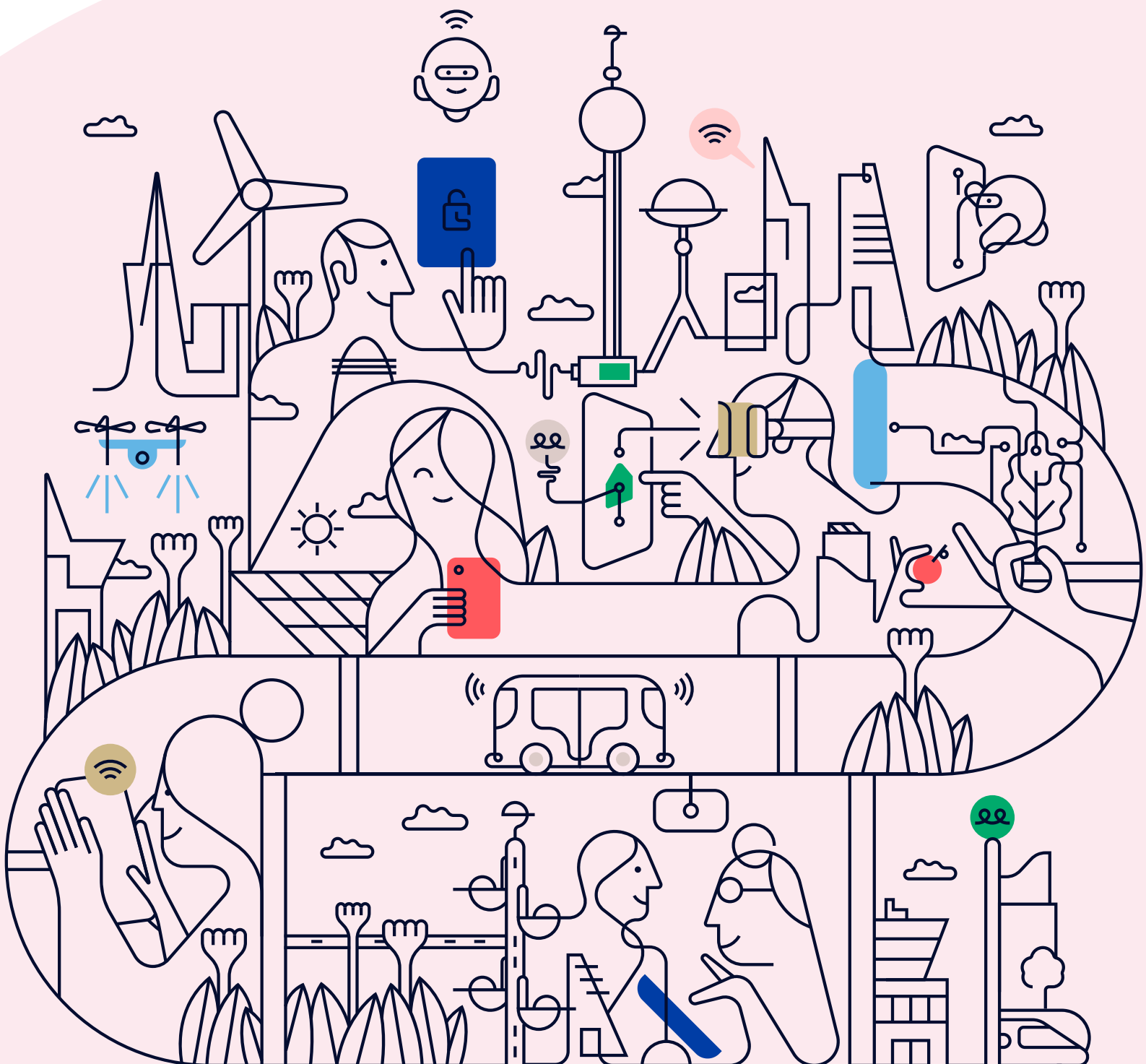




Välkommen till årsredovisningen för Brf Reval

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-08-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Reval 4	2003	Malmö

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1932

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 958 kvm och 4 lokaler om 194 kvm. Byggnadernas totalyta är 1152 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jennie Bengtsson	Ordförande
Hasina Haya	Styrelseledamot
Steven Belokozovski	Styrelseledamot

Valberedning

Bo Mårtensson
Soheil Vahed Rad

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Jakob Rignell Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny Porttelefon
Renovering Kök Direkten Zel
Ny hissbelysning
- 2023** ● Renovering av port
- 2022** ● OVK-besiktning godkänd
- 2021** ● Portgång - Målning
Renovering av fasad - Omfogning av tegelfasad mot gården, samt murat om sockel
- 2020** ● Relining Avloppsstammar - Relining
- 2019** ● Avloppsstammar - Spolning, Filmning
- 2017** ● Installation av säkerhetsdörrar
Installation av nya elstigar
- 2016** ● Ny underhållsplan - SBC
kök och toalett i Hälsokostbutik - Målning och Nya golv
- 2015** ● OVK Besiktning - Godkänd
Duschkabin i källare - Ny installation
- 2014** ● Tvättstugan - Nya maskiner samt nymålat
- 2013** ● Tak - Renovering av skorstenar (Plåt)
Avlopp - Spolning av stammarna
Portgång - Målning, putsning
Fiberlina - Installation av fiberlina (Bredband)
- 2011** ● Ny port mot gård.
- 2010** ● Ny ventilation tvätttrum.
Ny värmecentral.

2008	●	Hissrenovering. - Nytt mekaniskt system, ny hisskorg.
2006	●	Avlopp. - Filmning, kontroll och spolning.
2004-2005	●	Nya balkonger.
2004	●	Målning trapphus + Slipning trappa.
1997-1998	●	Rörstambyte. - Diverse förbättringar.
1995	●	Nya fönster. - Samtliga lägenhetsfönster. Omläggning av tak. - Bandtäckning. Omputsning av fasad. - Dokumentation saknas

Planerade underhåll

2025	●	Nytt tak miljöhuset
------	---	---------------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	OTIS
Lokalvård/Snöjour	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Systematiskt Brandskydd	Presto
Teknisk förvaltning	Gunnar Karlsen Sverige AB
TV	Telenor
Underhållsplan	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 216 928	1 183 236	1 120 413	1 064 406
Resultat efter fin. poster	74 524	193 121	110 498	-424 193
Soliditet (%)	48	48	47	47
Yttre fond	633 191	286 558	143 279	76 465
Taxeringsvärde	22 242 000	22 242 000	22 242 000	20 415 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	785	784	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,8	60,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 994	6 994	6 994	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 816	5 816	5 816	-
Sparande per kvm totalyta, kr	238	262	190	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	107	94	141	89
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	162	140	119	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	40	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	321	274	295	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	2,29	-	-
Räntekänslighet (%)	8,91	8,92	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 780 826	-	-	6 780 826
Fond, yttre underhåll	489 912	-	347 000	633 191
Balanserat resultat	-1 107 869	193 121	-347 000	-1 058 028
Årets resultat	193 121	-193 121	74 524	74 524
Eget kapital	6 355 989	0	74 524	6 430 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-914 748
Årets resultat	74 524
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-347 000
Totalt	-1 187 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	71 352
Balanseras i ny räkning	-1 115 872

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	1 216 928	1 183 237
Övriga rörelseintäkter	3	0	53 997
Summa rörelseintäkter		1 216 928	1 237 234
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-744 024	-591 744
Övriga externa kostnader	9	-96 467	-171 649
Personalkostnader	10	-45 995	-36 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108 144	-108 144
Summa rörelsekostnader		-994 630	-908 333
RÖRELSERESULTAT		222 298	328 900
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 603	17 610
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-168 377	-153 389
Summa finansiella poster		-147 774	-135 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		74 524	193 121
ÅRETS RESULTAT		74 524	193 121

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	11 717 749	11 825 893
Summa materiella anläggningstillgångar		11 717 749	11 825 893
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 719 749	11 827 893
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 479
Övriga fordringar	14	1 743 770	1 451 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	32 488	0
Summa kortfristiga fordringar		1 776 258	1 460 802
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 278	2 278
Summa kassa och bank		2 278	2 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 778 536	1 463 080
SUMMA TILLGÅNGAR		13 498 285	13 290 974

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 780 826	6 780 826
Fond för yttre underhåll		836 912	489 912
Summa bundet eget kapital		7 617 738	7 270 738
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 261 749	-1 107 869
Årets resultat		74 524	193 121
Summa fritt eget kapital		-1 187 225	-914 749
SUMMA EGET KAPITAL		6 430 513	6 355 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 000 000	4 700 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	4 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 700 000	2 000 000
Leverantörsskulder		131 426	42 276
Skatteskulder		3 198	3 691
Övriga kortfristiga skulder		67 717	77 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	165 431	111 325
Summa kortfristiga skulder		5 067 772	2 234 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 498 285	13 290 974

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	222 298	328 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	108 144	108 144
	330 442	437 044
Erhållen ränta	20 603	17 610
Erlagd ränta	-154 250	-153 014
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 795	301 640
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 936	-103 456
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 661	-921
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 520	197 263
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	291 520	197 263
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 440 203	1 242 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 731 723	1 440 203

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reval 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 bredband, vatten och värme.

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 - 2,5 %
---------	-----------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	701 496	701 136
Hysesintäkter lokaler, moms	388 080	364 332
Deb. fastighetsskatt, moms	19 488	19 488
Bredband	50 400	50 400
El, moms	56 170	44 834
Pantsättningsavgift	1 098	525
Överlåtelseavgift	0	2 521
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 216 928	1 183 237

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	50 447
Återbäring försäkringsbolag	0	3 550
Summa	0	53 997

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 656	0
Städning enligt avtal	35 190	874
Städning utöver avtal	5 508	8 621
Hissbesiktning	1 181	951
Brandskydd	7 924	3 812
Gemensamma utrymmen	0	389
Snöröjning/sandning	2 963	16 886
Serviceavtal	32 271	11 318
Mattvätt/Hyrmattor	8 043	7 506
Förbrukningsmaterial	330	0
Summa	100 066	50 356

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	41 500	0
Tvättstuga	4 459	5 433
Dörrar och lås/porttele	0	1 846
Övriga gemensamma utrymmen	0	13 963
VVS	5 901	0
Summa	51 860	21 242

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Elinstallationer	71 352	0
Summa	71 352	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	123 494	108 646
Utbetalning elstöd	0	36 848
Uppvärmning	186 663	161 503
Vatten	60 048	45 535
Summa	370 205	352 533

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 351	26 482
Bredband	32 432	41 827
Samfällighetsavgifter	44 519	54 639
Fastighetsskatt	45 240	44 666
Summa	150 541	167 614

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 443	658
Revisionsarvoden extern revisor	21 249	18 213
Styrelseomkostnader	0	756
Fritids och trivselkostnader	3 920	749
Föreningskostnader	1 567	5 327
Förvaltningsarvode enl avtal	53 551	83 298
Överlåtelsekostnad	3 897	1 838
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	3 302	2 510
Konsultkostnader	6 678	57 512
Summa	96 467	171 649

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	28 000
Arbetsgivaravgifter	10 995	8 796
Summa	45 995	36 796

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	168 376	153 389
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	0
Summa	168 377	153 389

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 439 504	14 439 504
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 439 504	14 439 504
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 613 611	-2 505 467
Årets avskrivning	-108 144	-108 144
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 721 755	-2 613 611
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 717 749	11 825 893
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 817 348</i>	<i>3 817 348</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 423 000	12 423 000
Taxeringsvärde mark	9 819 000	9 819 000
Summa	22 242 000	22 242 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 325	13 398
Transaktionskonto	659 145	370 578
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 348
Summa	1 743 770	1 451 323

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 968	0
Förutbet bredband	12 116	0
Upplupna intäkter	4 404	0
Summa	32 488	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	1,25 %	2 700 000	2 700 000
Handelsbanken	2026-06-30	1,20 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2025-06-30	3,55 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 700 000	6 700 000
Varav kortfristig del			4 700 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 700 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	181	0
Uppl kostn el	12 706	0
Uppl kostnad Värme	21 875	0
Uppl kostn räntor	28 830	14 703
Uppl kostn vatten	4 708	0
Förutbet hyror/avgifter	97 131	96 622
Summa	165 431	111 325

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Hasina Haya
Styrelseledamot

Jennie Bengtsson
Ordförande

Steven Belokozovski
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 21:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 07:48

DOCUMENT ID:

H1_X68lZeg

ENVELOPE ID:

Syvmalxwll-H1_X68lZeg

DOCUMENT NAME:

Brf Reval, 769608-6243 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEVEN BELOKOZOVSKI steven.belokozovski@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 09:49 13.05.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
2. JENNIE BENGTTSSON ordf.brfreval@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 21:30 13.05.2025 21:28	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.205.90
3. Hasina Haya hasina.haya@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 21:42 13.05.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.206.134
4. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	Signed Authenticated	13.05.2025 21:59 13.05.2025 21:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.172.123

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Reval org.nr 769608-6243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Reval för år 2024.

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 31 december 2024 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Brf Reval för år 2024 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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 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 bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av digital signatur

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 22:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 07:48

DOCUMENT ID:

rJZuQTUeZll

ENVELOPE ID:

rkgwXTIgbgl-rJZuQTUeZll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Reval.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	 Signed	13.05.2025 22:00	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	13.05.2025 22:00	Low	IP: 213.112.172.123

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed