

Bostadsrättsföreningen

Harsprånget

Org.nr: 769623-1773

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Harsprånget, organisationsnummer 769623-1773, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2011

Ekonomisk plan registrerades år 2011

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-30 och efterföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordförande	Elise Vikström
Ledamot	Mizanur Khan
Ledamot	Jonas Holmqvist
Ledamot	Malin Roseborg
Ledamot	Simon Jordan
Suppleant	Björn Hübinette
Suppleant	Daniel Sandberg
Suppleant	Apeksha Arun Chobe

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Auktoriserad revisor	Ingela Andersson
Suppleant	LR Bostadsrättsrevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Peter Lundberg.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30 .

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Tekniska förvaltning	Wiab
Städning	Städaren
Tv-Bredband	Telia
Källsortering Tidningar och glas	Pre Zero
Städning utomhusmiljö	JC Miljöstäd AB
Hiss	Kone
Porttelefon	SafeTeam
Källsortering Hushållsavfall	SVoA

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Vattenfallet 9

Föreningen är medlem i Vattenfallet Samfällighetsförening. Föreningens andel är 18 procent. Samfälligheten förvaltar anslutningsväg, parkeringsplatser, omkringliggande gräsytor samt ledningar för teknisk försörjning.

Uppvärmning sker via frånluftvärmepump med spetsvärme från fjärrvärme, vattenburen med radiatorer.

Regler för uthyrning är upprättade för både medlemmar och ickemedlemmar. Reglerna finns tillgängliga på hemsidan tillsammans med bokningssystem.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2012

Totalyta (m²): 5 440

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
1 rok	
2 rok	27
3 rok	17
4 rok	22
5 rok	11
Summa	77

Totalt antal bostadslägenheter: 77

Garage

Antal platser

22

P-platser

Antal platser

30



Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2022-12-05

Större uppdatering av underhållsplanen kommer att ske under 2024.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stamspolning	2023	LGT:s Högtryck AB
Byte av ackumulatortankar	2023	Wahlings Installationsservice AB
4G-uppgradering nödtelefon hissar	2023	Kone AB
Service reparation postfack	2023	Boxit Design
Utdelningar av nya brandvarnare (Nexa)	2023	
Service uppdatering porttelefon	2024	SafeTeam
Ommålning gemensamma utrymmen	2024	J2 Måleri AB
Byte varmvattenmätare i alla lägenheter	2024	Brunata
Ny lekpark	2023	JC Miljöstäd
Elinstallation laddstolpar	2023	Vattenfallet samfälligheten
Inventering Belysning	2023	Wiab

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av ekonomisk förvaltare från SBC till AllaBRF 2023-01-01.

Avgiftsfri månad under juni.

Elstöd har erhållits under året med 68 911 kr.

Medlemsinformation

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Avgift för andrahandsupplåtelse får enligt stadgar tas ut av styrelsen.

Medlemmar vid räkenskapsårets början	116
Tillkommande medlemmar under året	14
Avgående medlemmar under året	16
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 10 bostadsrätter har överlåtits.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	114

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen, kr				
Nettoomsättning, tkr	4 077	4 281	4 556	4 479
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 028	282	901	995
Föreningen, %				
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89	91		
Snittränta, %	1.5	1.5		
Soliditet ¹ , %	76	77		
Räntekänslighet	12	12		
Bostadsrätten, kr				
Skuldsättning / kvm totalyta	8 391	8 460	8 714	9 048
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 391	8 460	8 714	9 048
Energikostnad / kvm	143	117		
sparande / kvm **	119	349		
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt *	687	719		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Föreningen hade samma årsavgift/kvm och en avgiftsfri månad 2022 och 2023. Skillnaden mellan åren beror på att vattenkostnaderna inte debiterades föreningens medlemmar under 2023 pga trasiga mätare (se not 2).

**Justering har skett med kostnad för laddstolpar (331 250 kr) som debiterats vattenfallets samfällighetsförening (se not 4).

Nyckeltalen har beräknats utifrån bostadsrättsyta 5440 kvm och totalyta 5440 kvm.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	76 851 000	71 988 000	2 445 231	1 619 273	281 912	153 185 416
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			310 000	-310 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-271 188	271 188		0
Balanseras i ny räkning				281 912	- 281 912	0
Årets resultat					- 1 027 901	- 1 027 901
Belopp vid årets utgång	76 851 000	71 988 000	2 484 043	1 862 373	- 1 027 901	152 157 515

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 172 373
Årets resultat	- 1 027 901
Reservering fond för yttre underhåll	- 310 000
Totalt	834 472

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	834 472
Totalt	834 472

Uppllysning vid förlust:

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och justerar årsavgifterna vid behov.

Uppllysning vid förlust:

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivning som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och justerar årsavgifterna vid behov.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	4 077 429	4 281 018
Övriga rörelseintäkter	3	102 181	22 238
Summa Rörelseintäkter		4 179 610	4 303 256
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 558 627	-1 649 293
Administration och förvaltning	5	-274 216	-258 997
Personalkostnader	6	-351 622	-251 354
Avskrivningar		-1 345 469	-1 345 446
Summa Rörelsekostnader		-4 529 934	-3 505 090
RÖRELSERESULTAT		-350 324	798 166
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 455	5 241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-700 032	-521 495
Summa Finansiella poster		-677 577	-516 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 027 901	281 912
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 027 901	281 912
ÅRETS RESULTAT		-1 027 901	281 912

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	195 776 284	197 121 753
Summa materiella anläggningstillgångar		195 776 284	197 121 753
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		195 776 284	197 121 753
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	9	594 549	2 780 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 515	0
Kundfordringar		789 002	46 294
Summa kortfristiga fordringar		1 411 065	2 826 430
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 303 321	95 827
Summa kassa och bank		2 303 321	95 827
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 714 387	2 922 257
SUMMA TILLGÅNGAR		199 490 671	200 044 010

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		148 839 000	148 839 000
Fond för yttre underhåll		2 484 043	2 445 231
Summa bundet eget kapital		151 323 043	151 284 231
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 862 374	1 619 273
Årets resultat		-1 027 901	281 912
Summa fritt eget kapital		834 473	1 901 185
SUMMA EGET KAPITAL		152 157 516	153 185 416
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	33 341 175	45 644 365
Summa långfristiga skulder		33 341 175	45 644 365
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		33 341 175	45 644 365
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 303 190	378 940
Leverantörsskulder		253 101	62 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 435 689	773 149
Summa kortfristiga skulder		13 991 980	1 214 229
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 991 980	1 214 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 490 671	200 044 010

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-350 323	798 166
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 345 469	1 345 446
Summa	995 146	2 143 612
Erhållen ränta	22 455	5 241
Erlagd ränta	-700 032	-521 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	317 568	1 627 358
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	-788 419	-57 377
Ökning av rörelseskulder	853 501	92 957
Kassaflöde från den löpande verksamheten	382 650	1 662 938
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring lån	-378 940	-1 378 940
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-378 940	-1 378 940
Årets kassaflöde	3 710	283 998
Likvida medel vid årets början	2 787 090	2 503 092
Likvida medel vid årets slut	2 790 801	2 787 090

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) och (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år. Föreningen har bytt ekonomisk förvaltare vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120
Miljöstation	40
Laddstolpar	15

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2023	2022
Bostäder	3 851 667	3 816 605
Årsavgifter Varmvatten	901	211 277
Årsavgifter Bostäder - Avgiftsfri månad	-318 050	-318 050
Årsavgift Kabel TV	200 222	201 960
	3 734 740	3 911 792

Hysesintäkter

Garage och p-platser	327 200	345 250
----------------------	---------	---------

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	15 490	23 909
Övriga intäkter	0	67

Totalt nettoomsättning	4 077 430	4 281 018
-------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2023	2022
102 181	22 238
102 181	22 238

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Sophämtning

Funktionell anläggningsservice

Hiss

Obligatoriska service- och besiktningsskostnader

Övrig funktionell anläggningsservice

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

Fastighetsstäd

Matthyra

Trädgårdsskötsel

Snöröjning/sandning

Övriga köpta tjänster

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV

Övriga driftkostnader

Försäkring

Samfällighetskostnader

Reparationer

Reparationer

Underhåll

Underhåll

Totalt operativ drift och underhåll

Försäkring för 2023 endast 9 månader.

2023	2022
237 321	205 814
364 592	301 870
176 310	126 922
84 761	97 841
862 984	732 447
40 426	2 596
0	4 410
13 671	88 381
54 097	95 387
56 418	28 558
126 155	130 798
19 195	0
18 707	18 210
28 862	21 084
17 483	6 506
266 820	205 156
212 456	201 131
82 544	97 833
440 000	8 820
522 544	106 653
639 727	37 331
0	271 188
2 558 627	1 649 293

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

2023

2022

0

8 976

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

109 703

101 581

Extra ekonomisk förvaltning

27 078

7 498

136 781

109 079

Revision

Revisionsarvode

38 475

38 850

Kommunikation

Tele- och datakommunikation

4 499

13 957

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader

6 250

0

Övriga kostnader

Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier

63 285

48 654

Konsultarvode

16 125

5 426

Bankkostnader

1 083

0

Övriga kostnader

7 717

34 055

88 211

88 135

Totalt administration och förvaltning

274 216

258 997

Not 6. Personalkostnader

2023

2022

Styrelsen

Styrelsearvode

216 349

177 200

Övrig intern förvaltning

Övriga arvoden och löner

52 500

16 000

Sociala kostnader

82 773

58 154

135 273

74 154

Totalt personalkostnader

351 622

251 354

Not 7. Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

209 271 596

209 271 596

Utgående anskaffningsvärden

209 271 596

209 271 596

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar

- 12 149 843

- 10 804 398

Årets avskrivningar

- 1 345 445

- 1 345 445

Utgående avskrivningar

-13 495 288

-12 149 843

Utgående redovisat värde

195 776 308

197 121 753

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

111 000 000

111 000 000

Taxeringsvärde mark

38 000 000

38 000 000

149 000 000

149 000 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
Summa:	65 000 000	65 000 000

Not 9. Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	74 324	49 163
Momsavräkning	26 234	37 210
Klientmedel SBC	0	2 691 263
Klientmedelskonto ABRF GROUP AB	487 480	0
Avräkningskonto ABRF GROUP AB	4 011	0
Övriga fordringar	2 500	2 500
Summa	594 549	2 780 136

Not 10. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-30	0,520 %	12 024 250	12 124 250
Stadshypotek	2026-04-30	0,730 %	12 456 409	12 588 221
Swedbank	2027-04-23	2,512 %	10 574 331	10 684 959
Swedbank	2027-04-23	2,472 %	10 589 375	10 625 875
Summa skulder till kreditinstitut			45 644 365	46 023 305
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 303 190	-378 940
			33 341 175	45 644 365

Not 11. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-11 och 2024-03-04 där medlemmarna beslutade att anta nya stadgar.

Underskrifter

Stockholm datum som framgår av elektronisk signering.

Elise Vikström
Ordförande

Mizanur Khan
Ledamot

Jonas Holmqvist
Ledamot

Malin Roseborg
Ledamot

Simon Jordan
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum om framgår av elektronisk signering.

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519724713

Dokument

Brf Harsprånget ÅR 2023

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2024-06-11 17:29:04 CEST (+0200) av *Blick e-Signatur (Be)*

Färdigställt 2024-06-11 21:33:47 CEST (+0200)

Initierare

Blick e-Signatur (Be)

Blick Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blick.se

Signerare

Simon Jordan (SJ)

Bostadsrättsföreningen Harsprånget

simme_j95@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"SIMON JORDAN"

Signerade 2024-06-11 18:07:51 CEST (+0200)

Malin Roseborg (MR)

Bostadsrättsföreningen Harsprånget

malin.roseborg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MALIN ROSEBORG"

Signerade 2024-06-11 17:43:35 CEST (+0200)

Jonas Holmqvist (JH)

Bostadsrättsföreningen Harsprånget

jht@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jonas Holmqvist"

Signerade 2024-06-11 18:03:21 CEST (+0200)

Mizanur Khan (MK)

Bostadsrättsföreningen Harsprånget

mizanurk@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "M

MIZANUR R KHAN"

Signerade 2024-06-11 17:46:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519724713

Elise Vikström (EV)
Bostadsrättsföreningen Harsprånget
elise.wikstrom@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELISE VIKSTRÖM"
Signerade 2024-06-11 17:50:30 CEST (+0200)*

Ingela Andersson (IA)
LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2024-06-11 21:33:47 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harsprånget
Org.nr 769623-1773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harsprånget 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.

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 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 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Harsprånget för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 lag 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Enligt Bostadsrättslagen 9 kap. 8 § ska styrelsen föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning). Styrelsen har tecknat avtal med ekonomisk förvaltare om att föra dessa förteckningar men ekonomisk förvaltare har inte presenterat förteckningar som uppfyller lagens krav vilket föranleder anmärkning.

STOCKHOLM, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519737190

Dokument

Brf Harsprånget RB 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-06-11 21:31:13 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2024-06-11 21:34:48 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGELA ANDERSSON"

Signerade 2024-06-11 21:34:48 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

