



Årsredovisning 2023



Brf Revet, Sickla Kaj

Org nr 769606-2855

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslaghet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Revet, Sickla Kaj, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 september 2019.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten (inklusive marken) Revet 1 i Stockholms kommun den 29 oktober 2001. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 65 bostadsrätter med tillhörande mark samt fyra lokaler. Den totala boytan är 6 566 kvm och lokalytan 768 kvm.
Föreningen disponerar 31 parkeringsplatser, samtliga i garage.

Lägenhetsfördelning:

2 st	1 rum och kök
1 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
31 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök
2 st	7 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en samfällighetsförening avseende gemensamhetsanläggning för garage samt i Sickla Kaj Samfällighetsförening som förvaltar sopsuganläggningen. Föreningen är även medlem i Hammarby Sjöstad ekonomisk förening som svarar för uppförande och drift av ett gemensamt fibernät samt Sjöstadsföreningen som hanterar trivsselfrågor mm i Sjöstaden.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift som uppgår till 1 589 kr per lägenhet år 2023, totalt 103 285 kr. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av dess taxeringsvärde f.n. 232 000 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 351 200 tkr, varav byggnadsvärde 163 800 tkr och markvärde 187 400 tkr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Driftia Förvaltning AB.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm som är en branschorganisation för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Stockholms och Gotlands län.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades av Bolagsverket den 11 juni 2002.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen till föreningens fond ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll. Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt gällande underhållsplan dock minst med 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 7 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Ola Claesson
Eje Eriksson
Johan Assur Westling
Jan Hankers
Stefan Piedrahita

Suppleanter

Helene Bohné Strauss
Claes Dahllöf
Maria Westin
Fredrik Ania

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden samt ett antal sammanträden och möten med olika leverantörer, hyresgäster och myndigheter. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Ordinarie

Filip Branigan, Convensia Revision AB

Suppleant

Axel Nelén, Convensia Revision AB

Valberedning

Eva Strandell

Lars Åström

Björn Hedman

Annika Fridmark

Representanter gemensamhetsanläggningar:

Sjöstadsföreningen: Fredrik Ania, Maria Westin

Hammarby Sjöstads ekonomiska förening (HSEF): Björn Hedman

Sickla Kajs samfällighetsförening (Sopsug): Eje Eriksson

Trapphusvärdar:

Åsa Jansson

Kölnagatan 22

Ivan Hjertman

Kölnagatan 24

Fredrik Ania

Babordsgatan 21

Göran Collste

Babordsgatan 23

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har avgiftshöjningar på sammantaget 40 % genomförts, vilka orsakats av väsentligt högre räntekostnader på upptagna lån och allmänna inflationsdrivna kostnadsökningar för värme, el, vatten och avlopp, fastighetsservice, sophantering etc. etc.

Föreningen har också haft ett par extraordinära större reparationer i fastigheterna vilka legat utanför normal underhållsplan och underhållsbudget.

Föreningen har omförhandlat avtalen för internet/tv/telefoni samt källsortering vilket inneburit en besparing på cirka 150 tkr per år.

Tyvärr har samarbetssvårigheterna med grannföreningen om installation av laddboxar i den gemensamma garagesamfälligheten fortsatt vilket inneburit att laddboxar inte kunnat installeras som planerat, men planeras nu till Q2 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 107 (107) medlemmar. Under året har 1 (2) överlåtelser. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 800	6 391	6 221	6 056
Soliditet (%)	77,99	78,22	78,27	78,13
Resultat efter finansiella poster	-3 109	-890	-1 826	-1 042
Resultat exklusive avskrivning	-957	1 262	326	1 110
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,99	0,85	0,69	0,79
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	720	550	547	532
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 168	8 211	8 255	8 399
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 124	9 172	9 220	9 381
Sparande per kvm (kr/kvm)	62	220	246	208
Räntekänslighet (%)	12,66	16,68	16,85	17,64
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	215	191	188	168
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	60,33	56,49	57,73	57,68

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnader för el, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade räntekostnader samt underhållsarbete som genomförts under året. Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov. Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	135 000 675	91 174 325	3 098 881	-4 861 452	-890 181	223 522 248
Disposition av föregående års resultat:			915 710	-1 805 891	890 181	0
Årets resultat					-3 108 703	-3 108 703
Belopp vid årets utgång	135 000 675	91 174 325	4 014 591	-6 667 343	-3 108 703	220 413 545

