.05.2024 23:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/21) IP: 94.137.102.44
6. Karin Elisabeth Hammarberg alexandra@hammarbergs.se	Signed Authenticated	06.05.2024 13:07 06.05.2024 12:59	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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 2024-05-06



---

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor