

Årsredovisning 2021/2022

BRF REVERSALET I VÄLLINGBY

769627-4492



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF REVERSALET I VÄLLINGBY

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 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 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 17 hyreslägenheter och 68 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)
Helena Ström	Ledamot (sekreterare)
Kerstin Wilhelmsson	Ledamot (kassör och vice ordförande)
Margaretha Bergström	Ledamot
Urban Lindh	Ledamot
Farid Valivand	Ledamot
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 2021-12-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 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	RenoFino AB
Lås- och Aptussystem	Safeteam AB
Hisservice	Elevate Stockholm AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

När det gäller föreningens ekonomi kan sägas att den är i balans och styrelsen har god kontroll på intäkter och kostnader.

Styrelsen har också valt att inte amortera på föreningens lån när föreningen får ett kapitaltillskott vid försäljning av hyresrätter. Styrelsen önskar ha dessa pengar lätt tillgängliga för framtida fastighetsinvesteringar.

Några av dessa investeringar nämns här nedan.

Under verksamhetsåret har föreningen slutfört den relining som påbörjades föregående år. Avloppsledningarna var i förhållande gott skick men till åren komna. De hade ju trots allt legat i marken i närmare 70 år.

Som alla känner till har det varit mycket diskussion angående elpriser och vad privatpersoner, företag och

föreningar kan göra för att minska elförbrukningen och därmed minska kostnaderna.

I föreningens fall så har vi återigen börjat titta på alternativet solceller. Av olika skäl har detta dragit ut på tiden men projektet har inte avstannat eller blivit mindre aktuellt. När det blir aktuellt med montage så avser föreningen i första hand att installera dessa på lamellhuset (låguset på Årevägen).

Föreningen har genomfört en ventilationskontroll av samtliga lägenheter på Vittangigatan 1. Den kontrollen visade att det förekom felaktiga ventilationsdon och i något fall saknades ventilation helt. Det förekom också så kallade tryckande fläktar kopplade direkt till ventilationsutsuget vilket inte är tillåtet då ventilationssystemet kommer i obalans och matos kan komma att tränga in i andra lägenheter.

Som fastighetsägare är föreningen ansvarig för underhåll av föreningens kvarvarande hyresrätter. Av den anledningen har samtliga hyresrätter besiktats. Resultatet av besiktningen var mycket varierande där det i vissa fall knappt krävdes något underhåll medan det i andra krävs mer omfattande åtgärder.

Vidare kan nämnas att föreningen åter igen under våren 2022 arrangerade en så kallad containerhelg. Något som förefaller uppskattats av boende då vi dessvärre inte har någonstans att kasta grovsopor som uttjänta stolar, bäddmadrasser och annat.

Rent allmänt kan sägas att styrelsen lägger ner mycket tid på att vår utemiljö så att den även i fortsättningen skall vara till glädje för ögat. Dock så drabbas vi då och då av klotter på olika ställen. Detta försöker vi få bort så snabbt som möjligt och skadegörelse i form av klotter polisanmäls alltid.

Det kan också sägas att styrelsen anstränger sig för att se till att våra stadgar följs. Vi tänker då bland annat på icke godkända andrahandsuthyrningar eller ej godkända renoveringar. Dessa sker ofta på grund av okunskap men inte alltid. Styrelsen har också som policy att till etthundra procent gå den juridiska vägen med så kallade rättelseanmaningar om och när vi får information om dylika fall. Detta för att det skall gå korrekt till och är en trygghet både för den boende och för föreningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter och hyror höjdes med 1,8% den 2022-02-01. En höjning som motsvarar den avtalade höjningen mellan Hyresgästföreningen och de privata hyresvärdarna.

Under året har 1 friställd hyresrätt omvandlats till bostadsrätt och sålts vilket har givit ett betydande kapitaltillskott.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	22/21	21/20	20/19	19/18
Nettoomsättning	4 494 396	4 499 553	4 447 063	4 395 114
Resultat efter fin. poster	-1 636 913	-1 497 580	-1 916 150	-2 119 580
Soliditet, %	54	55	53	53
Lån per kvm bostadsrättyta, kr	11 843	11 911	12 188	12 623
Elkostnad/kvm totalyta	25	20	21	22
Värmekostnad/kvm totalyta	154	153	147	152
Vattenkostnad/kvm totalyta	23	25	26	20
Genomsnittlig skuldränta, %	1,07	1,40	1,68	1,95
Belåningsgrad, %	46,35	46,74	46,06	47,39

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	60 201 730	-	473 046	60 674 776
Upplåtelseavgifter	8 346 383	-	1 121 954	9 468 337
Fond, yttre underhåll	594 972	-	198 324	793 296
Balanserat resultat	-10 310 564	-1 497 580	-198 324	-12 006 468
Årets resultat	-1 497 580	1 497 580	-1 636 913	-1 636 913
Eget kapital	57 334 940	0	-41 912	57 293 028

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 006 468
Årets resultat	-1 636 913
Totalt	-13 643 381

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	390 000
Balanseras i ny räkning	-14 033 381
	-13 643 381

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 494 396	4 499 553
Rörelseintäkter		46 037	112 640
Summa rörelseintäkter		4 540 433	4 612 193
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-3 352 050	-3 138 681
Övriga externa kostnader	7	-253 356	-347 966
Personalkostnader	8	-358 109	-351 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 699 775	-1 600 416
Summa rörelsekostnader		-5 663 290	-5 438 217
RÖRELSERESULTAT		-1 122 857	-826 024
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-514 056	-671 556
Summa finansiella poster		-514 056	-671 556
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 636 913	-1 497 580
ÅRETS RESULTAT		-1 636 913	-1 497 580

Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	104 071 007	102 697 888
Pågående projekt		0	832 295
Summa materiella anläggningstillgångar		104 071 007	103 530 183

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

104 071 007 103 530 183

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		21 604	18 808
Övriga fordringar	11	4 378	15 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	241 769	221 849
Summa kortfristiga fordringar		267 751	256 344

Kassa och bank

Kassa och bank		2 330 318	2 347 739
Summa kassa och bank		2 330 318	2 347 739

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 598 069 2 604 083

SUMMA TILLGÅNGAR

106 669 076 106 134 266

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 143 113	68 548 113
Fond för yttre underhåll		793 296	594 972
Summa bundet eget kapital		70 936 409	69 143 085
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 006 468	-10 310 564
Årets resultat		-1 636 913	-1 497 580
Summa fritt eget kapital		-13 643 381	-11 808 145
SUMMA EGET KAPITAL		57 293 028	57 334 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 000 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		20 000 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 000 000	28 000 000
Leverantörsskulder		279 582	241 327
Skatteskulder		38 309	17 053
Övriga kortfristiga skulder		442 619	20 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	615 538	520 033
Summa kortfristiga skulder		29 376 048	28 799 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 669 076	106 134 266

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	2 347 739	615 149
Resultat efter finansiella poster	-1 636 913	-1 497 580
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 699 775	1 600 416
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	62 862	102 836
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 407	-56 863
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	576 722	4 912
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	628 178	50 884
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 240 599	-913 295
Kassaflöde från investeringar	-2 240 599	-913 295
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	1 595 000	2 595 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 595 000	2 595 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-17 421	1 732 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 330 318	2 347 739

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
Relining avlopp	30 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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter, bostäder	1 145 616	1 186 236
Hysesintäkter, lokaler	663 536	653 668
Intäktsreduktion	-57 062	185
Årsavgifter, bostäder	2 643 875	2 562 230
Övriga intäkter	144 468	209 874
Summa	4 540 433	4 612 193

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	214 337	51 565
Fastighetsskötsel	256 519	457 761
Snöskottning	151 270	89 880
Städning	144 727	119 442
Trädgårdsarbete	343 132	294 665
Övrigt	13 450	2 300
Summa	1 123 435	1 015 614

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Försäkringsskador	0	94 600
Lokaler	28 500	0
Planerade underhåll	98 062	0
Reparationer	157 129	186 520
Summa	283 691	281 120

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	141 647	112 303
Sophämtning	99 924	79 316
Uppvärmning	861 586	854 529
Vatten	128 221	137 476
Summa	1 231 378	1 183 624
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband	54 063	54 630
Fastighetsförsäkringar	113 223	100 650
Fastighetsskatt	203 815	166 695
Kabel-TV	30 645	24 548
Tomträttsavgälder	311 800	311 800
Summa	713 546	658 323
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Förbrukningsmaterial	7 474	13 301
Juridiska kostnader	14 100	60 722
Kameral förvaltning	124 970	121 586
Konsultkostnader	32 477	33 500
Revisionsarvoden	32 199	36 625
Övriga förvaltningskostnader	42 136	82 232
Summa	253 356	347 966
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Sociala avgifter	68 309	65 554
Styrelsearvoden	289 800	285 600
Summa	358 109	351 154
NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	514 035	671 556
Övriga räntekostnader	21	0
Summa	514 056	671 556

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	112 111 503	112 030 503
Årets inköp	3 072 894	81 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	115 184 397	112 111 503
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 413 615	-7 813 199
Årets avskrivning	-1 699 775	-1 600 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 113 390	-9 413 615
Utgående restvärde enligt plan	104 071 007	102 697 888
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 200 000	47 998 000
Taxeringsvärde mark	36 270 000	31 270 000
Summa	104 470 000	79 268 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	4 378	15 687
Summa	4 378	15 687
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Bredband	26 107	18 128
Försäkringspremier	39 189	34 839
Förvaltning	31 852	30 633
Kabel-TV	6 257	6 091
Tomträtt	77 950	77 950
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 414	54 208
Summa	241 769	221 849

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30	Skuld 2021-06-30
SEB	2023-11-28	1,11 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2022-11-28	0,53 %	20 000 000	20 000 000
SEB	2023-04-28	1,47 %	8 000 000	8 000 000
Summa			48 000 000	48 000 000

Varav kortfristig del 28 000 000

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 2022/2023 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
El	8 092	10 691
Förutbetalda avgifter/hyror	430 251	421 234
Uppkost räntor	6 576	0
Uppvärmning	34 841	35 712
Utgiftsräntor	6 630	5 511
Vatten	12 413	11 835
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 735	35 050
Summa	615 538	520 033

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	60 000 000	60 000 000
Summa	60 000 000	60 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen betalar idag 311 800 kr per år i tomträttsavgäld.

Tomträttsavgälden har omförhandlats och från och med 2022-10-01 kommer den att öka till 443 800 kr per år

Föreningen avser höja avgifterna kommande verksamhetsår. Nivån på höjningen är idag inte känd utan kommer avgöras med hänsyn taget till underhållsbehov av fastigheterna, det allmänna ränteläget, inflation samt eventuella kostnadsjusteringar hos föreningens leverantörer.

Underskrifter

VÄLLINGBY, 2022 - 11 - 02

Ort och datum



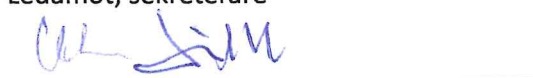
Mats Andersson
Ledamot, ordförande



Helena Ström
Ledamot, sekreterare



Margaretha Bergström
Ledamot



Urban Lindh
Ledamot



Kerstin Wilhelmsson
Ledamot, kassör



Farid Valivand
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 11 - 09



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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 2022 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 revisionssed 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 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. 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 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.

Parameter

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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 9 november 2022

Parameter Revision AB



Frida Sylven

Auktoriserad revisor