

Årsredovisning 2023

Brf Harven 42

716420-3510



Välkommen till årsredovisningen för Brf Harven 42

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-10-24. Stadgar registrerades 2022-10-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Harven 42	2001	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 469 kvm och 1 lokal om 220 kvm. Byggnadernas totalyta är 1689 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikael Pettersson	Ordförande
Erika Lundström	Styrelseledamot
Lisa Ekström	Styrelseledamot
Victor Karl Arminius Rosenhoff	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Johan Engdal Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● renovering källarlokal
- 2021** ● renovering takterrasser

2019 ● lagning fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Fastighetshjälpen Lindgren AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flera leverantörer har höjt sina priser och föreningens räntekostnader har ökat.
Lånebilden är blandning av rörliga och bunda lån. Föreningen amorterar.
Pga oaktsamhet med avloppen uppstod en akut och kostsam skada för föreningen.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Styrelsen uppmärksammade att fastighetstaxeringen var baserad på felaktiga siffror. Efter beslut hos Skatteverket så sänktes föreningens fastighetsskatt med ca 20.000 kr per år. Efter överklagan av de senaste fem årens skattebeslut fick föreningen rätt till återbetalning för två år.

Renoveringen av källarlokalen slutfördes. Lanterniner för dagsljusinsläpp till lokalen installerades på gården.

Värmeregleringen för källarlokal och vindsvåningar byttes mot ett nytt system då den gamla fungerade dåligt och den tekniska livslängden uppnått.

Matavfallshantering infördes i befintligt soprum.

Hyllor med förvaringskapacitet installerades i barnvagnsrum för bättre ordning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 377	1 198	1 080	1 231
Resultat efter fin. poster	-103	-258	-1 453	-243
Soliditet (%)	73	73	74	79
Yttre fond	1 789	1 660	1 542	1 384
Taxeringsvärde	64 849	64 849	52 753	52 753
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	708	691	698
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	82,8	92,4	83,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 872	4 835	4 500	3 855
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 238	4 206	3 914	3 319
Sparande per kvm totalyta, kr	71	22	-107	-5
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	182	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	243	241	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,17	1,43	0,85	1,19
Räntekänslighet (%)	5,87	6,77	6,45	5,47

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

Summan av avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Påverkar dock ej kassaflödet som var positivt under året.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 000	-	-	19 000
Upplåtelseavgifter	6 684	-	-	6 684
Fond, yttre underhåll	1 660	-	129	1 789
Balkongfond	89	-	11	100
Direkt kapitaltillskott	502	-	-	502
Balanserat resultat	-6 735	-258	-129	-7 122
Årets resultat	-258	258	-103	-103
Eget kapital	20 943	0	-92	20 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 022
Årets resultat	-103
Totalt	-7 125

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	195
Balanseras i ny räkning	-7 320
	-7 125

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 377	1 198
Övriga rörelseintäkter	3	28	59
Summa rörelseintäkter		1 405	1 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-863	-1 010
Övriga externa kostnader	9	-104	-133
Personalkostnader	10	-22	-38
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223	-229
Summa rörelsekostnader		-1 211	-1 409
RÖRELSERESULTAT		194	-152
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-298	-106
Summa finansiella poster		-297	-105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-103	-258
ÅRETS RESULTAT		-103	-258

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 392	27 597
Maskiner och inventarier	13	140	157
Pågående projekt		617	588
Summa materiella anläggningstillgångar		28 148	28 342
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 148	28 342
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	6
Övriga fordringar	14	80	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	60	68
Summa kortfristiga fordringar		157	77
Kassa och bank			
Kassa och bank		209	97
Summa kassa och bank		209	97
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		366	174
SUMMA TILLGÅNGAR		28 514	28 516

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 186	26 186
Fond för yttre underhåll		1 789	1 660
Summa bundet eget kapital		27 975	27 846
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 022	-6 646
Årets resultat		-103	-258
Summa fritt eget kapital		-7 125	-6 904
SUMMA EGET KAPITAL		20 850	20 943
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 157	0
Summa långfristiga skulder		3 157	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 003	7 103
Leverantörsskulder		121	89
Skatteskulder		111	128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	271	253
Summa kortfristiga skulder		4 506	7 574
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 514	28 516

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	194	-152
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	223	229
	417	76
Erhållen ränta	1	0
Erlagd ränta	-261	-82
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	157	-6
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-79	-1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2	-372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76	-379
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-29	-588
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29	-588
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	11	10
Upptagna lån	150	648
Amortering av lån	-95	-155
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	65	502
ÅRETS KASSAFLÖDE	112	-464
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	97	561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	209	97

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Harven 42 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	0,7 - 6,66 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 209	1 040
Hysesintäkter, lokaler	163	134
Övriga intäkter	5	23
Summa	1 377	1 198

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	10	0
Försäkringsersättning	18	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	59
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa	28	59

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	110	106
Städning	28	28
Besiktning och service	6	15
Trädgårdsarbete	11	4
Snöskottning	17	0
Summa	172	153

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	17	3
Försäkringsskador	0	48
Tvättstuga	0	28
VA	57	13
Värme	72	0
Hissar	11	32
Gård/markytor	0	33
Försäkringsärende/vattenskada	13	54
Summa	170	210

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	66
Summa	0	66

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	42	42
Uppvärmning	298	308
Vatten	71	58
Sophämtning	14	23
Summa	425	430

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54	47
Kabel-TV	9	9
Bredband	44	40
Fastighetsskatt	-11	55
Summa	96	151

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga förvaltningskostnader	21	23
Juridiska kostnader	0	36
Revisionsarvoden	26	22
Ekonomisk förvaltning	58	52
Summa	104	133

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	16	29
Sociala avgifter	5	9
Summa	22	38

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	298	105
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	298	106

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 079	31 079
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 079	31 079
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 483	-3 272
Årets avskrivning	-205	-211
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 688	-3 483
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 392	27 597
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 040</i>	<i>8 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 849	19 849
Taxeringsvärde mark	45 000	45 000
Summa	64 849	64 849

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	175	175
Utgående anskaffningsvärde	175	175
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17	0
Avskrivningar	-17	-17
Utgående avskrivning	-35	-17
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140	157

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	-0	3
Summa	80	3

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	6
Fastighetsskötsel	0	8
Försäkringspremier	30	27
Kabel-TV	3	2
Räntor	0	1
Bredband	7	7
Förvaltning	18	17
Summa	60	68

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-02-19	4,13 %	2 105	2 153
Nordea	2023-04-20	2,36 %		3 850
Nordea	2025-10-15	4,83 %	1 100	1 100
Nordea Hypotek	2024-01-16	4,66 %	150	
Nordea Hypotek	2024-04-22	4,65 %	3 803	
Summa			7 158	7 103
Varav kortfristig del			4 000	7 103

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 920 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	38
El	4	4
Uppvärmning	45	44
Utgiftsräntor	69	32
Vatten	12	11
Förutbetalda avgifter/hyror	119	107
Beräknat revisionsarvode	20	18
Summa	271	253

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 127	11 127

Underskrifter

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

Erika Lundström
Styrelseledamot

Lisa Ekström
Styrelseledamot

Mikael Pettersson
Ordförande

Victor Karl Arminius Rosenhoff
Styrelseledamot

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

Johan Engdal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 19:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 10:06

DOCUMENT ID:

r1bbt4t_7R

ENVELOPE ID:

HJgxY4Y07R-r1bbt4t_7R

DOCUMENT NAME:

Brf Harven 42, 716420-3510 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL PETTERSSON micke.pettersson@svt.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 10:38 20.05.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/12) IP: 194.15.212.33
2. Erika Lundström erika.lundstrom.stockholm@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2024 11:44 20.05.2024 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/15) IP: 90.129.209.70
3. LISA EKSTRÖM lisa.ekstrom@kamoja.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 14:52 20.05.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/16) IP: 89.253.85.173
4. Victor Karl Arminius Rosenhoff victorrosenhoff@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2024 18:53 20.05.2024 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/09) IP: 89.253.85.176
5. Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 19:02 20.05.2024 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/24) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Harven 42, org.nr 716420-3510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harven 42 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på 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

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 på 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är



högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 42 för år 2023 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 följer av min elektroniska underskrift

Johan Engdal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 19:04

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 20.05.2024 10:06

DOCUMENT ID:
S1-YVY070

ENVELOPE ID:
rkxFVtu7C-S1-YVY070

DOCUMENT NAME:
RB 2023 Brf Harven 42.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	 Signed Authenticated	20.05.2024 19:04 20.05.2024 19:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/24) IP: 185.45.120.6

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed