

Brf Reveljen 40



FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för
Brf Reveljen 40
769603-8509

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
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 upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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.

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt samt 1 hyresrätt.

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.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2050-01-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
39	Lägenheter, bostadsrätt	1 887
1	Lägenheter, hyresrätt	44

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

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2025-05-15. På stämman deltog 16 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2025-10-29. 21 medlemmar deltog. På extrastämman behandlades beslut om renovering av fasad och balkonger.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Catharina Larsson	Ordförande
Alexander Andersson	Kassör
Katarina Hemminger	Sekreterare
Emma Virding	Ledamot
Max Ek	Ledamot
Åsa Bratt	Ledamot
Josefine Von Essen	Avgått under året
Sofia Blomberg	Avgått under året

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Karin Hammarberg.

Valberedningen har utgjorts av Erik Visteus och Jochum Skoglund.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2025	Stamspolning, ny dörrautomatik till porten
2024	OVK
2023	Ny tryckstegringspump
2022	Renovering av puts på fasaden
2021	Renovering av tak, målning av takterrass, byte avfuktare
2020	Byte av stamventiler
2019	Byte av värmecentral, byte av termostater i lgh, byte av entrédörr
2018	Renovering av fönster

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Renovering av fasad och balkonger

Årsavgifter

Avgifterna höjdes från och med 2025-04-01 med 15 procent.

1 januari 2026 höjs avgiften med 10% pga ökade kostnader

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 48 st. Under året har 6 tillkommit samt 4 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 50 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städ	Breids Bygg och Fastighetsvård
Teknisk förvaltning	POS Fastighetsvård AB
Trädgårdsskötsel	Två Smälänningar
Snöskottning tak	Svensk byggservice
Bredband	Ownit
TV	ComHem/Tele2
El	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Sophämtning och vatten	Stockholm vatten och avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen drabbades i början på året av en vattenskada pga stopp i en stam. Skadan är omhändertagen och lägenheten återställd. I övrigt är stamspolning genomförd, portens dörrautomatik utbytt, ny torktumlare och ny hemsida på plats. Styrelsen har därutöver gjort en översyn av brandsäkerheten i fastigheten, som resulterade i ljusskyltar vid nödutgångarna samt komplettering av antal brandsläckare i gemensamma utrymmen. Därtill gjordes en inventering av brandvarnare i lägenheterna i samband med en besiktning av vattenburna handdukstorkar samt gasspisar.

Vad gäller ekonomin har styrelsen under året beslutat att f.o.m 2026 amortera 1%. Två av föreningens lån på sammanlagt 2 201 Tkr har lagts om till ett lån med 2 års bunden ränta.

Föreningens stadgar från 2021 har reviderats och kommer att läggas fram för beslut på extra stämma under våren 2026.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror på underhåll och reparation, som ej var budgeterade.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2023
Nettoomsättning (tkr)	1 805	1 636	1 415	1 362
Resultat efter fin. poster (tkr)	-350	-150	-353	-314
Soliditet (%)	70,4	71,4	71,2	71,9

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	907	796	684
Åvgifternas andel av totala intäkter (%)	89	91	90
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	3 877	3 807	3 807
Skuldsättning per kvm BR-yta (kr)	3 969	3896	3896
Sparande per kvm totalyta (kr)	-346	165	44
Räntekänslighet (%)	4	5	6
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	366	294	295

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	984 337	-12 859 128	-150 495	19 156 542
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			261 249	-261 249		
Balanseras i ny räkning				-150 496	150 495	
Årets resultat					-350 039	
Belopp vid årets utgång	<u>22 031 624</u>	<u>9 150 205</u>	<u>1 245 586</u>	<u>-13 270 873</u>	<u>-350 039</u>	<u>19 156 542</u>

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-13 270 873
Årets resultat	-350 039
Totalt	-13 620 912
Avsättning till yttre fond	288 000
Uttag ur yttre fond	-94 120
Balanseras i ny räkning	-13 814 792
Summa	-13 620 912

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 805 337	1 636 298
Övriga rörelseintäkter	3	81 519	13 520
Summa rörelseintäkter		1 886 856	1 649 818
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 590 286	-1 060 891
Övriga externa kostnader	5	-61 331	-12 734
Personalkostnader och arvoden	6	-	-75 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 820	-442 290
Summa rörelsekostnader		-2 048 437	-1 591 211
Rörelseresultat		-161 581	58 607
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 876	10 299
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 334	-219 402
Summa finansiella poster		-188 458	-209 103
Resultat efter finansiella poster		-350 039	-150 496
Resultat före skatt		-350 039	-150 496
Årets resultat		-350 039	-150 495

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	25 577 327	25 929 614
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	44 533
Summa materiella anläggningstillgångar		25 577 327	25 974 147
Summa anläggningstillgångar		25 577 327	25 974 147
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	974 179	665 758
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 491	73 596
Summa kortfristiga fordringar		1 015 670	739 354
<i>Kassa och bank</i>	10		
Kassa och bank		124 393	123 377
Summa kassa och bank		124 393	123 377
Summa omsättningstillgångar		1 140 063	862 731
SUMMA TILLGÅNGAR		26 717 390	26 836 878

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 181 829	31 181 829
Fond för yttre underhåll		1 245 586	984 337
Summa bundet eget kapital		32 427 415	32 166 166
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 270 873	-12 859 128
Årets resultat		-350 039	-150 495
Summa fritt eget kapital		-13 620 912	-13 009 623
Summa eget kapital		18 806 503	19 156 543
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	2 165 000	5 150 504
Summa långfristiga skulder		2 165 000	5 150 504
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	11	5 150 504	2 201 000
Leverantörsskulder		153 393	74 715
Skatteskulder		4 733	7 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		437 257	246 796
Summa kortfristiga skulder		5 745 887	2 529 831
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 717 390	26 836 878

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-161 582	58 607
Avskrivningar	396 820	442 290
Erlagd ränta och ränteintäkter	-188 458	-209 103
	<u>46 780</u>	<u>291 794</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	46 780	291 794
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	31 484	-37 446
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	78 678	-100 896
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	187 873	-44 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten	344 815	108 581
Investeringsverksamheten		
Investering maskiner, inventarier och installationer	117 204	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	117 204	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-36 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-36 000	-
Årets kassaflöde	426 019	108 581
Likvida medel vid årets början	650 121	541 539
Likvida medel vid årets slut	1 076 140	650 120

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Föreningen har 2025 bytt regelverk från K2 till K3 under 2025 vilket främst har påverkat avskrivningen av materiella anläggningstillgångar. Jämförelsetalen för föregående år har inte räknats om och saknar därför jämförbarhet med innevarande 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 redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter 15-120 år

Avskrivningstid på markanläggningar 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier 5 år

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.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

	2025	2024
Årsavgifter	1 670 961	1 501 922
IT/Bredband	57 096	57 096
Hyror	77 280	77 280
	1 805 337	1 636 298

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Överlåtelse- pantsättningsavgifter	12 303	12 391
Försäkringsersättning	19 217	-
Övrigt	49 999	1 129
Summa	81 519	13 520

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2025	2024
Drift		
Fastighetsskötsel	23 625	39 135
Städning	37 375	58 034
Tillsyn, besiktning, kontroller	51 619	20 305
Trädgårdsskötsel	35 626	50 906
Snöröjning	12 500	-
Reparationer	266 226	20 680
El	68 355	61 716
Uppvärmning	439 005	399 139
Vatten	182 705	107 327
Sophämtning	27 741	17 793
Försäkringspremie	61 736	3 026
Självrisk	29 400	-
Fastighetsavgift bostäder	68 960	66 830
Övriga fastighetskostnader	10 748	13 581
Kabel-tv/Bredband/IT	63 029	74 532
Förvaltningsarvode ekonomi	60 839	63 903
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	16 956
Panter och överlåtelser	23 153	10 744
Juridiska åtgärder	21 527	-
Övriga externa tjänster	11 997	9 533
	1 496 166	1 034 140
Underhåll		
Port/entré	-	4 126
Fasader	70 270	12 500
Balkonger	23 850	-
Mark	-	10 125
	-	10 125
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 590 286	1 060 891

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Porto / Telefon	-	90
Lokalhyra	3 000	-
Konsultarvode	44 955	-
Revisionarvode	13 376	12 644
Summa	61 331	12 734

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Styrelsearvode	-	57 294
Sociala kostnader	-	18 002
	-	75 296

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	27 206 939	16 972 305
-Ombyggnad	-	10 191 634
-Mark	8 840 727	8 840 727
	36 047 666	36 004 666
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 080 785	-9 642 899
-Årets avskrivning enligt plan	-389 554	-432 153
	-10 470 339	-10 075 052
Redovisat värde vid årets slut	25 577 327	25 929 614
Taxeringsvärde		
Byggnader	31 000 000	27 000 000
Mark	65 000 000	69 000 000
	96 000 000	96 000 000
Bostäder	96 000 000	96 000 000
	96 000 000	96 000 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2025	2024
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	196 553	196 553
-Utrangering	-117 204	-
-Omklassificering värmepump till byggnad	-43 000	-
	<u>36 349</u>	<u>196 553</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-152 021	-141 884
-Akkumulerade avskrivning utrangering	117 204	-
-Omklassificering avskrivning värmepump	5 734	-
-Årets avskrivning enligt plan	-7 266	-10 136
	<u>-36 349</u>	<u>-152 020</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	44 533

Not 9 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
*Fastighetsägarna avräkningskonto	834 543	526 743
Fastighetsägarna ersättning för påminnelser	-	-
Skattefordringar	<u>139 636</u>	<u>139 015</u>
Redovisat värde vid årets slut	974 179	665 758

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

Not 10 Kassa och bank

	2025	2024
Sparkonto	<u>124 393</u>	<u>123 377</u>
Summa	124 393	123 377

Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2025-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2024-12-31
NHYP	-	-	-	-1 501 000	1 501 000
NHYP	-	-	-	-700 000	700 000
NHYP	2027-10-20	2,63%	2 165 000	-	-
NHYP	2026-09-16	2,77%	<u>5 150 504</u>	-	<u>5 150 504</u>
			7 315 504	-2 201 000	7 351 504
Varav kortfristig del av långfristig skuld			5 150 504		5 150 504

Lån med amortering och villkorsändringsdag under 2026 redovisas som kortfristiga.

Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	10 000 000	10 000 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut planeras renovering av fasad och balkonger. Projektering påbörjades under 2025. Bygglov väntas komma under våren 2026. Renoveringen lånefinansieras.

Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 2026-03-12 och har undertecknats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Catharina Larsson
Ordförande

Max Ek
Ledamot

Katarina Hemminger
Ledamot

Alexander Andersson
Ledamot

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 biläggs årsredovisningen.



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.05.2026 09:53

SENT BY OWNER:

Tina Flygare · 06.05.2026 14:26

DOCUMENT ID:

H1xQQ3_0We

ENVELOPE ID:

SymOQ2d0bg-H1xQQ3_0We

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 - Brf Reveljen 40.pdf

19 pages

SHA-512:

ced8834fbd2759f6d375cfe8aacfc90f8933dc4770f3e17d
e0f4daa56128ddd486dc7876d0223ea95c2b162a4c328
5750db011c6e635056227d6693c8e90ec77

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. Anna Catharina Larsson catharina.larsson@clarhe t.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 18:27 06.05.2026 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/20) IP: 94.137.102.61
2. Max Ek Ek_max@yahoo.se	 Signed Authenticated	06.05.2026 18:31 06.05.2026 18:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/04) IP: 94.234.74.89
3. Katarina Hemminger hemmingerkatarina@gma il.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:06 06.05.2026 19:05	Email Low	IP: 217.213.82.18 IP: 217.213.82.18
4. Alexander Erik Andreas A ndersson alexander.andersson662 @gmail.com	 Signed Authenticated	06.05.2026 19:58 06.05.2026 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/06) IP: 83.191.116.232
5. Karin Elisabeth Hammarb erg karin@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	08.05.2026 09:53 07.05.2026 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/10) IP: 94.254.79.86

* 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 Brf Reveljen 40

Org.nr 769603-8509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Reveljen 40 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 Brf Reveljen 40 för räkenskapsåret 2025 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 förlöpande 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:

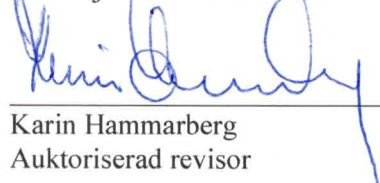
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Norrköping den 24 mars 2026



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor