



Välkommen till årsredovisningen för Brf Reviret 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2025-11-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Reviret 1, 5, 6, 7, 8, 9, 10	2014	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

IF Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2013-2014 och består av 7 småhus.

Värdeåret är 2014.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 554 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 554 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Johan Alexander Lilius	Styrelseledamot
Linda Nilsson	Styrelseledamot
Yhonathan Erik Gomez Ramoz	Styrelseledamot
Aram Kerimo	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-29.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-19. Ändring i stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 2 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Fasadmålning

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	SRV
Ekonomisk förvaltning	SBC
Vatten och avlopp	Stockholm vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-05-01 med 3%.

Detta p.g.a. de ökade driftkostnaderna samt ökade avskrivningar.

Under året har beslut fattats om ändring i stadgar som medför att det ekonomiska ansvaret för frånluftsvärmepumparna i bostäderna i sin helhet övergår till de boende, inklusive underhåll och reparationer av dessa och att även vattenförbrukning kommer debiteras separat efter förbrukning till varje boende samt att kostnader och avtal för sophantering övergår från föreningen till de boende. Besluten kommer påverka ekonomin under 2026.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 23 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 171 743	1 083 837	1 034 734	770 962
Resultat efter fin. poster	-478 647	-227 760	-243 081	-1 011 964
Soliditet (%)	67	68	68	68
Yttre fond	485 000	475 000	237 500	490 525
Taxeringsvärde	60 328 000	60 328 000	46 694 000	46 694 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	694	669	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	99,6	100,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 933	11 921	11 969	12 013
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 933	11 080	11 124	11 166
Sparande / kvm totalyta, kr	-4	46	37	83
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	46	72	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	47	46	72	20
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,87	3,90	3,70	2,08
Räntekänslighet (%)	16,81	17,17	17,89	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets kassaflöde är positivt. Uppdatering av stadgar kommer framgent stärka föreningens ekonomi ytterligare då de nya stadgarna medför minskade årliga kostnader och framtida underhåll. Externt inhandlat underhållsplan medför även att vi har bättre förutsättningar för att budgetera kommande år. Föreningen kan hantera sina löpande kostnader och sparande för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	36 940 680	-	-	36 940 680
Upplåtelseavgifter	4 289 320	-	-	4 289 320
Fond, yttre underhåll	475 000	-	10 000	485 000
Balanserat resultat	-2 080 051	-227 760	-10 000	-2 317 811
Årets resultat	-227 760	227 760	-478 647	-478 647
Eget kapital	39 397 189	0	-478 647	38 918 542

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 307 811
Årets resultat	-478 647
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-10 000
Totalt	-2 796 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 796 458

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 171 743	1 083 837
Summa rörelseintäkter		1 171 743	1 083 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-335 460	-192 009
Övriga externa kostnader	7	-126 034	-94 251
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-472 710	-304 248
Summa rörelsekostnader		-934 204	-590 508
RÖRELSERESULTAT		237 539	493 329
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		984	2 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-717 169	-723 228
Summa finansiella poster		-716 185	-721 089
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-478 647	-227 760
ÅRETS RESULTAT		-478 647	-227 760

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 16	56 891 604	57 342 708
Markanläggningar	10	469 677	490 305
Maskiner och inventarier	11	77 300	0
Summa materiella anläggningstillgångar		57 438 581	57 833 013
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 438 581	57 833 013
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 282	12 876
Övriga fordringar	12	382 946	223 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	16 047	7 056
Summa kortfristiga fordringar		407 275	243 191
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		407 275	243 191
SUMMA TILLGÅNGAR		57 845 856	58 076 204

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 230 000	41 230 000
Fond för yttre underhåll		485 000	475 000
Summa bundet eget kapital		41 715 000	41 705 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 317 811	-2 080 051
Årets resultat		-478 647	-227 760
Summa ansamlad förlust		-2 796 458	-2 307 811
SUMMA EGET KAPITAL		38 918 542	39 397 189
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 543 248	18 524 998
Leverantörsskulder		77 482	-28 414
Övriga kortfristiga skulder		95 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	211 334	182 431
Summa kortfristiga skulder		18 927 314	18 679 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 845 856	58 076 204

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	237 539	493 329
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	472 710	304 248
	710 249	797 577
Erhållen ränta	984	2 139
Erlagd ränta	-694 038	-722 205
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	17 194	77 511
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 417	17 974
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	206 918	8 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	219 695	103 530
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-78 278	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-78 278	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	87 000	0
Amortering av lån	-68 750	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	18 250	-75 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	159 667	28 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	220 906	192 376
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	380 574	220 906

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Reviret 14 är för första gången upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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:

Stomme och grund	1,31 %
Yttertak	4,71 %
Fasader	3,08 %
Fönster	1,82 %
Stamledningar VA	2,29 %
Stamledningar Värme	1,31 %
El	2,35 %
Markanläggningar	3,33 %
Installationer	5,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 103 312	1 078 966
Pantsättningsavgift	0	3 438
Överlåtelseavgift	0	1 433
Vidarefakturerade kostnader	68 431	0
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	1 171 743	1 083 837

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Serviceavtal	19 715	0
Summa	19 715	0

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	3 001	0
VVS	61 079	0
Värmeanläggning/undercentral	61 258	10 024
Summa	125 338	10 024

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Vatten	72 556	76 213
Sophämtning/renhållning	53 094	52 104
Summa	125 650	128 317

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	64 757	53 668
Summa	64 757	53 668

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	20 413	32 688
Föreningskostnader	976	488
Förvaltningsarvode enl avtal	55 529	53 273
Överlåtelsekostnad	0	2 006
Pantsättningskostnad	0	5 160
Administration	4 741	636
Konsultkostnader	44 375	0
Summa	126 034	94 251

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	717 169	723 228
Summa	717 169	723 228

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 344 340	60 344 340
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 344 340	60 344 340
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 001 632	-2 718 012
Årets avskrivning	-451 104	-283 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 452 736	-3 001 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 891 604	57 342 708
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 982 500</i>	<i>31 982 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 618 000	38 618 000
Taxeringsvärde mark	21 710 000	21 710 000
Summa	60 328 000	60 328 000

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	619 294	619 294
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	619 294	619 294
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-128 989	-108 361
Årets avskrivning	-20 628	-20 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-149 617	-128 989
Utgående restvärde enligt plan	469 677	490 305

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	78 278	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 278	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-978	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-978	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 300	0

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 731	1 711
Övriga kortfristiga fordringar	642	642
Transaktionskonto	133 439	91 735
Borgo räntekonto	247 135	129 172
Summa	382 946	223 259

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbet försäkr premier	7 582	7 056
Förutbet räntor	8 465	0
Summa	16 047	7 056

NOT 14, SKULDER

TILL

KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-01-30	2,65 %	7 868 088	7 868 088
Handelsbanken	2026-01-30	2,65 %	10 588 160	10 656 910
Stadshypotek AB	2026-03-19	2,80 %	87 000	
Summa			18 543 248	18 524 998
Varav kortfristig del			18 543 248	18 524 998

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 894 228 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	133	0
Uppl kostnad Extern revisor	18 000	16 500
Uppl kostn räntor	81 589	58 458
Uppl kostn vatten	18 764	17 341
Förutbet hyror/avgifter	92 848	90 132
Summa	211 334	182 431

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 363 000	20 363 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ändring i stadgar som medför att det ekonomiska ansvaret för frånluftsvärmepumparna i bostäderna i sin helhet övergår till de boende, inklusive underhåll och reparationer av dessa. Vattenförbrukning kommer debiteras separat efter förbrukning till varje enskilt boende. Kostnader och avtal för sophantering övergår från föreningen till de enskilda boenden. Föreningen kommer inte ha kostnader eller vidarefakturera intäkter till boende för detta. Styrelsen har beslutat att sänka avgifterna med 20%. Sänkningen träder i kraft under maj månad 2026. Föreningen har bytt bank till SBAB från Handelsbanken och bundit föreningens lån på 4 år, fram till 2030-01-17. Räntan på föreningens lån är bundna på 3,03% Tidigare var lånen bundna på 3,89% och under en kort period innan bankbytet till SBAB var lånen rörliga.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-11.

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

Huddinge

Aram Kerimo
Ordförande

Lars Johan Alexander Lilius
Styrelseledamot

Linda Nilsson
Styrelseledamot

Yhonathan Erik Gomez Ramoz
Styrelseledamot

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

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2026 08:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.06.2026 14:43

DOCUMENT ID:

S1yPX_a-zx

ENVELOPE ID:

ryyvX_pWfe-S1yPX_a-zx

DOCUMENT NAME:

Brf Reviret 14, 769625-4213 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

61326a1658cedc2f1bc25f071a4df998947664c0edd3c7
d57154557e53be2456d32c81203ab47c96a0f8a1feb21f
34defbc33eb1b9b29e0a1de3fe48656283

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Linda Nilsson linda@parabelmusic.se	 Signed Authenticated	15.06.2026 14:51 15.06.2026 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.101.13
2. YHONATHAN ERIK GOMEZ RAMOZ yhonathan.gomez@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 14:53 15.06.2026 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.38.22
3. ARAM KERIMO aram.kerimo@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 15:47 15.06.2026 15:05	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. LARS JOHAN ALEXANDER LILIUS lilius.johan@gmail.com	 Signed Authenticated	15.06.2026 20:56 15.06.2026 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.14.91
5. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	16.06.2026 08:19 16.06.2026 08:17	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.175.74

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Reviret 14, org.nr 769625-4213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Reviret 14 för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 Reviret 14 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till

de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2026 08:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 15.06.2026 14:43

DOCUMENT ID:

SkbJwmOa-fx

ENVELOPE ID:

HyeJvX_TWfg-SkbJwmOa-fx

DOCUMENT NAME:

5079 Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

b04934fdf5839e2da43e4919a6940dd1bb9099b3fd2b80
de98521cf2f1d2d2caa876efca3abda15a9a7a34871d8c
d51f1789a4d75924b064dd2571af39f4a6a0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	 Signed	16.06.2026 08:18	eID	Swedish BankID
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	16.06.2026 08:17	Low	IP: 212.247.175.74

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed