



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Harven nr 216 i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Harven nr 216 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-6328 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1981. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-01-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Harven 4 i Stockholm kommun, dvs. föreningen äger marken med tillhörande byggnad:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Harven 4	1983-04-01	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	förråd	16
6	garageplatser	0
19	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 374
Totalt 26 objekt		1 390

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 2 rok, 6 st 3 rok, 1 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Håkan Löfgren	Ordförande	2022-11-01	
Mats Palmborg	Ledamot	2016-11-10	
Anna Maria Charlotta Ploman	Ledamot	2023-01-13	
Patrik Nilsson	Ledamot	2023-02-09	
Elin Thunblom	Ledamot	2021-11-12	
Mikael Hägerstrand	Ledamot	1994-01-01	
Anders Fredriksson	Suppleant	2021-11-25	
Alexander Gösta	Suppleant	2023-11-07	
Engelbrekt Berg	Suppleant	2023-01-13	2023-11-07

Ordinarie ledamöter som avgår vid stämman 2024: Anna Ploman och Mats Palmborg; Suppleter Anders Fredriksson och Alexander Gösta sitter på 1 år.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Hägerstrand, Mats Palmborg, Håkan Löfgren och Elin Thunblom.

Revisorer har varit: Karin Sundvall och Markus Andersson (suppleant), valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Monica Sjöström (avgick vid stämman 2023), Annika Ekblom (avgick vid stämman 2023), Walther Wittboldt (vald vid stämman 2023) samt Hampus Erlandsson (vald vid stämman 2023).

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-26. Totalt närvarade 16 personer på stämman. Röstlängden innehöll 14 medlemmar. Ingen var representerad med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-11-05.

Byte av kabel, vissa fjädrar och fjäderspännare för garageporten har genomförts.

Ett lån om ca 332 000 kronor som förföll den 30 oktober 2023 löstes med medel från kassan.

Besiktning av fasadrenoveringen av 2018 genomfördes den 3 november 2023 under ledning av besiktningsman. Brister kommer att åtgärdas av entreprenören efter vintern.

En icke fungerande värmekabel i ett stuprör på gathuset byttes av fackman och funktionen återställdes.

En trasig tvättmaskin i föreningens gemensamma tvättstuga ersattes den 6 februari 2024 med en ny tvättmaskin.

Dörrstängare byttes på samtliga hissdörrar och förseddes med uppställningsarmar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1982	Stammar - Renovering av stammar.
2008	Hiss - Grundlig renovering med bl a utbyte av motor och elektronik.
2009	Garage - Byte av motor och elektronik till garageport.
2009/2010	Fönster - Målning av fönsterkarmar och bågar.
2009	Trapphus - Uppfräschning av trapphus.
2012	Ventilation - Installation av nya ventilationsfläktar.
2012	Fönster - Målning av fönsterkarmar och bågar.
2014	Fönster - Målning av fönsterkarmar och bågar.
2016	Gårdshus - Ombyggnad lokal till lägenhet, byte av dörrar ut mot respektive gård.
2016	Byte av värmeväxlarsystemet.
2016	Fönster - Byte av fönsterdörrar.
2016/2017	Radon - Åtgärder för att få ner radonvärden på bottenplan, installation av sug.
2017	Ventilation - Mätning samt rengöring av ventilationsstammarna.
2018	Fasad - Renovering och målning av fasad mot föreningens innergård.
2020	Tak - Målning av yttertak.
2020/2021	Fönster - Målning och renovering av fönsterkarmar & bågar i utsatta lägen i fastigheten.
2021	Stammar - Totalrenovering av samtliga lägenheters badrum inkl. nya avloppsgrodor och nya tätskikt. Stambyte av vatten- och avloppsstammarna i alla delar av föreningens byggnad med undantag av; soprum, tvättstuga, allmän toalett/dusch och hobbyrum på nedre botten (gatuplanet) i gathuset.
2021	Installation av två råttstopp i byggnadens avlopp mot gatan.
2021	Brandskydd - ventilationskanaler avskildes och att schakt gjöts igen i bjälklag.
2021	Fläkt - Byte av en fläkt i gathuset.
2022	Balkonger - Rostborttagning/målning av utsatta balkongräcken.
2023	Ny kabel och fjäderspännare och nya fjädrar till garageporten.
2024	En ny tvättmaskin ersätter trasig tvättmaskin i föreningens tvättstuga.
2024	Nya dörrstängare med uppställningsarm på samtliga hissdörrar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	344	396	391	269	218
Skuldsättning, kr/kvm	8 202	8 378	8 423	9 554	3 296
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 202	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	10	10	11	13	4
Energikostnad, kr/kvm	262	226	216	210	197
Årsavgifter, kr/kvm	820	815	792	769	750
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	960	926	892	862	1 008
Nettoomsättning, tkr	1 297	1 278	1 239	1 196	1 400
Resultat efter finansiella poster, tkr	133	224	77	51	69
Soliditet, %	28	27	27	23	45

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.**

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 920 550	0	0	1 920 550
Upplåtelseavgifter, kr	649 350	0	0	649 350
Underhållsfond, kr	2 152 500	0	33 232	2 185 732
S:a bundet eget kapital, kr	4 722 400	0	33 232	4 755 632
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-653 060	223 902	-33 232	-462 390
Årets resultat, kr	223 902	-223 902	132 974	132 974
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-429 158	0	99 742	-329 416
S:a eget kapital, kr	4 293 242	0	132 974	4 426 216

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 69 000 kr samt ianspråktagande skett med 35 768 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-429 158
Årets resultat, kr	132 974
Reservation till underhållsfond, kr	-69 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	35 768
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-329 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-329 416

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2023-05-01
2024-04-30

2022-05-01
2023-04-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	1 297 368	1 278 117
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 352	280
Summa Rörelseintäkter		1 318 720	1 278 397

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-753 182	-583 066
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 262	-48 271
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-303 491	-326 917
Summa Rörelsekostnader		-1 098 935	-958 254

Rörelseresultat

219 785 **320 143**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 839	8 302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 650	-104 543
Summa Finansiella poster		-86 811	-96 241

Resultat efter finansiella poster

132 974 **223 902**

Resultat före skatt

132 974 **223 902**

Årets resultat

132 974 **223 902**

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	14 560 470	14 863 006
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 7	56 346	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		14 616 816	14 863 006

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500

Summa Anläggningstillgångar

14 617 316 **14 863 506**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	225 911	326 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	47 686	38 270
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		273 596	364 749

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 010 000	900 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		1 010 000	900 000

Kassa och bank

Kassa och bank		1 000	1 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		1 000	1 000

Summa Omsättningstillgångar

1 284 596 **1 265 749**

Summa Tillgångar

15 901 913 **16 129 255**

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 569 900	2 569 900
Fond för yttre underhåll	2 185 732	2 152 500
Summa Bundet eget kapital	4 755 632	4 722 400

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-462 390	-653 060
Årets resultat	132 974	223 902
Summa Ansamlad förlust	-329 416	-429 158

Summa Eget kapital

4 426 216

4 293 242

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	11 212 484	11 309 172
Summa Långfristiga skulder		11 212 484	11 309 172

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	48 344	332 000
Leverantörsskulder		42 883	50 919
Skatteskulder		5 671	6 753
Övriga kortfristiga skulder		4 242	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	162 072	137 169
Summa Kortfristiga skulder		263 212	526 841

Summa Skulder

11 475 696

11 836 013

Summa Eget kapital och skulder

15 901 913

16 129 255

KASSAFLÖDESANALYS

2023-05-01
2024-04-30

2022-05-01
2023-04-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 219 785 320 143

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 303 491 326 917

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 303 491 326 917

Erhållen ränta 20 375 8 302

Erlagd ränta -112 057 -102 879

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

431 595 552 483

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -3 073 -5 895

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 18 434 55 416

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 15 360 49 522

Kassaflöde från den löpande verksamheten

446 955 602 005

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -57 301 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -57 301 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -380 344 -61 960

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -380 344 -61 960

Årets kassaflöde

9 310 540 045

Likvida medel vid årets början **1 222 887 682 842**

Likvida medel vid årets slut **1 232 197 1 222 887**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3245 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 125 444	1 119 976
	Hyror garage och parkeringsplatser	122 400	122 400
	Hyror övrigt	44 400	34 800
	Övriga primära intäkter	6 824	4 341
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 299 068	1 281 517
	Avgiftsbortfall	-1 700	-3 400
	<i>Summa</i>	-1 700	-3 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 297 368	1 278 117
		2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	21 352	280
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	21 352	280
		2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Not 4	Driftskostnader		
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-59 306	-50 346
	Reparationer	-103 064	-40 534
	Planerat underhåll	-35 768	0
	EI	-62 745	-64 148
	Uppvärmning	-255 342	-220 240
	Vatten	-41 391	-29 793
	Sophämtning	-35 280	-28 019
	Fastighetsförsäkring	-29 970	-26 946
	Kabel-TV och bredband	-20 375	-27 681
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-43 864	-40 281
	Förvaltningsavtalskostnader	-58 156	-50 000
	Övriga driftkostnader	-7 920	-5 078
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-753 182	-583 066

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 999
	Administrationskostnader	-10 173	-2 770
	Extern revision	-11 125	-10 500
	Medlemsavgifter	-13 463	-12 940
	Föreningsverksamhet	-5 507	-5 854
	Övriga förvaltningskostnader	-1 994	-14 208
	Summa Övriga externa kostnader	-42 262	-48 271
Not 6	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	17 795 604	17 795 604
	Ingående anskaffningsvärde mark	739 540	739 540
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	18 535 144	18 535 144
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 672 138	-3 345 221
	Årets avskrivningar	-302 536	-326 917
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-3 974 674	-3 672 138
	Byggnader och mark	14 560 470	14 863 006
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	774 000	774 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	235 000	235 000
	Summa	70 009 000	70 009 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
	Fastighetsinteckning	13 289 000	13 289 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	13 289 000	13 289 000
Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-04-30	2023-04-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	57 301	0
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	57 301	0
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-955	0
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-955	0
	Utgående redovisat värde	56 346	0

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-04-30	2023-04-30
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	221 197	321 887
Övriga fordringar	4 714	4 592
Summa Övriga fordringar	225 911	326 479

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-04-30	2023-04-30
--------------	---	-------------------	-------------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	6 464	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 222	38 270
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 686	38 270

Not 10	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-04-30
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,69%	2026-01-30	9 898 000	34 000
Stadshypotek AB	0,83%	2026-09-01	468 704	4 808
Stadshypotek AB	3,95%	2025-09-01	894 124	9 536
			11 260 828	48 344

Långfristig del	11 212 484
Nästa års amortering av långfristig skuld	48 344
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	48 344
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	48 344
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	193 376
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	0,95%
Finns swap-avtal	Nej

Not 11	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-04-30
---------------	--	-------------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	0,69%	2026-01-30	9 898 000	34 000
Stadshypotek AB	0,83%	2026-09-01	468 704	4 808
Stadshypotek AB	3,95%	2025-09-01	894 124	9 536
			11 260 828	48 344

Nästa års amortering av långfristig skuld	48 344
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	48 344

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-04-30	2023-04-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	105 807	88 727
	Upplupna räntekostnader	18 038	16 445
	Övriga upplupna kostnader	38 227	31 997
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	162 072	137 169

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Harven nr 216 i Stockholm, org.nr. 716417-6328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Harven nr 216 i Stockholm för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Borevision i Stockholm har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Harven nr 216 i Stockholm för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Borevision i Stockholm AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Karin Sundvall
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Harven nr 216 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HÅKAN LÖFGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-09-22 kl. 21:40:43



PATRIK NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-27 kl. 12:34:36



MIKAEL HÄGERSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-23 kl. 14:24:20



ELIN THUNBLOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-23 kl. 10:54:51



MATS PALMBORG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-25 kl. 15:59:51



ANNA MARIA CHARLOTTA PLOMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-09-23 kl. 11:15:29



KARIN SUNDVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-01 kl. 09:32:44



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-01 kl. 11:45:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Harven nr 216 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KARIN SUNDVALL

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-01 kl. 09:36:14



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-01 kl. 11:46:05

