

Årsredovisning 2020/2021

BRF REVERSALET I VÄLLINGBY

769627-4492



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF REVERSALET I VÄLLINGBY

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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 kommer 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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-01-10.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Reversalet 1 på adressen Vittangigatan 1 i Vällingby. Föreningen har 18 hyreslägenheter och 67 bostadsrätter om totalt 5 046 kvm och 4 lokaler om 454 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är vid bokföringsårets slut försäkrad hos TryggHansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Andersson	Ledamot (ordförande)
Margaretha Bergström	Ledamot (sekreterare)
Kerstin Wilhelmsson	Ledamot (kassör och vice ordförande)
Helena Ström	Ledamot
Eva Widell	Ledamot
Urban Lindh	Ledamot
Farid Valivand	Suppleant
Hiwot Hasen	Suppleant

VALBEREDNING

Veselin Bumbic.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Frida Sylvén Auktoriserad revisor Parameter revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo group AB
Teknisk förvaltning	Jensen drift & underhåll AB
Fiber	Stokab AB samt Zitius AB
Teve och bredband	Comhem AB
Vatten och hushållsavfall	Stockholm Vatten AB
Markskötsel och snöröjning	HSB Stockholm
Fastighetsstädning	HSB Städ AB
Lås- och Aptussystem	Safeteam AB
Hisservice	Hiss-Craft I Sverige AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Liksom föregående år så har styrelsen som de flesta andra varit tvungen att på grund av pandemin anpassa sig till rådande omständigheter och rekommendationer. Lika föregående år har vissa frågor löst genom telefon- eller mejlbeslut. Vid några tillfällen har även styrelsemöten hållits via webbmötestjänsten Zoom där vissa deltagit fysiskt och andra på distans.

Styrelsens samlade uppfattning är att pandemin inte påverkat styrelsens beslutsförmåga i särskilt stor utsträckning även om fysiska möten är att föredra.

Styrelsen ser regelbundet över de löpande avtal som föreningen har med olika leverantörer. Uppsägningstiden för liknande avtal ligger ofta på omkring sex månader vilket innebär att ett avtal som sägs upp det ena året inte får genomslag förrän verksamhetsåret därpå. I föreningens fall har två avtal med befintliga leverantörer sagts upp och avtal har slutits med två andra leverantörer. De tjänster som berörs är fastighetsstädning samt service och underhåll av hissen i punkthuset på

Vittangigatan.

När det gäller mer omfattande renoveringar så har föreningen påbörjat en så kallad rörinfodring. I vardagligt tal relining. Med hänsyn tagen till att föreningens avloppsrör har legat nedgrävda i marken i närmare 70 år så var detta nödvändigt då mindre sprickor upptäckts på vissa platser. Åtgärderna påbörjades och slutfördes med punkthuset på Vittangigatan våren 2021. Låghuset på Årevägen påbörjas under sensommaren samma år.

Vidare när det gäller underhåll och renoveringar så har styrelsen tidigare beslutat om återhållsamhet med andra åtgärder innan den tidigare nämnda rörinfodringen är slutförd. De totala kostnaderna för de åtgärderna uppskattas till närmare 2 miljoner kronor och kommer att belasta dels innevarande år men även räkenskapsåret 2021 - 2022.

Föreningen har som beskrivs ovan ett antal hyreslägenheter som är att betrakta som "dolt kapital". Under verksamhetsåret har två (2) hyreslägenheter friställts. I enlighet med ett policybeslut har dessa lägenheter renoverats för att sedan via mäklare säljas på den öppna marknaden.

Kostnaderna för renoveringarna av dessa lägenheter påverkar räkenskapsåret 2020 – 2021. Försäljningsintäkten från försäljningen av den ena lägenheten kommer att gottskrivas räkenskapsåret 2020 – 2021. Motsvarande intäkt från försäljningen av den andra lägenheten kommer att gottskrivas räkenskapsåret 2021 – 2022.

Detta förklaras av att föreningen har så kallat brutet räkenskapsår (1 juli till sista juni) och den senare lägenheten kommer ut till försäljning senare än den första. Kostnaderna för renovering av HR belastar 2022 då del av dessa ligger balanserade.

Sammanfattningsvis så kan sägas att styrelsen konstaterar att försäljningen av renoverade hyresrätter ger sådana intäkter att nya föreningslån ej behöver tas upp för större renoveringar.

Några av de mer "vardagliga" händelserna som gjorts var en nödvändig cykelrensning och arrangerandet av en uppskattad containerhelg.

Förhandling om tomträten sker under 2022.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter och hyror höjdes med 1,75% den 2021-04-01. En höjning som motsvarar den avtalade höjningen mellan Hyresgästföreningen och de privata hyresvärdarna.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	21/20	20/19	19/18	18/17
Nettoomsättning	4 499 553	4 447 063	4 395 114	4 233 319
Resultat efter fin. poster	-1 497 580	-1 916 150	-2 119 580	-2 085 611
Soliditet, %	55	53	53	50
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 911	12 188	12 623	14 260
Elkostnad/kvm totalyta	20	21	22	21
Värmekostnad/kvm totalyta	153	147	152	150
Vattenkostnad/kvm totalyta	25	26	20	20
Genomsnittlig skuldränta, %	1,40	1,68	1,95	1,90
Belåningsgrad, %	46,74	46,06	47,39	51,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-06-30
Insatser	59 240 996	-	960 734	60 201 730
Upplåtelseavgifter	6 712 117	-	1 634 266	8 346 383
Fond, yttre underhåll	396 648	-	198 324	594 972
Balanserat resultat	-8 196 090	-1 916 150	-198 324	-10 310 564
Årets resultat	-1 916 150	1 916 150	-1 497 580	-1 497 580
Eget kapital	56 237 521	0	1 097 420	57 334 940

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 310 564
Årets resultat	-1 497 580
Totalt	<u>-11 808 145</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	198 324
Balanseras i ny räkning	-12 006 469
	<u><u>-11 808 145</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 499 553	4 447 063
Rörelseintäkter		112 640	55 381
Summa rörelseintäkter		4 612 193	4 502 444
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 138 681	-3 412 214
Övriga externa kostnader	7	-347 966	-304 784
Personalkostnader	8	-351 154	-348 150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 600 416	-1 529 227
Summa rörelsekostnader		-5 438 217	-5 594 375
RÖRELSERESULTAT		-826 024	-1 091 931
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-671 556	-824 219
Summa finansiella poster		-671 556	-824 219
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 497 580	-1 916 150
ÅRETS RESULTAT		-1 497 580	-1 916 150

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	102 697 888	104 217 304
Pågående projekt		832 295	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 530 183	104 217 304
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		103 530 183	104 217 304
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 808	11 682
Övriga fordringar	11	15 687	22 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	221 849	165 123
Summa kortfristiga fordringar		256 344	199 481
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 347 739	615 149
Summa kassa och bank		2 347 739	615 149
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 604 083	814 630
SUMMA TILLGÅNGAR		106 134 266	105 031 934

Balansräkning

	Not	2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 548 113	65 953 113
Fond för yttre underhåll		594 972	396 648
Summa bundet eget kapital		69 143 085	66 349 761
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 310 564	-8 196 090
Årets resultat		-1 497 580	-1 916 150
Summa fritt eget kapital		-11 808 145	-10 112 240
SUMMA EGET KAPITAL		57 334 940	56 237 521
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 000 000	48 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	48 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 000 000	0
Leverantörsskulder		241 327	196 974
Skatteskulder		17 053	31 126
Övriga kortfristiga skulder		20 912	31 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	520 033	535 114
Summa kortfristiga skulder		28 799 325	794 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 134 266	105 031 934

Kassaflödesanalys

	2020-07-01 - 2021-06-30	2019-07-01 - 2020-06-30
Likvida medel vid årets början	615 149	1 636 149
Resultat efter finansiella poster	-1 497 580	-1 916 150
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 600 416	1 529 227
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	102 836	-386 923
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 863	72 838
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 912	-160 790
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	50 884	-474 875
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-913 295	-246 124
Kassaflöde från investeringar	-913 295	-246 124
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 595 000	1 700 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 595 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 732 589	-1 020 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 347 739	615 149

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reversalet i Vällingby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

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

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:

Stammar	50 år
El, fasad, fönster och tak	40 år
Ventilation	20 år
Renovering av lägenhet	30 år
Stigarledning	30 år
Takavvattning	30 år
Värmesystem	15 år
Armaturer	15 år
Cylinderbyte	10 år
Övrig stomme	200 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter, bostäder	1 186 236	1 215 315
Hysesintäkter, lokaler	653 668	650 787
Intäktsreduktion	185	0
Rörelseintäkter	97 234	93 127
Årsavgifter, bostäder	2 562 230	2 487 834
Övriga intäkter	112 640	55 381
Summa	4 612 193	4 502 444

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020/2021	2019/2020
Besiktning och service	51 565	43 934
Fastighetsskötsel	457 761	714 280
Snöskottning	89 880	28 504
Städning	119 442	115 271
Trädgårdsarbete	294 665	450 127
Övrigt	2 300	1 493
Summa	1 015 614	1 353 608

NOT 4, REPARATIONER	2020/2021	2019/2020
Försäkringsskador	94 600	0
Reparationer	186 520	254 779
Summa	281 120	254 779

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Fastighetsel	112 303	117 037
Sophämtning	79 316	80 392
Uppvärmning	854 529	818 230
Vatten	137 476	147 544
Summa	1 183 624	1 163 203

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Bredband	54 630	45 791
Fastighetsförsäkringar	100 650	94 567
Fastighetsskatt	166 695	164 145
Kabel-TV	24 548	24 322
Tomträttsavgälder	311 800	311 800
Summa	658 323	640 625

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Förbrukningsmaterial	13 301	3 128
Juridiska kostnader	60 722	20 501
Kameral förvaltning	121 586	118 496
Konsultkostnader	33 500	32 500
Revisionsarvoden	36 625	42 688
Övriga förvaltningskostnader	82 232	87 471
Summa	347 966	304 784

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020/2021	2019/2020
Sociala avgifter	65 554	64 350
Styrelsearvoden	285 600	283 800
Summa	351 154	348 150

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020/2021	2019/2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	671 556	822 238
Övriga räntekostnader	0	1 981
Summa	671 556	824 219

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	112 030 503	111 784 379
Årets inköp	81 000	246 124
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	112 111 503	112 030 503
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 813 199	-6 283 972
Årets avskrivning	-1 600 416	-1 529 227
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 413 615	-7 813 199
Utgående restvärde enligt plan	102 697 888	104 217 304
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 998 000	47 998 000
Taxeringsvärde mark	31 270 000	31 270 000
Summa	79 268 000	79 268 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	15 687	22 676
Summa	15 687	22 676
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
Bredband	18 128	13 980
Försäkringspremier	34 839	30 978
Förvaltning	30 633	29 873
Kabel-TV	6 091	6 127
Tomträtt	77 950	77 950
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 208	6 215
Summa	221 849	165 123

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-06-30	Skuld 2020-06-30
SEB	2023-11-28	1,11 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2021-11-28	1,96 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2022-04-28	0,63 %	8 000 000	8 000 000
Summa			48 000 000	48 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>28 000 000</i>	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

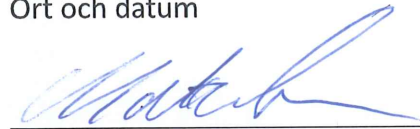
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-06-30	2020-06-30
EI	10 691	12 410
Förutbetalda avgifter/hyror	421 234	431 235
Uppvärmning	35 712	35 681
Utgiftsräntor	5 511	8 526
Vatten	11 835	12 619
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 050	34 643
Summa	520 033	535 114

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

Underskrifter

VÄLLINGBY, 2021 - 10 - 05

Ort och datum



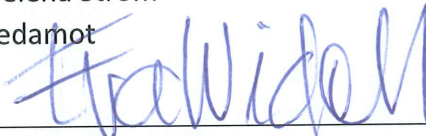
Mats Andersson
Ledamot, ordförande



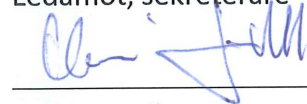
Helena Ström
Ledamot



Margaretha Bergström
Ledamot, sekreterare



Eva Birgitta Widell
Ledamot



Urban Lindh
Ledamot



Kerstin Wilhelmsson
Ledamot, kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 10 - 12



Parameter revision AB
Frida Sylvén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Reversalet i Vällingby
Org.nr. 769627-4492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Reversalet i Vällingby för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Reversalet i Vällingby för räkenskapsåret 2020-07-01 -- 2021-06-30 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, eller
- 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.

Stockholm den 12 oktober 2021

Parameter Revision AB



Frida Sylven

Auktoriserad revisor