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 667 343
årets förlust	-3 108 703
	-9 776 046

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	1 265 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 447 658
i ny räkning överföres	-9 593 388
	-9 776 046

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 799 985	6 391 464
Övriga rörelseintäkter		40 362	0
Summa rörelseintäkter		7 840 347	6 391 464
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-5 616 921	-3 734 284
Övriga externa kostnader	4	-590 725	-768 371
Personalkostnader	5	-124 228	-118 905
Avskrivningar		-2 151 821	-2 151 821
Summa rörelsekostnader		-8 483 694	-6 773 381
Rörelseresultat		-643 348	-381 918
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 174	3 469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 481 529	-511 733
Summa finansiella poster		-2 465 356	-508 264
Resultat efter finansiella poster		-3 108 703	-890 181
Årets resultat		-3 108 703	-890 181

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

280 663 873

282 815 694

Pågående byggnation

7

325 350

325 350

Summa materiella anläggningstillgångar

280 989 224

283 141 044

Summa anläggningstillgångar

280 989 224

283 141 044

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

101 672

0

Övriga fordringar

8

767 886

1 822 210

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

252 407

311 222

Summa kortfristiga fordringar

1 121 965

2 133 432

Kassa och bank

Kassa och bank

517 984

504 736

Summa kassa och bank

517 984

504 736

Summa omsättningstillgångar

1 639 949

2 638 168

SUMMA TILLGÅNGAR

282 629 172

285 779 212

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

226 175 000

226 175 000

Fond för yttre underhåll

4 014 591

3 098 881

Summa bundet eget kapital

230 189 591

229 273 881

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-6 667 343

-4 861 452

Årets resultat

-3 108 703

-890 181

Summa fritt eget kapital

-9 776 046

-5 751 633

Summa eget kapital

220 413 545

223 522 248

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

59 905 376

60 222 176

Leverantörsskulder

496 196

516 470

Skatteskulder

71 870

55 757

Övriga skulder

11

680 458

638 057

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

1 061 727

824 504

Summa kortfristiga skulder

62 215 627

62 256 964

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

282 629 172

285 779 212

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-3 108 703	-890 181
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 151 821	2 151 821
Förändring skatteskuld/fordran	-13 671	24 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-970 553	1 286 152

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-101 672	0
Förändring av kortfristiga fordringar	58 815	-65 673
Förändring av leverantörsskulder	-20 274	181 882
Förändring av kortfristiga skulder	279 624	60 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-754 060	1 463 285

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-325 350
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-325 350

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-316 800	-316 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-316 800	-316 800

Årets kassaflöde

-1 070 860 **821 135**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 218 871	1 397 736
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 148 011	2 218 871

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstid byggnad: 111 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 510 842	3 412 933
Hyror lokaler	2 147 386	2 028 262
P-plats och garage	599 540	477 600
Debiterad fastighetsskatt	230 562	230 567
Elavgifter	3 600	3 600
Värme och vatten	300 636	199 766
Övernattnings-/gästlägenhet	6 840	38 400
Övrigt	579	336
	7 799 985	6 391 464

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	117 034	137 069
Trädgårdsskötsel	141 826	171 720
Städkostnader	142 875	161 241
Hyra av entrémattor	40 467	36 377
Snöröjning/sandning	154 747	86 512
Serviceavtal	73 459	24 486
Hisskostnader	72 491	85 597
Portar	8 175	0
Besiktningsskostnader	44 430	56 918
Gemensamhetsanläggning	274 034	279 418
Reparationer	915 881	412 071
Trädgård och utemiljö	15 496	14 061
Planerat underhåll	1 447 658	349 290
Myndighetskrav	19 309	13 409
Fastighetsel	193 392	182 023
Uppvärmning	1 155 708	1 030 229
Vatten och avlopp	228 270	186 452
Avfallshantering	123 092	111 404
Försäkringskostnader	123 456	82 998
Självrisker	0	9 600
Bevakning	3 125	0
Kabel-tv	292 362	263 804
Teknisk förvaltning	0	4 891
Förbrukningsinventarier	769	11 798
Förbrukningsmaterial	28 865	22 916
	5 616 921	3 734 284

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	232 000	232 000
Fastighetsavgift	103 285	98 735
Telefon och porto	8 543	27 356
Hemsida	5 483	14 009
Föreningsstämma, medlemsmöten	23 280	12 890
Revisionsarvode	38 250	35 124
Ekonomisk förvaltning	116 499	111 123
Ek förvaltning extradeb.	14 154	3 965
Kreditupplysning, bolagsverket	4 513	800
Konsultarvoden	20 030	25 480
Juridisk konsultation	0	190 000
Underhållsplan	8 567	0
Medlems-/föreningsavgifter	14 240	13 612
Övriga poster	1 881	3 277
	590 725	768 371

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	96 580	94 150
Sociala avgifter	27 648	24 755
	124 228	118 905

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 275 000	222 275 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 275 000	222 275 000
Ingående avskrivningar	-26 459 306	-24 307 485
Årets avskrivningar	-2 151 821	-2 151 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 611 127	-26 459 306
Redovisat värde mark	87 000 000	87 000 000
Utgående värde mark	87 000 000	87 000 000
Utgående redovisat värde	280 663 873	282 815 694
Taxeringsvärden byggnader	163 800 000	163 800 000
Taxeringsvärden mark	187 400 000	187 400 000
	351 200 000	351 200 000

Not 7 Pågående byggnation

	2023-12-31	2022-12-31
Laddstolpar garage	325 350	325 350
	325 350	325 350

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	137 859	108 075
Avräkningskonto förvaltare	630 027	1 714 135
	767 886	1 822 210

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	38 437	73 075
Försäkring	136 394	123 456
Ekonomisk förvaltning	29 362	29 382
Sickla Kaj samfällighetsavgift	34 844	37 843
Serviceavtal ventilation	0	24 486
Teknisk förvaltning	12 047	0
Upplupen hyra gästlägenhet	0	18 600
Övriga poster	1 322	4 380
	252 406	311 222

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,505	2024-12-02	29 779 200	30 096 000
Stadshypotek	4,473	2024-12-05	30 126 176	30 126 176
			59 905 376	60 222 176
Kortfristig del av långfristig skuld			59 905 376	60 222 176

Föreningen har lån som förfaller till betalningen under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Depositioner	497 944	497 944
Moms	125 420	90 695
Personskatt och sociala avgifter	56 622	49 418
Avräkning Fastum	472	0
	680 458	638 057

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	209 119	134 259
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	17 112	22 714
Fjärrvärme	173 223	161 964
Reparationer	1 938	34 201
Garagekostnader	51 830	64 611
Vatten- och avlopp	38 510	36 946
Städning	0	13 066
Sophämtning	10 895	9 060
Snöröjning	48 823	0
Övriga upplupna kostnader	0	17 292
Förutbetalda avgifter och hyror	480 277	300 391
	1 061 727	824 504

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Åtgärder kommer vidtas under 2024 för att fortsatt stärka föreningens likvid.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	83 500 000	83 500 000
	83 500 000	83 500 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ola Claesson
Ordförande

Eje Eriksson

Jan Hankers

Stefan Piedrahita

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Filip Branigan
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Revet_Sickla_Kaj.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 10:57:46

Dokumentet är undertecknat av:

	JAN HANKERS (19620308XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 22:05:06
	Lars Ola Claesson (19570324XXXX) Ordförande	2024-05-20 10:03:46
	Luis Stefan Piedrahita (19750410XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 21:09:54
	SVEN EJE ERIKSSON (19381018XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 08:50:41
	FILIP BRANIGAN (19841116XXXX) Revisor	2024-05-21 10:57:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Revet_Sickla_Kaj.pdf (433494 byte)

BE935EC352204A97D95F7C953F40DC91AE3A080ACE1E8E69AFD48880574816C166E07D7EBCC96C3BC737
A2CCEEB9F5200DFEC9A5E2119EB7F948C144E667C686

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Revet, Sickla Kaj.
Org.nr. 769606-2855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Revet, Sickla Kaj. för år 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 den 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. Den 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 upphöra med 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. Risker 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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Revet, Sickla Kaj, för år 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Filip Branigan
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.