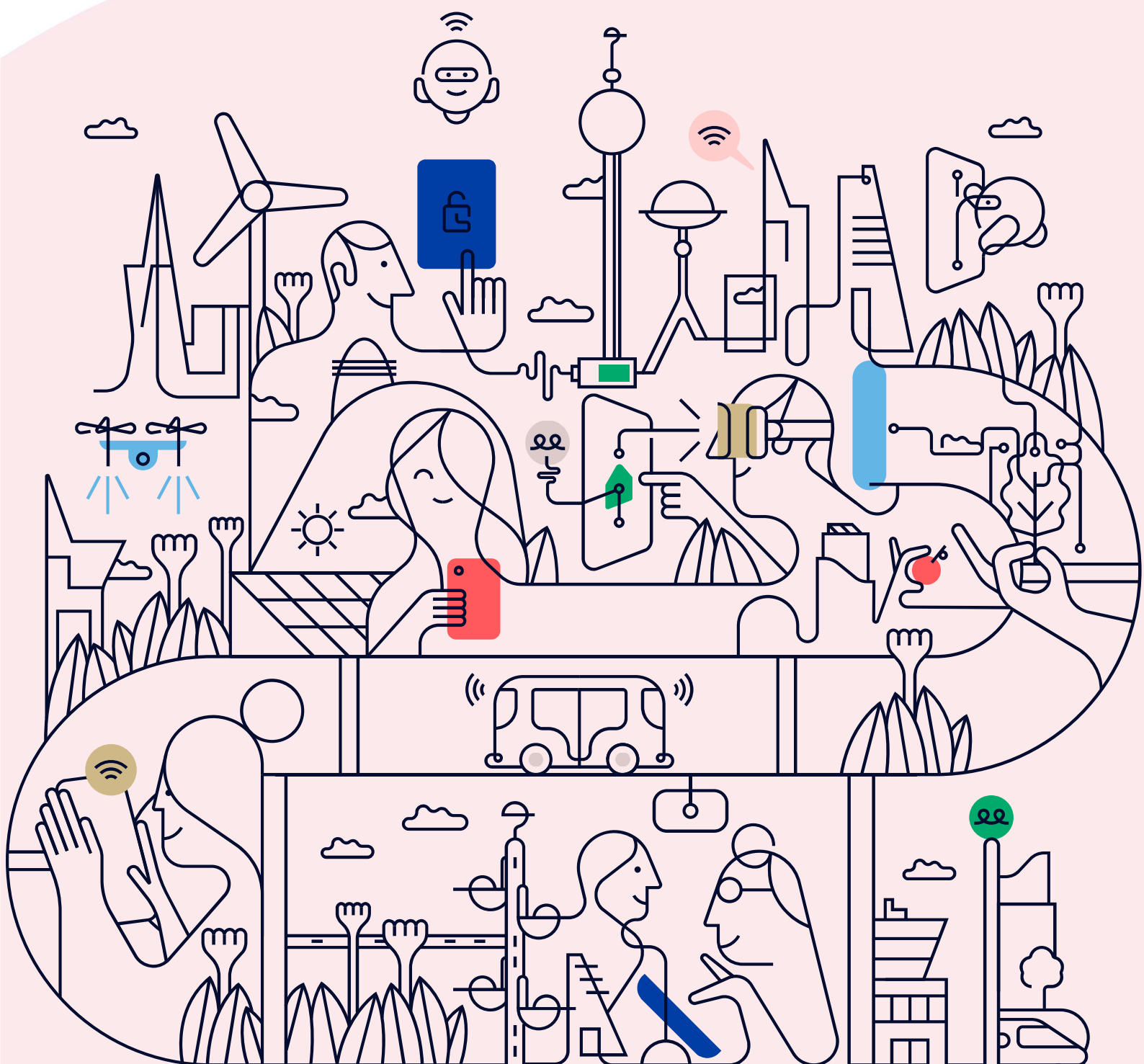




Välkommen till årsredovisningen för Brf Revingegården

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 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
Prennelyckan 14	1938	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 982 kvm. Byggnadernas totalyta är 1054 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Thomas Harald Bergrahm	Ordförande
Philip Erling Winkle	Styrelseledamot
Emma Alkbrant	Styrelseledamot
John Anders Håkan Johnsson	Styrelseledamot
Anton Igeby	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Ted Sundberg	Revisor	ess2
--------------	---------	------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-13. Avgående och Nya Styrelsemedlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-17. Ny Styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2041.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Uppfräschning av rabatter på framsidan av huset - Planterat nya växter, lagt ut täckfilm mot ogräs samt småsten
Ljudabsorbenter - Har förbättrat ljudmiljön i trapphuset
- 2011-2016** ● Säkerhetsdörrar - Medlemmar har fått möjlighet att byta ut sin gamla dörr mot en egenfinansierad säkerhetsdörr. 15/20 lägenheter gjorde bytet.
- 2012** ● Balkongrenovering - Nya balkonger på sidan ut mot Revingegatan.
Trapplampor - Alla lampor i trapphuset har bytts ut mot LED-lampor.
- 2012-2016** ● Nya maskiner i tvättstugan - Bytt ut de gamla maskinerna med två nya tvättmaskiner och en torktumlare. Kontinuerligt underhåll
- 2013** ● Fastighetsbesiktning - Anticimex har undersökt hela huset efter fuktskador, svamp och eventuella risker för detta i framtiden.
- 2013-2016** ● Radiatorer - Termostater lagade/utbytta på samtliga radiatorer i föreningen. Kontinuerligt underhåll.
- 2014** ● Relining av stam - Relining av stam pga spricka som ledde till vattenskada.
- 2015** ● Staket på bakgården - Det gamla staketet har rivits och ett nytt har byggts upp på bakgården.
Kodlås entré - Ett nytt kodlås har införskaffats.
- 2016** ● Relining - Samtliga stående stammar (4) har renoverats med foder/strump teknik inkl. bottenplatta i källaren. Badrumssticken infattades inte i renoveringen.
Tvättstuga, torkrum - Tvättstuga och torkrum har totalrenoverats, värmefläkt har installerats i torkrummet.
- 2020** ● Takmålning - Husets tak har målats om med rottskyddsfärg.
- 2022** ● Byte av värmesystem - Värmeväxlare, pumpar och styrcentral har bytts ut.

Planerade underhåll

- 2025** ● Dränering

Avtal med leverantörer

Vatten & Avlopp VA Syd

Renhållning Avfall	Lunds Renhållningsverk
Fjärrvärme	Kraftringen Nät AB
Kabel-TV	Tele2
Klotterrengöring	Klottrets Fiende NO1 All Remove
Ekonomisk Förvaltning & Rådgivning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Skadedjursförsäkring	Anticimex Försäkringar AB
Fastighetsförsäkring	S&p Insurance Consulting AB
Fiber Bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	898 348	891 321	747 660	742 104
Resultat efter fin. poster	100 841	194 527	-203 618	181 230
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	127 722	63 861	108 861	45 000
Taxeringsvärde	21 287 000	21 287 000	21 287 000	15 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	895	695	695
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 970	3 970	3 747	3 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 699	3 699	3 747	3 841
Sparande per kvm totalyta, kr	128	217	122	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	31	40	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	205	168	159	181
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	24	39	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	223	238	245
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,32	3,46	-	-
Räntekänslighet (%)	4,42	4,43	-	-

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	33 998	-	-	33 998
Fond, yttre underhåll	63 861	-	63 861	127 722
Kapitaltillskott	137 212	-	-	137 212
Balanserat resultat	-1 872 956	194 527	-63 861	-1 742 290
Årets resultat	194 527	-194 527	100 841	100 841
Eget kapital	-1 443 358	0	100 841	-1 342 517

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 678 429
Årets resultat	100 841
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-63 861
Totalt	-1 641 449

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 641 449

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	898 348	891 321
Summa rörelseintäkter		898 348	891 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-482 276	-433 165
Övriga externa kostnader	7	-102 335	-79 543
Personalkostnader	8	-16 426	-16 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 876	-33 876
Summa rörelsekostnader		-634 913	-563 010
RÖRELSERESULTAT		263 435	328 311
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 239	2 063
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-168 833	-135 847
Summa finansiella poster		-162 594	-133 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		100 841	194 527
ÅRETS RESULTAT		100 841	194 527

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	2 269 901	2 303 777
Summa materiella anläggningstillgångar		2 269 901	2 303 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 269 901	2 303 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 915	0
Övriga fordringar	11	535 769	366 670
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17 371	0
Summa kortfristiga fordringar		556 055	366 670
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		556 055	366 670
SUMMA TILLGÅNGAR		2 825 956	2 670 447

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 210	171 210
Fond för yttre underhåll		127 722	63 861
Summa bundet eget kapital		298 932	235 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 742 290	-1 872 956
Årets resultat		100 841	194 527
Summa fritt eget kapital		-1 641 449	-1 678 429
SUMMA EGET KAPITAL		-1 342 517	-1 443 358
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 898 927	3 898 927
Summa långfristiga skulder		3 898 927	3 898 927
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 461	37 547
Övriga kortfristiga skulder		83 565	83 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	129 520	93 766
Summa kortfristiga skulder		269 546	214 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 825 956	2 670 447

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	263 435	328 311
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	33 876	33 876
	297 311	362 187
Erhållen ränta	6 239	2 063
Erlagd ränta	-167 912	-136 044
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	135 638	228 206
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-19 777	626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	53 747	-20 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten	169 608	208 818
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 898 927
Amortering av lån	0	-3 948 927
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	169 608	158 818
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	351 555	192 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	521 163	351 555

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Revingegården 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 kabel-tv, 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 %
Fastighetsförbättringar	1,2 %

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.

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	879 276	879 276
Hysesintäkter garage	9 360	9 360
Påminnelseavgift	60	60
Pantsättningsavgift	2 292	0
Överlåtelseavgift	7 165	2 626
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämnning	-1	-1
Summa	898 348	891 321

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	43 866	0
Städning enligt avtal	0	15 000
Gemensamma utrymmen	560	0
Serviceavtal	5 204	5 204
Summa	49 630	20 204

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	9 569
VVS	17 550	18 399
Fasader	0	18 683
Summa	17 550	46 651

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	34 677	32 384
Uppvärmning	216 320	177 361
Vatten	41 847	25 557
Sophämtning/renhållning	39 227	39 869
Summa	332 071	275 171

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 201	21 285
Skadedjursförsäkring	371	4 295
Kabel-TV	25 983	33 369
Fastighetsskatt	33 470	32 190
Summa	83 025	91 139

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	14 500	13 150
Styrelseomkostnader	1 350	0
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	59 506	57 086
Överlåtelsekostnad	16 048	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	0
Administration	988	1 051
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	102 335	79 543

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 500	12 500
Arbetsgivaravgifter	3 926	3 926
Summa	16 426	16 426

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	168 573	135 825
Dröjsmålsränta	260	0
Övriga räntekostnader	0	22
Summa	168 833	135 847

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 927 593	2 927 593
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 927 593	2 927 593
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-623 816	-589 940
Årets avskrivning	-33 876	-33 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-657 692	-623 816
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 269 901	2 303 777
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>79 802</i>	<i>79 802</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 641 000	10 641 000
Taxeringsvärde mark	10 646 000	10 646 000
Summa	21 287 000	21 287 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 265	3 954
Skattefordringar	10 341	11 161
Transaktionskonto	64 486	122 806
Borgo räntekonto	456 677	228 749
Summa	535 769	366 670

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 663	0
Förutbet kabel-TV	8 708	0
Summa	17 371	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-30	4,30 %	3 898 927	3 898 927
Summa			3 898 927	3 898 927

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 898 927 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 kostn el	2 870	0
Uppl kostnad Värme	25 777	0
Uppl kostn räntor	921	0
Uppl kostn vatten	3 129	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 057	0
Uppl kostnad arvoden	15 000	15 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbet hyror/avgifter	74 053	74 053
Summa	129 520	93 766

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 642 680	4 642 680

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Emma Alkbrant
Styrelseledamot

Erik Thomas Harald Bergrahm
Ordförande

John Anders Håkan Johnsson
Styrelseledamot

Philip Erling Winkle
Styrelseledamot

Anton Igeby
Styrelseledamot

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

ess2
Ted Sundberg
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 08:37

DOCUMENT ID:

S1IQs9WLyxx

ENVELOPE ID:

BkGs9ZIJxl-S1IQs9WLyxx

DOCUMENT NAME:

Brf Revingegården, 745000-1180 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMMA ALKBRANT emma.alkbrant@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 10:03 23.04.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 130.235.143.138
2. Philip Erling Winkle philip.winkle03@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 15:49 23.04.2025 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.20
3. Erik Thomas Harald Bergraham erik.bergraham@live.com	Signed Authenticated	24.04.2025 18:59 23.04.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.209
4. John Anders Håkan Johnsson jonsdala@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2025 20:27 25.04.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.159.224
5. ANTON IGEBY anton@igeby.se	Signed Authenticated	27.04.2025 19:27 27.04.2025 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.9
6. TED SUNDBERG ted.sundberg@ess2.se	Signed Authenticated	28.04.2025 08:11 28.04.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 89.189.201.248

* 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 Bostadsrättsföreningen Revingegården

Org.nr. 745000-1180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Revingegården 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Revingegården 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.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ted Sundberg
Auktoriserad revisor Far



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 08:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 08:37

DOCUMENT ID:

S1GXoc-Uyge

ENVELOPE ID:

B17sc-L1el-S1GXoc-Uyge

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TED SUNDBERG	 Signed	28.04.2025 08:12	eID	Swedish BankID
ted.sundberg@ess2.se	Authenticated	28.04.2025 08:11	Low	IP: 89.189.201.248

* 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