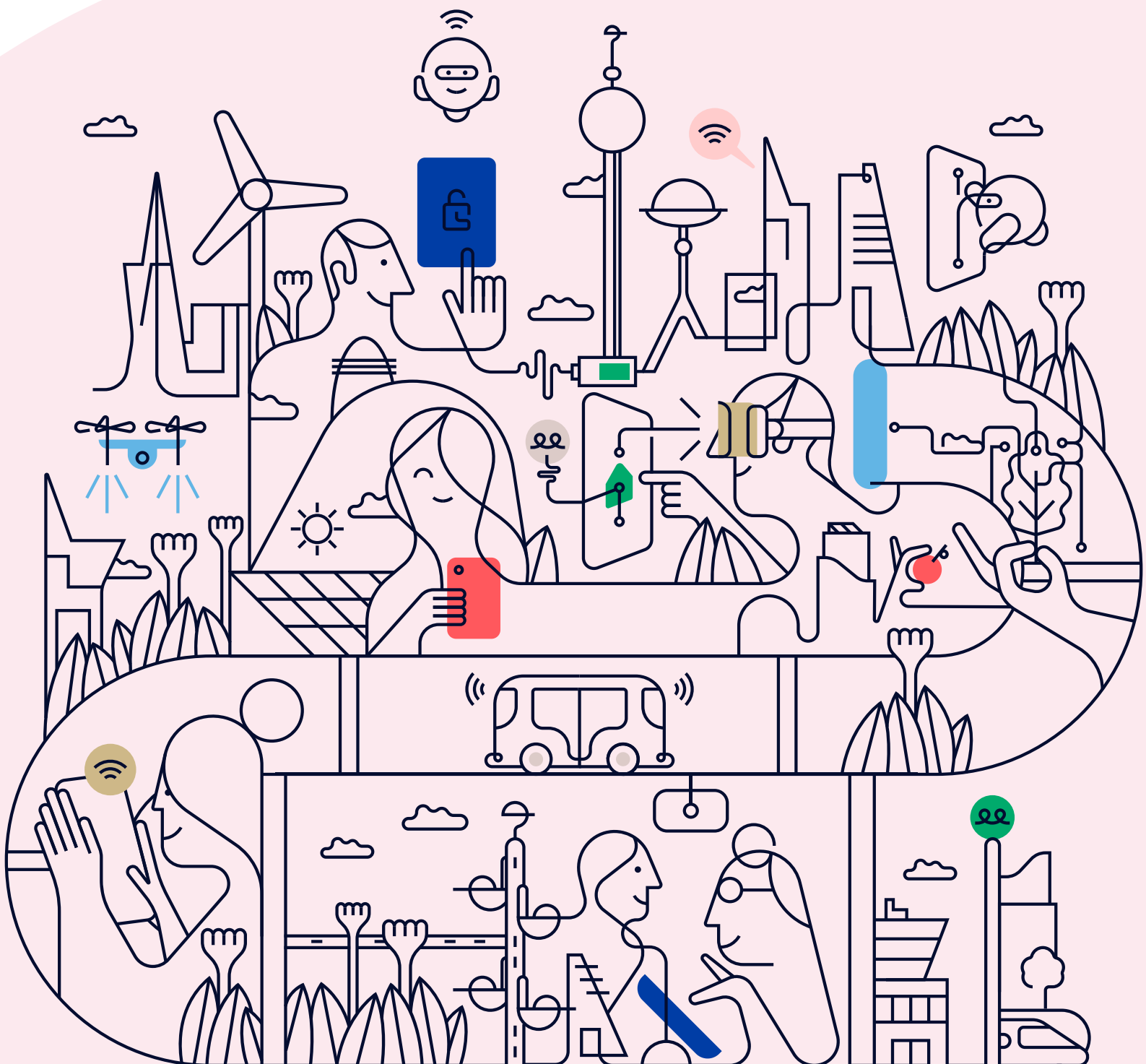




Välkommen till årsredovisningen för Brf Reviret 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Reviret 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10	2014	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2014

Värdeåret är 2014

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 554 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aram Kerimo	Styrelseordförande
Lars Johan Alexander Lilius	Styrelseledamot
Linda Nilsson	Styrelseledamot
Yhonathan Erik Gomez Ramoz	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Fasadmålning

Planerade underhåll

2025 ● Service & reparation av frånluftsvärmepumpar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	SRV
Ekonomisk förvaltning	SBC
Vatten och avlopp	Stockholm vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 083 837	1 034 734	770 962	762 633
Resultat efter fin. poster	-227 760	-243 081	-1 011 964	-50 128
Soliditet (%)	68	68	68	69
Yttre fond	475 000	237 500	490 525	433 125
Taxeringsvärde	60 328 000	46 694 000	46 694 000	46 694 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	666	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 921	11 969	12 013	12 083
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 080	11 124	11 166	11 230
Sparande per kvm totalyta, kr	46	37	83	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	72	20	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	46	72	20	19
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	3,70	-	-
Räntekänslighet (%)	17,17	17,89	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets kassaflöde är positivt. Årsavgifterna höjs med 3% från och med maj 2025. Räntan på föreningens lån bedöms sjunka från och med november 2025. Underhållsplan har handlats in externt under maj 2025.

Sammantaget bedöms den ekonomiska ställningen i föreningen vara god.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 940 680	-	-	36 940 680
Upplåtelseavgifter	4 289 320	-	-	4 289 320
Fond, yttre underhåll	237 500	-	237 500	475 000
Balanserat resultat	-1 599 470	-243 081	-237 500	-2 080 051
Årets resultat	-243 081	243 081	-227 760	-227 760
Eget kapital	39 624 949	0	-227 760	39 397 189

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 842 551
Årets resultat	-227 760
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-237 500
Totalt	-2 307 811

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 307 811

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 083 837	1 034 734
Övriga rörelseintäkter	3	0	-966
Summa rörelseintäkter		1 083 837	1 033 768
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-192 009	-214 913
Övriga externa kostnader	7	-94 251	-68 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-304 248	-304 248
Summa rörelsekostnader		-590 508	-587 624
RÖRELSERESULTAT		493 329	446 144
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 139	1 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-723 228	-690 323
Summa finansiella poster		-721 089	-689 225
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-227 760	-243 081
ÅRETS RESULTAT		-227 760	-243 081

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	57 342 708	57 626 328
Markanläggningar	10	490 305	510 933
Summa materiella anläggningstillgångar		57 833 013	58 137 261
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 833 013	58 137 261
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 876	7 806
Övriga fordringar	11	223 259	224 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 056	0
Summa kortfristiga fordringar		243 191	232 634
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		243 191	232 634
SUMMA TILLGÅNGAR		58 076 204	58 369 896

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 230 000	41 230 000
Fond för yttre underhåll		475 000	237 500
Summa bundet eget kapital		41 705 000	41 467 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 080 051	-1 599 470
Årets resultat		-227 760	-243 081
Summa fritt eget kapital		-2 307 811	-1 842 551
SUMMA EGET KAPITAL		39 397 189	39 624 949
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	18 524 998
Summa långfristiga skulder		0	18 524 998
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	18 524 998	75 000
Leverantörsskulder		-28 414	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	182 431	144 949
Summa kortfristiga skulder		18 679 015	219 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 076 204	58 369 896

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	493 329	446 144
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	304 248	304 248
	797 577	750 392
Erhållen ränta	2 139	1 098
Erlagd ränta	-722 205	-690 558
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	77 511	60 932
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 974	-32 300
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	8 045	-10 784
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 530	17 848
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	-68 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-68 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	28 530	-50 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	192 376	243 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	220 906	192 376

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reviret 14 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	3,33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 078 966	1 034 209
Pantsättningsavgift	3 438	525
Överlåtelseavgift	1 433	0
Summa	1 083 837	1 034 734

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-966
Summa	0	-966

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	2 500
Värmeanläggning/undercentral	10 024	0
Summa	10 024	2 500

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	76 213	120 663
Sophämtning/renhållning	52 104	48 682
Summa	128 317	169 345

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 668	43 068
Summa	53 668	43 068

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	32 688	14 838
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	53 273	51 128
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	5 160	788
Administration	636	1 236
Summa	94 251	68 463

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	723 228	690 323
Summa	723 228	690 323

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 344 340	60 344 340
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 344 340	60 344 340
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 718 012	-2 434 392
Årets avskrivning	-283 620	-283 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 001 632	-2 718 012
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 342 708	57 626 328
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 982 500</i>	<i>31 982 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 618 000	30 342 000
Taxeringsvärde mark	21 710 000	16 352 000
Summa	60 328 000	46 694 000

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	619 294	619 294
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	619 294	619 294
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-108 361	-87 733
Årets avskrivning	-20 628	-20 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-128 989	-108 361
Utgående restvärde enligt plan	490 305	510 933

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 711	1 677
Övriga kortfristiga fordringar	642	30 776
Transaktionskonto	91 735	104 310
Borgo räntekonto	129 172	88 066
Summa	223 259	224 828

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	7 056	0
Summa	7 056	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-10-30	3,89 %	7 868 088	7 868 088
Handelsbanken	2025-10-30	3,89 %	10 656 910	10 731 910
Summa			18 524 998	18 599 998
Varav kortfristig del			18 524 998	75 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 149 998 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	16 500	0
Uppl kostn räntor	58 458	57 435
Uppl kostn vatten	17 341	0
Förutbet hyror/avgifter	90 132	87 514
Summa	182 431	144 949

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 363 000	20 363 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjs med 3% från och med maj 2025. Under räkenskapsåret 2025 har föreningen lånat 87 000 kr från banken, lånet är rörligt och uppgår till 3% ränta. Syftet med lånet har varit att beställa in en Underhållsplan från vår förvaltare SBC samt täcka kostnader för service & reparation av frånluftsvärmepumparna.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Aram Kerimo
Styrelseordförande

Lars Johan Alexander Lilius
Styrelseledamot

Linda Nilsson
Styrelseledamot

Yhonathan Erik Gomez Ramoz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 13:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.06.2025 11:56

DOCUMENT ID:

Sy1upZeVlg

ENVELOPE ID:

BylCwTbxVgl-Sy1upZeVlg

DOCUMENT NAME:

Brf Reviret 14, 769625-4213 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

862d8a22a64b8fefcb0817732c2adac63e2f1338b11963f
c28054ebb2ea9c85f3401836af0a43510dd2484fb3f3e38
119748f83a37e4d2cfd4a45f2fc2070ce7

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Nilsson linda@parabelmusic.se	 Signed Authenticated	18.06.2025 12:02 18.06.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.101.13
2. ARAM KERIMO aram.kerimo@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 14:23 18.06.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. YHONATHAN ERIK GOMEZ RAMOZ yhonathan.gomez@gmail.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 14:49 18.06.2025 14:49	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.143.251
4. LARS JOHAN ALEXANDER LILIUS lilius.johan@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 10:12 19.06.2025 10:11	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.14.91
5. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 13:31 19.06.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.76

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Reviret 14, org.nr 769625-4213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Reviret 14 för år 2024.

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 2024 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.

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 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 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 Bostadsrättsföreningen Reviret 14 för år 2024 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 13:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.06.2025 11:56

DOCUMENT ID:

BkWk_TWVeVee

ENVELOPE ID:

H1-RDpZgNlx-BkWk_TWVeVee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

8035887a18ae416c00bede09367af5a1ed926052fc3c7c
5a7f141e3351fd38204ea374b7fe710bae9fe7d5fa21dfa3
619d3481d14068a6446b089cc9cbf1ba89

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	Signed	19.06.2025 13:30	eID	Swedish BankID
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	19.06.2025 13:28	Low	IP: 94.234.72.76

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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