

Brf Reveljen 1 & 11



Årsredovisning 2020

Ordföranden har ordet

För Reveljen 1 & 11 renderade pandemiåret 2020 i ett något lägre resultat jämfört med föregående år, trots minskade kostnader för uppvärmning p g a den varma vintern. Både löpande reparationer och planerat underhåll ökade jämfört med föregående år. Tråkigt nog var vi tvungna att ta ner en av föreningens två vackra almar som hade drabbats av almsjuka med snabbt förlopp och spridningsrisk till kringliggande träd. Glaspartier på gatunivå mot Hedinsgatan byttes ut med syfte att höja kvaliteten i strukturen och att förbättra energieffektiviteten.

Trots de högre kostnaderna genererade verksamheten intäkter som översteg utgifterna med drygt 1 Mkr, vilket gav utrymme att minska föreningens bankskuld med motsvarande belopp. Föreningen hade vid utgången av året 2 409 kr i lån per kvm yta, som ska ställas mot den allmänna bedömningen att en nivå under 10 000 per kvm anses bra och under 5 000 mycket bra. Den finansiella beredskapen fortsatte därmed att förbättras inför kommande större underhållsinvesteringar. Dessa omfattar närmast renovering av balkonger (inom 5 år) och ommålning av fasaden (inom 10 år).

I januari 2021 höjdes årsavgiften med 5 procent för att ta höjd för kommande års kostnadsökningar. Inga ytterligare höjningar planeras för närvarande. Styrelsen ser fram emot att under 2021 bidra till fortsatta inkrementella förbättringar av vår redan fina förening.

Richard Reinius

Ordförande

Årsredovisning

för

Brf Reveljen 1 & 11

716419-4446

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Reveljen 1 & 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län.

Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-29. Föreningens ekonomiska plan är registrerad hos Bolagsverket.

Styrelse

För tiden 1 jan-28 maj

Richard Reinius	ordförande
Björn Olsson	sekreterare
Håkan Gelotte	ledamot
Annette Rotstein	ledamot
Johan Strandberg	ledamot

För tiden 28 maj-31 dec

Richard Reinius	ordförande	vald tom 2020
Björn Olsson	sekreterare	vald tom 2020
Håkan Gelotte	ledamot	vald tom 2021
Annette Rotstein	ledamot	vald tom 2020
Johan Strandberg	ledamot	vald tom 2021
Jonas Sahlin	suppleant	vald tom 2020
Kenneth Friberg	suppleant	vald tom 2020

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och ingen eller högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits

Föreningens firma tecknas av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Hans Goglund (sammankallande), Ferdinand Kees och Elliot Lundin.

Stämmor

Ordinarie årsstämma hölls den 28 maj 2020.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Reveljen 1 och 11 i Stockholms kommun på adresserna Kallskärsgatan 3, Kallskärsgatan 5 samt Hedinsgatan 11.

Bostadsrättsföreningen Brf Reveljen 1 & 11 grundades år 1996. Marken innehas med äganderätt.

re RR
Hj 780 ar

Underhåll

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren:

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2020	Glaspartier
2018	Renovering av hiss
2017	Uppgradering av trädgården, stamspolning.
2016	Renovering av fönster, renovering av tak slutförd
2015	Renovering av tak påbörjat, renovering av hissar slutförd.
2014	Renovering och uppgradering av hissar.
2013	Installation fiber
2012	Målning av trapphus
2011	Målning av entréer
1993	Stambyte och badrumsrenovering

Bostäder och lokaler

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

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

Av föreningens 83 medlemslägenheter har 8 (8 föregående år) överlåtits under året. Föreningen upplåter 1 bostad och 3 lokaler med hyresrätt.

Förvaltning

Förvaltningen har under året skötts av POS Fastighetsvård AB (fastighetsskötsel och teknisk förvaltning) och Mediator Fastighetskonsult AB (ekonomisk förvaltning).

Fastighetsförsäkring

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Glaspartier på gatunivå mot Hedinsgatan byttes ut med syfte att höja kvaliteten i strukturen och att förbättra energieffektiviteten.

Ett av föreningens stora träd togs ned pga sjukdom.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från den 1 januari 2021 höjdes årsavgiften med 5 procent för att ta höjd för kommande års kostnadsökningar. Inga ytterligare höjningar planeras för närvarande.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "tur", "AR", and "SS".

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 122
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret: 7
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 123

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 865	3 857	3 718	3 671	3 669
Resultat efter finansiella poster	-292	-212	-409	-669	-1 276
Soliditet (%)	81	80	80	79	79
Fond för yttre underhåll (tkr)	677,0	516,0	516,0	516,0	913,0
Taxeringsvärde (milj)	226,0	226,0	172,0	172,0	172,0
Bostadsrättsyta, kvm	6 034,0	6 034,0	6 034,0	6 034,0	6 034,0
Årsavg / kvm bostadsrättsyta (kr)	551,0	551,0	551,0	548,0	549,0
Bankskuld/ kvm (kr)	2 409,0	2 568,0	2 648,0	2 829,0	3 052,0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,8	1,1	0,8	0,6	0,8
Belåningsgrad (%)	18,0	19,2	19,6	20,6	21,7
Räntekänslighet (%)	4,5	4,8	5,0	5,4	5,8

- Årsavgift per kvm bostadsrättsyta – årsavgiften för bostadsrätter i dec*12 / kvm bostadsrättsyta
 - Bankskuld per kvm total yta – föreningens totala lån den 31 dec / kvm total yta.
 - Belåningsgrad - föreningens totala lån den 31 dec / bokfört värde för byggnad och mark den 31 dec
 - Räntekänslighet - räntebärande skuld den 31 dec / redovisad årsavgift.
- En ökad räntekostnad med 1 %-enhet motsvarar 4,5 % ökning av årsavgiften för verksamhetsåret.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 675 410	4 253 867	2 462 079	-3 806 721	-212 204	68 372 431
Disp av föregående års resultat:			676 848	-889 052	212 204	0
Årets resultat					-302 236	-302 236
Belopp vid årets utgång	65 675 410	4 253 867	3 138 927	-4 695 773	-302 236	68 070 195

Handwritten notes:
As per
to 700 ak

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 695 774
årets förlust	-302 236
	-4 998 010

behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond (0,3% av tax. värde)	676 900
i ny räkning överföres	-5 674 910
	-4 998 010

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

Handwritten notes:
R. run
R. BÖ ar

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Föreningens intäkter	1	3 864 905 3 864 905	3 857 136 3 857 136
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 378 478	-2 268 920
Övriga externa kostnader	3	-239 159	-251 805
Personalkostnader	4	-62 673	-60 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-1 319 970 -4 000 280	-1 295 919 -3 876 699
Rörelseresultat		-135 376	-19 563
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 860	-192 641
Resultat efter finansiella poster		-302 236	-212 204
Resultat före skatt		-302 236	-212 204
Årets resultat		-302 236	-212 204

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including a checkmark and the initials "JF", "Ruz", and "BO AR".

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

82 763 984

83 893 407

Inventarier, verktyg och installationer

6

5 758

6 805

82 769 742

83 900 212

Summa anläggningstillgångar

82 769 742

83 900 212

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

65 875

18 499

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

93 760

90 472

159 635

108 971

Kassa och bank

1 147 211

1 705 541

Summa omsättningstillgångar

1 306 846

1 814 512

SUMMA TILLGÅNGAR

84 076 588

85 714 724

Hj. B
nr B0 ar

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 675 410	65 675 410
Uppskrivningsfond	7	4 253 867	4 253 867
Fond för yttre underhåll	8	3 138 927	2 462 079
		73 068 204	72 391 356
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 695 774	-3 806 722
Årets resultat		-302 236	-212 204
		-4 998 009	-4 018 926
Summa eget kapital		68 070 195	68 372 430
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	15 100 000	16 100 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		428 152	730 823
Övriga skulder	11	51 258	55 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		426 983	455 675
Summa kortfristiga skulder		906 393	1 242 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 076 588	85 714 724

Handwritten signatures and initials:
K. Ruz
Bo Ar

Kassaflödesanalys	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-302 236	-212 204
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 319 970	1 295 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 017 734	1 083 715
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-50 664	-1 086
Förändring av kortfristiga skulder		-335 901	301 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten		631 170	1 383 784
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-189 500	-360 760
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 000 000	-500 000
Årets kassaflöde		-558 330	523 024
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 705 541	1 182 517
Likvida medel vid årets slut		1 147 211	1 705 541

H. ner
as BO AR

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	0,5
Stammar, värme	3,1
El	4,5
Fönster	3,1
Målning fönster	10
Tak	2
Hissar	6,67
Renovering hissar	6,67
Ventilation	14,3
Fasad ink. balkong	3,1
Telekommunikation	10
Fastighetsnät	10
Inventarier, verktyg och installationer	20

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som

Handwritten signatures and initials:
A large blue checkmark is present.
Below it, there are several handwritten initials and names in blue ink, including "MD", "nr", "75", "Bo", and "AR".

beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Föreningens intäkter

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	3 323 388	3 323 388
Hysesintäkter, bostäder	125 196	123 705
Hysesintäkter, lokaler moms	195 701	203 864
Fastighetsskatt, momspliktig	14 456	16 158
Hysesintäkter, parkeringsplats	49 200	20 400
Intäkter kabel TV, internet	151 200	151 200
Övriga intäkter	5 764	18 421
	3 864 905	3 857 136

Not 2 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel, entreprenad	104 943	101 812
Fastighetsskötsel, extra tjänster	148 924	132 684
Städ	147 500	142 066
Sotning	48 776	0
Obligatoriska besiktningar	11 196	7 556
Hissar	66 746	7 773
Reparationer	154 492	74 102
Serviceavtal	10 325	4 303
Underhåll	71 367	66 074
El, fastighet	126 403	140 215
Uppvärmning	891 091	932 295
Vatten	107 783	124 198
Sophämtning	156 115	130 143
Fastighetsförsäkringar	64 890	63 903
Kabel-TV, internet	131 732	153 422
Fastighetsavgift/-skatt	136 196	131 828
Reparationer försäkringsärende	0	56 547
	2 378 479	2 268 921

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telekommunikation	3 828	5 104
Redovisningstjänster	140 772	136 590
Övriga förvaltningskostnader	17 484	34 781
Konsultarvoden	39 756	48 335
Revisionsarvoden	27 119	26 995
Förbrukningsinventarier	10 201	0
	239 160	251 805

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Arvoden och andra ersättningar		
Styrelsearvode	52 900	48 000
Sociala avgifter enligt lag	9 773	12 055
	62 673	60 055
Totala ersättningar och sociala kostnader	62 673	60 055

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	95 224 772	94 864 012
Investeringar/ fastighetsförbättringar	189 500	360 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 414 272	95 224 772
Ingående avskrivningar	-11 331 365	-10 036 493
Årets avskrivningar	-1 318 923	-1 294 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 650 288	-11 331 365
Utgående redovisat värde	82 763 984	83 893 407
Taxeringsvärden byggnader	69 036 000	69 036 000
Taxeringsvärden mark	156 580 000	156 580 000
	225 616 000	225 616 000

Not 6 Installationer

	2020	2019
Ingående anskaffningsvärden	10 469	10 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 469	10 469
Ingående avskrivningar	-3 664	-2 617
Årets avskrivningar	-1 047	-1 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 711	-3 664
Utgående redovisat värde	5 758	6 805

Handwritten signatures and initials:
A. Ruz JS Bo AR

Not 7 Uppskrivningsfond

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	4 253 867	4 253 867
Belopp vid årets utgång	4 253 867	4 253 867

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Reservering enligt stadgar	676 848	676 848
	676 848	676 848

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för omsättning av lån	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea 3978 86 77193	1,57	2020-05-20	0	8 500 000
Nordea 3978 89 06672	0,67	2021-05-06	600 000	1 600 000
Nordea 3978 89 52054	1,02	2024-11-20	6 000 000	6 000 000
Nordea 3978 89 88725	0,82	2021-05-20	4 500 000	0
Nordea 3978 89 88733	0,90	2024-05-22	4 000 000	0
			15 100 000	16 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			0	0

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	17 370	12 797
Depositioner	33 888	33 888
Redovisningskonto moms	0	9 111
	51 258	55 796

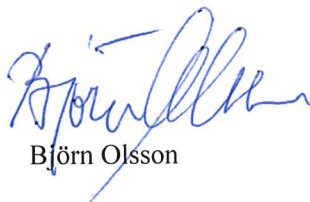
Handwritten signature and initials: "Bo ar JS"

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2021- 04-11



Richard Reinius



Björn Olsson



Johan Strandberg



Håkan Gelotte



Annette Rotstein

Min revisionsberättelse har lämnats 16/4 - 2021



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor
Crowe Osborne AB



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Reveljen 1 & 11

Org.nr 716419-4446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Reveljen 1 & 11 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Reveljen 1 & 11 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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

Stockholm den 16 april 2021

Crowe Osborne AB



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor