

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Harpalten 2 i Nykvärn

769617-5392

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Harpalten 2 i Nykvarn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen Harpalten 2 i Nykvarn bildades den 9 september 2007 med syfte att förvärva fastigheten Stänkpenseln 3 på Norra Stationsvägen 10 A och B, detta efter att fastighetsägaren och hyresgästerna visat ett gemensamt intresse för att ombilda fastigheten från hyresrätt till bostadsrätt. Ombildningen genomfördes 2008-07-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-06-17. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-12-11.

### Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med säte i Nykvarns kommun.

#### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stänkpenseln 3 är belägen i Nykvarns kommun. Föreningen arrenderar en bit mark av Nykvarns kommun där föreningen har iordningställt parkeringsplatser.

I föreningen finns det 12 lägenheter där samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Lägenheternas storlek varierar mellan 27-74 kvm. Bostadsrättsytan uppgår till 720 kvm och lokalytan till 65 kvm.

<u>Antal</u>	<u>Storlek</u>
--------------	----------------

2	1 rum och kök
2	2 rum och kök
8	3 rum och kök

Föreningen upplåter 12 parkeringsplatser, samtliga till medlemmar i föreningen. Det finns också tre gästparkeringar som tillhör fastigheten.

#### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en bastu och en mindre föreningslokal som kan nyttjas av alla medlemmar.

### Styrelse

Styrelsen arbetar för föreningens bästa och ansvarar bland annat för att fastigheten är i gott skick och att ekonomin är god. Styrelsearbetet handlar också om att hantera önskemål och synpunkter från de boende och att hålla kontakt med de företag som föreningen anlitar för olika uppdrag.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad.

Vid föreningsstämman 2023-06-15 beslutades att styrelsen ska bestå av tre ordinarie ledamöter och ingen suppleant för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämman valde följande ledamöter att ingå styrelsen kommande år:

Adam Tynnerström, kvarstår 1 år

Liselotte Palmborg, kvarstår 1 år

Daniel Andersson, omval 1 år

Konstituerande styrelsemöte hölls direkt anslutning till årsstämman där styrelsen valde Adam Tynnerström till ordförande. Vid extra föreningsstämma beslutades att styrelsen ska bestå av fyra ledamöter fram till nästa ordinarie föreningsstämma, och Pasi Luoma-aho valdes till styrelseledamot.

### **Sammanträden och stämmor**

Styrelsen har under verksamhetsåret haft elva protokollförda styrelsemöten. Därutöver har ett antal löpande arbetsmöten genomförts, såväl interna som externa. varav ett var konstituerande möte samt genomfört både ordinarie årsstämma och extra föreningsstämma. Extra föreningsstämma hölls för att fastställa förslaget till revidering av stadgar samt val av styrelseledamot till styrelsen.

### **Revisor**

Till revisor valdes Lena Gustavsson, Chrlens Ekonomikonsult AB. Ingen revisorssuppleant valdes.

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. Avtal är tecknade genom det samarbete som Bostadsrätterna har med Söderberg & Partner. Huvudförfallodag är den 30 april. Gemensamt bostadsrättstillägg är tecknad för samtliga lägenheter genom föreningens försäkringsbolag. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

### **Fastighetsförvaltning och driftsunderhåll**

NeMa AB anlitas för trappstädning och Basta Nykvarn AB tar hand om gräsklippning. För snöröjning har Björnbergs Åkeri anlitas för vintersäsongen 2023/2024. Enklare underhåll sköts löpande under året av styrelsen och föreningens medlemmar. Vid större underhåll och när särskild kompetens behövs, anlitas externa entreprenörer. Föreningen är medlem i riksorganisationen Bostadsrätterna.

### **Underhållsplan**

Föreningen följer den underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2045. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhållet som behövs för att hålla fastigheten i gott skick. Styrelsen reviderar underhållsplanen löpande och 2023 har en större revidering genomförts. Underhållsplanen innehåller ett antal åtgärder som bör genomföras det närmaste året. Ett fåtal är oundvikliga men flertalet kan skjutas upp om slitaget visar sig vara mindre än väntat. Under året utförd underhåll framgår av resultaträkningen.

### **Tvättstuga/bastu**

Tvättstugan har två tvättmaskiner varav den äldsta har ersatts med en ny, en torktumlare, en mangel samt ett torkrum. I fastigheten finns en bastu som medlemmarna kan boka.

### **Fiberanslutning TV/bredband**

Föreningen har gruppjämnstaktal med Telia gällande TV och bredband. Alla hushåll i föreningen är anslutna till avtalet. Medlem kan om så önskas, teckna eget abonnemang för andra tjänster.

### **Uppvärmning**

Uppvärmning av fastigheten sker via fjärrvärme.

## Ekonomi

Föreningen har fortsatt stabil ekonomi trots att vi under året har haft både mindre och större aktiviteter som behövs åtgärdas. Det har varit både aktiviteter utifrån underhållsplanen men också aktiviteter som inte varit planerade men ändå behövt åtgärdas. Underhållsplanen som tagits fram ligger fortsatt till grund för det fortsatta arbetet med att hålla fastigheten i gott skick. Föreningen har sedan 1 januari 2022 sina lån hos Handelsbanken.

## Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande drift och verksamhet. Ingen avgiftshöjning genomfördes under 2023.

## Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektivitet är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningen väljer leverantörer med omsorg och vid större åtgärder på fastigheten tas alltid flera offerter in för utvärdering. De avtal som finns följs upp och utvärderas allt eftersom.

Föreningens redovisning sker enligt regelverket K2 (reglerar redovisningsregler). Föreningens lån ligger med fast ränta under perioden 2022-2024. Ingen amortering kommer att ske under perioden. Resultatet av föreningens verksamhet under året och den ekonomiska ställningen framgår av bilagor.

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Ommålning av golven i tvättstugan
- Undersökt förutsättningar för att installera laddstolpar
- Åtgärdat vattenskador i lägenheter samt förråd
- Åtgärdat läckage på vattenledning
- Tecknat avtal med ny lokalhyresgäst från den 1 september
- Byggt ett utrymme för vattenmätare som går att låsa
- Lagt ut grus på framsidan samt på parkeringen
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), ej klar
- Inköp av två nya tvättvagnar till tvättstugan

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 16 medlemmar och vid året slut 16 medlemmar.

## Medlemsaktiviteter

Som tidigare år har vi haft vår- och höststädning. Stort tack till alla medlemmar för ert engagemang.

## Lägenhetsöverlåtelse

Under året har ingen överlåtelse skett. Det har inte varit någon andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	689	679	684	684
Resultat efter finansiella poster	-86	71	96	-161
Soliditet (%)	56	57	56	56
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	848	848	832	832
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 064	6 064	6 064	6 064
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 611	6 611	6 611	6 611

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sparande per kvm (kr/kvm)	81	195	252	32
Räntekänslighet (%)	8	8	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	266	259	240	213
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88	90	82	94

### Uppllysning vid förlust

Förlusten beror på den allmänna kostnadsökningen. En avgiftshöjning med 5% genomförs 2024-01-01-

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 239 874	1 030 220	117 225	-1 034 670	70 974	<b>6 423 623</b>
Disposition av föregående års resultat:				70 974	-70 974	<b>0</b>
Avsättn yttre underhållsfond			29 955	-29 955		<b>0</b>
Årets resultat					-86 059	<b>-86 059</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 239 874</b>	<b>1 030 220</b>	<b>147 180</b>	<b>-993 651</b>	<b>-86 059</b>	<b>6 337 564</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-993 652
årets förlust	-86 059
	<b>-1 079 711</b>
behandlas så att avsättes till yttre underhållsfond	29 955
i ny räkning överföres	-1 109 666
	<b>-1 079 711</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	1	688 683	679 016
Övriga rörelseintäkter	2	5 809	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>694 492</b>	<b>679 016</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-527 613	-394 334
Övriga externa kostnader	4	-128 764	-87 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 390	-66 646
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-720 767</b>	<b>-548 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-26 275</b>	<b>130 745</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 784	-59 771
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 784</b>	<b>-59 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-86 059</b>	<b>70 974</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-86 059</b>	<b>70 974</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-86 059</b>	<b>70 974</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 292 939	10 353 985
Inventarier, verktyg och installationer	6	51 505	10 257
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 344 444</b>	<b>10 364 242</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 344 444</b>	<b>10 364 242</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 694	5 438
Övriga fordringar		5 045	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 194	13 727
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 933</b>	<b>19 165</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		969 668	923 230
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>969 668</b>	<b>923 230</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 000 601</b>	<b>942 395</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 345 045</b>	<b>11 306 637</b>

4

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 270 094	7 270 094
Fond för yttre underhåll		147 180	117 225
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 417 274</b>	<b>7 387 319</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-993 652	-1 034 670
Årets resultat		-86 059	70 974
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 079 711</b>	<b>-963 696</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 337 563</b>	<b>6 423 623</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	0	4 760 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 760 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
		4 760 000	0
Leverantörsskulder		46 415	0
Skatteskulder		39 396	37 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	161 671	85 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 007 482</b>	<b>123 014</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 345 045</b>	<b>11 306 637</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-26 275	130 745
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		64 390	66 646
Erlagd ränta		-59 784	-59 771
Betald inkomstskatt		-23 563	1 120
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-45 232</b>	<b>138 740</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-5 256	-5 438
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 467	-639
Förändring av leverantörsskulder		46 415	-9 850
Förändring av kortfristiga skulder		96 569	-4 507
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>91 029</b>	<b>118 306</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-44 592	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-44 592</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>46 437</b>	<b>118 306</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		923 230	804 925
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>969 667</b>	<b>923 231</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

4

### Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkter, lokal o parkering	32 400	22 732
Årsavgifter	610 347	610 347
Bredband	45 936	45 936
	<b>688 683</b>	<b>679 015</b>

I årsavgiften ingår, värme vatten,el och bostadsrättstillägg hos Folksam.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	4 993	0
Övrigt	816	0
	<b>5 809</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten	46 595	47 844
Fjärrvärme	135 421	124 357
El för drift o nät	26 404	31 438
Städning	51 300	49 826
Reparation och underhåll av fastighet	81 788	27 036
Åtgärder vattenskada	85 242	24 248
Tvättstuga o bastu	8 068	17 270
Gård	45 272	24 792
TV-gruppjäanstavtal	47 523	47 523
	<b>527 613</b>	<b>394 334</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Övriga fastighetskostnader, OVK, underhållsplan	50 996	11 594
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	20 118	19 278
Fastighetsförsäkringspremier	32 272	28 699
Tomträttsavgäld	758	684
Programvaror	4 935	0
Ritnings- och kopieringskostnad	0	5 688
Föreningsavgifter	4 240	4 180
Bokslut och revision	11 500	10 500
Bankkostnader	1 655	1 539
Övriga externa kostnader	2 290	5 128
	<b>128 764</b>	<b>87 290</b>

### Not 5 Byggnader och mark

Mark ingår med 3 114 880 kr.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 311 943	11 311 943
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 311 943</b>	<b>11 311 943</b>
Ingående avskrivningar	-957 958	-896 912
Årets avskrivningar	-61 046	-61 046
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 019 004</b>	<b>-957 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 292 939</b>	<b>10 353 985</b>
Taxeringsvärden byggnader	7 105 000	7 105 000
Taxeringsvärden mark	2 880 000	2 880 000
	<b>9 985 000</b>	<b>9 985 000</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 022	139 022
Inköp	44 592	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 614</b>	<b>139 022</b>
Ingående avskrivningar	-128 765	-123 165
Årets avskrivningar	-3 344	-5 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-132 109</b>	<b>-128 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 505</b>	<b>10 257</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 4 760 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 760 000
	<b>0</b>	<b>4 760 000</b>

Enligt gällande redovisningsprinciper måste lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristigt. Föreningens avsikt är att omförhandla lånet till då gällande räntesats.

### Kortfristiga skulder

Fastighetslån, ränta 1,25%, förfallodag 241230	4 760 000	0
	<b>4 760 000</b>	<b>0</b>

A

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 297 396	6 297 396
	<b>6 297 396</b>	<b>6 297 396</b>

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	53 877	50 512
Värme och el för december	22 193	21 956
Bokslut o revision, 2 år	22 000	10 500
Nema AB, städning dec	6 300	2 250
MT Bygg AB, ber självrisk	57 300	0
	<b>161 670</b>	<b>85 218</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerade aktiviteter 2024

Redan gjort:

- \* Avgiftshöjning med 5% genomfördes 2024-01-01.
- \* Köpt av ny mer kraftfull avfuktare
- \* Kontroll av elanläggning i fastigheten
- \* Återställning av grusytor efter vinterns plogning

Kvar att göra

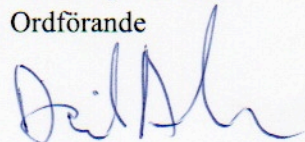
- Målning av takfot, två lägenheter
- Åtgärda brister enligt utförd OVK
- Omförhandling av lån under hösten
- Laddstolpar, fortsatt utredning kring eventuell installation
- Se över avtal för gräsklippning och plogning
- Undersöka kring elbesprande belysning i övriga gemensamma utrymmen.
- Förtydliga gästparkeringens skyltning

4

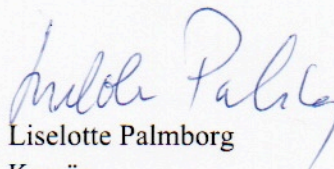
Nykvarn den 13 juni 2024



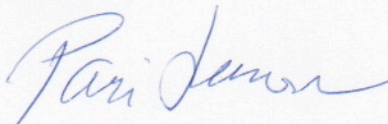
Adam Tynnerström  
Ordförande



Daniel Andersson  
Ledamot

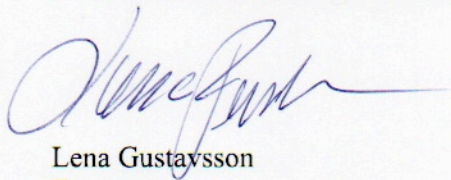


Liselotte Palmberg  
Kassör



Pasi Luoma-aho  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2024



Lena Gustavsson  
Extern revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harpaltén 2 i Nykvarn**

Org.nr 769617-5392

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harpaltén 2 i Nykvarn för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 en revision enligt god revisionssed i Sverige och jag är oberoende i förhållande till föreningen.

### *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 de 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. De 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 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.

Jag måste informera styrelsen 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 Harpalten 2 i Nykvarn för räkenskapsåret 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. Jag är oberoende i förhållande till föreningen. 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.

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*

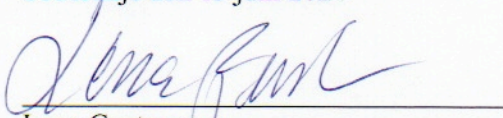
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

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.

Södertälje den 13 juni 2024

  
Lena Gustavsson  
Extern revisor