

Årsredovisning

Brf Harven östra

769613-2682

Styrelsen för Brf Harven östra får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	10

Handwritten signatures in blue ink:
A stylized 'R' or 'L' on the left, followed by a signature that looks like 'IS' with a 'B' underneath it, then 'EA', and finally a large, stylized signature on the right.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

I mars 2007 förvärvade föreningen fastigheten Stockholm harven 41 i Stockholms kommun.
Av föreningens 17 lägenheter är 16 upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt. Antalet medlemmar är 27.
Fem överlåtelser har skett under räkenskapsåret. Föreningen har tre lokaler vilka är upplåtna med hyresrätt.

Föreningens fastighetsunderhåll

Under året har fasad och mur putsats och målats.
För övrigt har löpande underhåll av fastigheten skett.

Styrelse

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten. Styrelsens sammansättning har varit följande:

Mikael Hellqvist	ledamot, ordförande & kassör
Erik Arvidsson	ledamot
Johan Skog	ledamot
Ingrid Roth	ledamot

Av föreningen vald revisor har varit Andreas Blomqvist, Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB.

Avgifter

Ingen avgiftshöjning planeras inför år 2022.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen samt löpande underhåll administreras av styrelsen genom ett antal avtal och upphandlingar av olika entreprenörer.

Den ekonomiska administrationen har på styrelsens uppdrag handlagts av Hefab Redovisning AB.

Handwritten signatures in blue ink:

- Top left: A stylized signature, possibly "JS".
- Top right: A large, bold signature, possibly "SH".
- Bottom left: A signature, possibly "R".
- Bottom center: A signature, possibly "B".
- Bottom right: A signature, possibly "EA".

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	1 282	1 333	1 332	1 261
Resultat efter finansiella poster	225	101	204	-255
Soliditet %	77	76	75	75

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 773 707	953 884	92 000	407 563	101 286
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				101 286	-101 286
Förändring av yttre fond			46 000	-46 000	
Årets resultat					225 313
Belopp vid årets utgång	25 773 707	953 884	138 000	462 849	225 313

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	462 849
Årets resultat	225 313
Summa	688 162

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	46 000
Balanseras i ny räkning	642 162
Summa	688 162

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JB", "DA", "B", and "H".

RESULTATRÄKNING

1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Avgifter		1 282 245	1 333 197
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 282 245	1 333 197
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-709 944	-839 009
Personalkostnader	3	-59 730	-75 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-222 000	-222 000
Summa rörelsekostnader		-991 674	-1 136 991
Rörelseresultat		290 571	196 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter		44	–
Räntekostnader		-65 302	-94 920
Summa finansiella poster		-65 258	-94 920
Resultat efter finansiella poster		225 313	101 286
Resultat före skatt		225 313	101 286
Årets resultat		225 313	101 286

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large stylized signature at the top, and the initials "EA" and "B" below it.

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	34 492 000	34 708 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	15 000	21 000
Summa materiella anläggningstillgångar		34 507 000	34 729 000
Summa anläggningstillgångar		34 507 000	34 729 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 367	23 393
Summa kortfristiga fordringar		29 367	23 393
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 064 555	1 076 833
Summa kassa och bank		1 064 555	1 076 833
Summa omsättningstillgångar		1 093 922	1 100 226
SUMMA TILLGÅNGAR		35 600 922	35 829 226

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser	25 773 707	25 773 707
Förlagsinsatser	953 884	953 884
Fond för yttre underhåll	138 000	92 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>26 865 591</i>	<i>26 819 591</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	462 849	407 563
Årets resultat	225 313	101 286
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>688 162</i>	<i>508 849</i>
Summa eget kapital	27 553 753	27 328 440
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 747 410	–
Summa långfristiga skulder	7 747 410	–
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	–	8 135 184
Förskott från kunder	46 558	34 171
Leverantörsskulder	76 430	109 502
Skatteskulder	164 348	162 684
Övriga skulder	5 423	38 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 000	21 160
Summa kortfristiga skulder	299 759	8 500 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 600 922	35 829 226




NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 2	Driftskostnader	2021-12-31	2020-12-31
	Elkostnader	35 850	27 431
	Uppvärmning	194 263	173 050
	Vatten och avlopp	21 114	32 660
	Renhållning	37 743	42 071
	Städning av trappor	40 875	48 638
	Fastighetservice	10 875	48 775
	Reparationer och underhåll	185 658	249 090
	Hissar	8 085	4 296
	Fastighetsskatt	84 064	92 392
	Försäkringspremie	32 758	30 349
	Kabel-Tv/Bredband	14 439	24 340
	Övriga kostnader	5 923	5 612
	Redovisningstjänster	32 672	33 960
	Revisionskostnader	5 625	10 385
	Advokatkostnader	–	15 960
		709 944	839 009

Not 3	Personalkostnader	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Arvoden	45 450	57 816
		45 450	57 816
	Sociala kostnader	14 280	18 166
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	59 730	75 982







Not 4 Avskrivningar

Byggnad 0,50-4 procent, 25-200 år.
Inventarier 10 procent. 10 år.
Anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till fastighetens avskrivningsenheter.

Not 5 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 545 794	21 545 794
Utgående anskaffningsvärden	21 545 794	21 545 794
Ingående avskrivningar	-2 137 794	-1 921 794
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-216 000	-216 000
Utgående avskrivningar	-2 353 794	-2 137 794
Ingående anskaffningsvärden mark	15 300 000	15 300 000
Utgående uppskrivningar	15 300 000	15 300 000
Redovisat värde	34 492 000	34 708 000
Byggnader och mark	44 531 000	44 531 000

Boytan utgör 1095 kvm. Lokalyta utgör: 437 kvm. Byggår 1912.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 332	58 332
Utgående anskaffningsvärden	58 332	58 332
Ingående avskrivningar	-37 332	-31 332
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 000	-6 000
Utgående avskrivningar	-43 332	-37 332
Redovisat värde	15 000	21 000

JS EA
Q B

Not 7	Upptagna lån	2021-12-31	2020-12-31
	Lån, Swedbank 1,01% ,förfaller 2025-11-25	-2 600 000	-2 600 000
	Lån, Swedbank 0,92%, förfaller 2023-11-24	-2 600 000	-2 600 000
	Lån, Swedbank löst 210129	-	-387 774
	Lån, Swedbank 1,05%, förfaller 2023-11-24	-2 047 410	-2 047 410
	Lån, Swedbank 1,05%, förfaller, 2023-11-24	-500 000	-500 000
		-7 747 410	-8 135 184

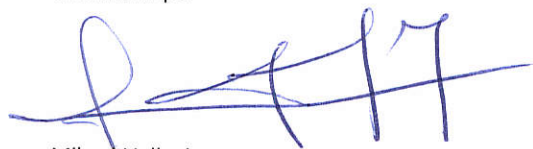
Under året har ett lån betalats av.

Not 8	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar, Swedbank	10 125 184	10 125 184
	Summa ställda säkerheter	10 125 184	10 125 184

JS EA
AL B

UNDERSKRIFTER

Stockholm per



Mikael Hellqvist



Erik Arvidsson



Åsa Linderborg



Johan Skog

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-25



Andreas Blomqvist
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Harven Östra
Org.nr. 769613-2682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harven Östra för år 2021.

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 2021 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna standard 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-04-12 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 god revisionssed 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 Brf Harven Östra för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 25 mars 2022.

Andreas Blomqvist

Revisor