

Årsredovisning 2022

BRF HARVEN 42

716420-3510



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HARVEN 42

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.

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 1988-10-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Harven 42 på adressen Bjurholmsplan 27 i Stockholm. Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 499 kvm och 1 lokal om 220 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mikael Pettersson	ordförande
Michael Lohse	kassör
Erika Lundström	ledamot
Victor Rosenhoff	ledamot
Lisa Ekström	suppleant
Ebba Hallin	suppleant

VALBEREDNING

Victor Rosenhoff

FIRMATECKNING

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.



REVISORER

Johan Engdal Revisor Sonora

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019	Lagning fasad
2021	Renovering takterrasser
2022	Renovering källarlokal

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Fastighetshjälpen Lindgren AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året utfört grundläggande upprustning av husets mycket eftersatta hyreslokal och bekostat renovering av el, värme och VA samt sanering av skadedjur och asbest. Vi har även rostskyddat skadad balk och investerat i ett värmeåtervinnande ventilationsaggregat. Dessutom har vi delat kostnader med hyresgästen (50/50) för sanering efter tidigare verksamhet (spärrskikt) samt tilläggsisolering av gårdsbjälklag och yttervägg (energibesparande åtgärd). Övrig uppgradering av lokalen bekostas av hyresgästen.

Ny hyresgäst tog över i april och föreningen har fått hyresintäkter även under renoveringsperioden april-september. I och med att hyresgästen driver renoveringsprojektet är avgiften rabatterad med 30% under det första året och hyresgästens egen verksamhetsanpassning pågår under denna period.

Investeringen i renoveringen ses som en långsiktig uppgradering av fastigheten, som nu medger renare och tystare verksamheter än tidigare.

De senaste åren har föreningen drabbats av flera vattenskador. Under 2022 uppdagades ytterligare en avloppsläcka i källaren (även en 2021), en läcka från gården och en vattenskada från en lägenhet, vilket återigen har lett till stora kostnader för föreningen. Styrelsen undersöker nu vilka förebyggande åtgärder som kan göras samt har via utskick påtalat vikten för alla medlemmar att vidta adekvata åtgärder i kök och

våtutrymmen för att minimera risken för vattenskador.

Föreningen har under året avslutat den omfattande renoveringen av fastighetens takterrasser som påbörjades 2021.

Föreningen har renoverat ventilationen i den gemensamma tvättstugan.

Föreningen har ställt om till matavfallshantering.

Den ekonomiska utvecklingen i omvärlden har ökat föreningens utgifter för allmän drift samt påverkat kostnader för de reparationer som har utförts under året. Detta ledde till att styrelsen beslutade om en avgiftshöjning på 10 % from 1 oktober. Den första avgiftshöjningen på ca 15 år.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 198	1 080	1 231	1 218
Resultat efter fin. poster	-258	-1 453	-243	110
Soliditet, %	73	74	79	78
Yttre fond	1 660	1 542	1 384	1 226
Taxeringsvärde	64 849	52 753	52 753	52 753
Bostadsyta, kvm	1 469	1 469	1 454	1 499
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	708	691	698	692
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 835	4 500	3 740	3 803
Genomsnittlig skuldränta, %	1,53	0,85	1,19	1,34
Belåningsgrad, %	25,74	23,77	20,40	20,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	19 000	-	-	19 000
Upplåtelseavgifter	6 684	-	-	6 684
Fond, yttre underhåll	1 542	-	117	1 660
Balkongfond	79	-	10	89
Direkt kapitaltillskott	502	-	-	502
Balanserat resultat	-5 164	-1 453	-117	-6 735
Årets resultat	-1 453	1 453	-258	-258
Eget kapital	21 191	0	-248	20 943

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 646
Årets resultat	-258
Totalt	-6 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	195
Att från yttre fond i anspråk ta	-66
Balanseras i ny räkning	-7 033
	-6 904

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 198	1 080
Rörelseintäkter		59	29
Summa rörelseintäkter		1 257	1 109
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 010	-2 103
Övriga externa kostnader	8	-133	-207
Personalkostnader	9	-38	-29
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-229	-171
Summa rörelsekostnader		-1 409	-2 509
RÖRELSERESULTAT		-152	-1 401
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-106	-53
Summa finansiella poster		-105	-53
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-258	-1 453
ÅRETS RESULTAT		-258	-1 453

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	27 597	27 808
Maskiner och inventarier	12	157	175
Pågående projekt		588	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 342	27 982
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 342	27 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	3
Övriga fordringar	13	3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68	74
Summa kortfristiga fordringar		77	76
Kassa och bank			
Kassa och bank		97	561
Summa kassa och bank		97	561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		174	637
SUMMA TILLGÅNGAR		28 516	28 620

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 186	26 186
Fond för yttre underhåll		1 660	1 542
Summa bundet eget kapital		27 846	27 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 646	-5 085
Årets resultat		-258	-1 453
Summa fritt eget kapital		-6 904	-6 538
SUMMA EGET KAPITAL		20 943	21 191
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 103	6 610
Leverantörsskulder		89	500
Skatteskulder		128	146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	253	172
Summa kortfristiga skulder		7 574	7 429
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 516	28 620

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.

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. Avskrivningstiden för byggnaden har under året ändrats från tidigare 0,5% per år till 0,83% per år.

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.

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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	134	49
Intäktsreduktion	0	-3
Årsavgifter, bostäder	1 040	1 015
Övriga intäkter	82	48
Summa	1 257	1 109

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	15	15
Fastighetsskötsel	106	312
Snöskottning	0	15
Städning	28	22
Trädgårdsarbete	4	11
Summa	153	375

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	48	0
Försäkringsärende/vattenskada	54	0
Gård/markytor	33	0
Hissar	32	2
Reparationer	3	4
Tak	0	17
Tvättstuga	28	0
VA	13	0
Summa	210	22

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Takterasser	66	1 044
Bilverkstan	0	41
Tak gård fasad	0	16
Summa	66	1 101

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	42	50
Sophämtning	23	16
Uppvärmning	308	313
Vatten	58	58
Summa	430	438

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	40	40
Fastighetsförsäkringar	47	45
Fastighetsskatt	55	73
Kabel-TV	9	8
Summa	151	166

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	36	50
Kameral förvaltning	52	50
Konsultkostnader	0	13
Revisionsarvoden	22	19
Övriga förvaltningskostnader	23	75
Summa	133	207

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	9	6
Styrelsearvoden	29	24
Summa	38	29

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	105	52
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	106	53

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	31 079	30 577
Årets inköp	0	502
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 079	31 079
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 272	-3 101
Årets avskrivning	-211	-171
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 483	-3 272
Utgående restvärde enligt plan	27 597	27 808
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 040</i>	<i>8 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 849	19 503
Taxeringsvärde mark	45 000	33 250
Summa	64 849	52 753
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	175	0
Inköp	0	175
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	175	175
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-17	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-17	0
Utgående restvärde enligt plan	157	175

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3	0
Summa	3	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7	7
Fastighetsskötsel	8	0
Försäkringspremier	27	47
Förvaltning	17	15
Kabel-TV	2	2
Räntor	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	3
Summa	68	74

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2022-04-20	0,51 %		3 298
Nordea	2023-02-16	2,86 %	2 153	2 212
Nordea	2022-10-19	0,51 %		1 100
Nordea	2023-04-20	2,36 %	3 850	
Nordea	2023-10-19	2,46 %	1 100	
Summa			7 103	6 610
Varav kortfristig del			7 103	6 610

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	17
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	107	85
Uppvärmning	44	46
Utgiftsräntor	32	8
Vatten	11	14
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	-3
Summa	253	172

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 127	11 127
Summa	11 127	11 127

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Det fortsatt ökande kostnadsläget, till följd av höjda avgifter, tariffer och räntor, har lett till att styrelsen beslutat om ytterligare en avgiftshöjning på 10 % from 1 mars 2023. Ett fel i taxeringen av fastigheten visar sig ha lett till att föreningen blivit feltaxerad under ett antal år. Föreningen har nu överklagat taxeringsbesluten tillbaka till 2017 och de preliminära besluten från Skatteverket visar att vi sannolikt kommer få rätt och därmed kan räkna med en återbetalning för ett antal år tillbaka (oklart exakt hur många) samt en lägre fastighetsskatt framöver.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mikael Pettersson
Ordförande

Michael Lohse
Kassör

Erika Lundström
Ledamot

Victor Rosenhoff
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Johan Engdal
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 11:39

SENT BY OWNER:

Sara Ulrichs · 04.05.2023 13:44

DOCUMENT ID:

Bye9jcM-E3

ENVELOPE ID:

ry9s5z-42-Bye9jcM-E3

DOCUMENT NAME:

Brf Harven 42, 716420-3510 - arsedovisning 2022.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL PETTERSSON micke.pettersson@svt.se	Signed Authenticated	04.05.2023 16:15 04.05.2023 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/12) IP: 194.15.212.33
2. Erika Lundström erika.lundstrom.stockholm@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2023 11:14 05.05.2023 09:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/04/15) IP: 89.253.85.175
3. MICHAEL LOHSE micke@herrochfru.se	Signed Authenticated	05.05.2023 16:25 05.05.2023 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/02/14) IP: 217.213.99.138
4. Victor Karl Arminius Rosenhoff victorrosenhoff@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2023 11:24 08.05.2023 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/06/09) IP: 89.253.85.176
5. Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	Signed Authenticated	10.05.2023 11:39 10.05.2023 11:38	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 2022.

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 2022 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 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 2022 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 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 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:

10.05.2023 11:41

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 10.05.2023 11:41

DOCUMENT ID:

SJelC81FV2

ENVELOPE ID:

rkxC8JKVh-SJelC81FV2

DOCUMENT NAME:

RB 2022 Brf Harven 42.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Johan Henrik Valentin Engdal johan.engdal@sonora.se	 Signed Authenticated	10.05.2023 11:41 10.05.2023 11:41	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