

Årsredovisning 2024

Brf Harven 8

716421-0606



Välkommen till årsredovisningen för Brf Harven 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-07-03. Stadgar registrerades 2018-01-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Harven 8	1989	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 837 kvm och 2 lokaler om 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 936 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nicolas Andersson	Ordförande
Åsa Marklund	Styrelseledamot
Axel Magnus Larsson	Styrelseledamot
Laura Andersson	Styrelseledamot
Nils Oscar Lindberg	Styrelseledamot
Axel Nyström	Suppleant
David Åstrand	Suppleant

Valberedning

Emelie Björkman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av

Revisorer

Sonny Jansson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig från år 2025 till 2074.

Utförda historiska underhåll

2011	●	Tvättstuga
2014	●	Renovering fjärrvärmesystem Fönster Renovering trapphus Säkerhetsdörrar
2017	●	Stamspolning
2018	●	Dränering av fram- och baksida
2021	●	Renovering av hiss Relining /stamspolning Besiktning tak, balkong och fasad
2023	●	Takrenovering

Planerade underhåll

2025	●	Takterasser
------	---	-------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det finns inga väsentliga händelser att rapportera om under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	757 618	727 941	739 347	746
Resultat efter fin. poster	-91 603	-1 177 660	114 758	-1 228
Soliditet (%)	62	63	56	53
Yttre fond	80 676	148 980	68 304	205 524
Taxeringsvärde	26 892 000	26 892 000	26 892 000	22 768 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	694	693	667	685
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,3	79,7	75,4	73,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 974	5 974	7 168	8 095
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 342	5 342	6 410	6 944
Sparande per kvm totalyta, kr	17	-45	237	-494
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	37	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	148	146	130	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	21	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	204	191	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	4,11	1,49	1,06
Räntekänslighet (%)	8,61	8,62	10,75	11,82

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under det gångna räkenskapsåret har föreningen dessvärre redovisat ett underskott i verksamheten. Föreningen vill vara transparenta med orsakerna till detta samt vilka åtgärder föreningen vidtar för att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet.

Orsakerna ligger främst i högre räntekostnader för föreningens lån, men också i högre driftskostnader för till exempel vatten, uppvärmning och sophämtning.

Eftersom ränteläget ser ut att stabiliseras på en högre nivå jämfört med innan de senaste årens räntehöjning beslutade styrelsen i början av det nya räkenskapsåret att höja avgiften. Villkoren i hyresavtalen för föreningens hyresgäster har också uppdaterats.

Med dessa åtgärder vidtagna i kombination med ett mer stabilt ränteläge ser styrelsen att föreningens resultat stärks under kommande räkenskapsår och bidrar till att bibehålla en god finansiell ställning. Det skall också nämnas att kassaflödet för räkenskapsåret är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	10 343 080	-	-	10 343 080
Upplåtelseavgifter	2 180 449	-	-	2 180 449
Fond, yttre underhåll	148 980	-	-68 304	80 676
Balanserat resultat	-2 761 674	-1 177 660	68 304	-3 871 031
Årets resultat	-1 177 660	1 177 660	-91 603	-91 603
Eget kapital	8 733 174	0	-91 603	8 641 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 871 031
Årets resultat	-91 603
Totalt	-3 962 633

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	80 676
Balanseras i ny räkning	-4 043 309
	-3 962 633

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	757 618	727 941
Övriga rörelseintäkter	3	23 948	1
Summa rörelseintäkter		781 566	727 942
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-394 222	-1 411 148
Övriga externa kostnader	9	-155 040	-173 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 316	-107 316
Summa rörelsekostnader		-656 578	-1 691 632
RÖRELSERESULTAT		124 988	-963 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 166	12 361
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-222 757	-226 332
Summa finansiella poster		-216 591	-213 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-91 603	-1 177 660
ÅRETS RESULTAT		-91 603	-1 177 660

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	13 332 852	13 440 168
Summa materiella anläggningstillgångar		13 332 852	13 440 168
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 332 852	13 440 168
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 644
Övriga fordringar	12	388	39 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 063	40 510
Summa kortfristiga fordringar		45 451	87 686
Kassa och bank			
Kassa och bank		498 347	416 497
Summa kassa och bank		498 347	416 497
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		543 798	504 183
SUMMA TILLGÅNGAR		13 876 650	13 944 351

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 523 529	12 523 529
Fond för yttre underhåll		80 676	148 980
Summa bundet eget kapital		12 604 205	12 672 509
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 871 031	-2 761 674
Årets resultat		-91 603	-1 177 660
Summa fritt eget kapital		-3 962 633	-3 939 335
SUMMA EGET KAPITAL		8 641 572	8 733 174
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		39 045	10 487
Skatteskulder		81 439	79 108
Övriga kortfristiga skulder		1 298	1 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	113 296	119 662
Summa kortfristiga skulder		5 235 078	5 211 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 876 650	13 944 351

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 988	-963 690
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	107 316	107 316
	232 304	-856 374
Erhållen ränta	6 166	12 361
Erlagd ränta	-230 193	-222 568
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 277	-1 066 580
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 235	21 723
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 337	-26 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	81 849	-1 071 731
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 100 000
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	81 849	28 269
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	416 497	388 228
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	498 347	416 497

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Harven 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	580 956	579 824
Hysesintäkter, lokaler	137 385	129 600
Hysesintäkter, p-platser	24 300	16 200
Övriga intäkter	14 977	2 317
Summa	757 618	727 941

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	1
Övriga intäkter	23 950	0
Summa	23 948	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	23 992
Besiktning och service	25 032	12 160
Städning	32 556	32 468
Trädgårdsarbete	677	622
Övrigt	392	3 722
Summa	58 657	72 964

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	249	490
El	8 744	0
Hissar	4 902	8 579
Summa	13 895	9 069

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	1 612
Tak	0	866 860
Fönster	0	160 063
Summa	0	1 028 535

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	40 169	35 063
Uppvärmning	138 336	136 535
Vatten	36 150	19 418
Sophämtning	41 608	34 273
Summa	256 263	225 289

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	16 401	27 614
Kabel-TV	7 856	7 388
Fastighetsskatt	41 150	40 289
Summa	65 407	75 291

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 155	237
Juridiska kostnader	40 781	9 563
Övriga förvaltningskostnader	34 916	33 999
Revisionsarvoden	24 872	16 954
Ekonomisk förvaltning	53 168	49 916
Konsultkostnader	-852	62 500
Summa	155 040	173 168

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	221 489	225 824
Övriga räntekostnader	1 268	508
Summa	222 757	226 332

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 653 052	15 653 052
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 653 052	15 653 052
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 212 885	-2 105 569
Årets avskrivning	-107 316	-107 316
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 320 201	-2 212 885
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 332 852	13 440 168
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 921 241</i>	<i>4 921 241</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 692 000	10 692 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
Summa	26 892 000	26 892 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	388	40 384
Övriga fordringar	0	-852
Summa	388	39 532

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 202	7 006
Försäkringspremier	16 924	15 826
Kabel-TV	1 994	1 964
Förvaltning	15 943	15 714
Summa	45 063	40 510

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,66 %	500 000	500 000
Swedbank	2025-03-28	3,30 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,30 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,30 %	500 000	500 000
Summa			5 000 000	5 000 000
Varav kortfristig del			5 000 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	189
Städning	2 713	2 713
El	3 647	2 698
Uppvärmning	16 892	19 985
Utgiftsräntor	4 490	11 926
Förutbetalda avgifter/hyror	64 554	61 151
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	113 296	119 662

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 982 000	8 982 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2025 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 15% för att täcka högre drifts- och räntekostnader framöver. Styrelsen beslutade även om att genomföra det kvarvarande takrenoveringen vid terrassbalkongerna. Arbetet kommer inledas under våren 2025. Föreningen har dessutom uppdaterat underhållsplanen för fastigheten. Föreningen har uppdaterat brandskyddet i föreningens allmänna utrymmen

Underskrifter

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

Axel Magnus Larsson
Styrelseledamot

Laura Andersson
Styrelseledamot

Nicolas Andersson
Ordförande

Nils Oscar Lindberg
Styrelseledamot

Åsa Marklund
Styrelseledamot

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

Sonny Jansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2025 10:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 10:49

DOCUMENT ID:

Bk7nNiuw1lg

ENVELOPE ID:

HJen4idvkle-Bk7nNiuw1lg

DOCUMENT NAME:

Brf Harven 8, 716421-0606 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Christina Marklund asa@markedbymarklund.se	Signed Authenticated	24.04.2025 11:48 24.04.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.167.12
2. Sven Nicolas Andersson cinmaya@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:00 24.04.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.232.7
3. Axel Magnus Larsson axel.larsson416@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 14:09 24.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.246.92.106
4. Laura Andersson laura97@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 14:35 24.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 193.13.86.27
5. Nils Oscar Lindberg oscar.lindberg97@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 15:16 24.04.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.86
6. SONNY JANSSON sonny.jansson@ekonomibolaget.org	Signed Authenticated	27.04.2025 10:09 25.04.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.152.6

* 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 Bostadsrättsföreningen Harven 8

Org.nr 716421-0606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harven 8 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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.

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 Harven 8 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Gävle datum som framgår av min digitala signering

Sonny Jansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 09:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.04.2025 10:49

DOCUMENT ID:

SJSnVjOPJex

ENVELOPE ID:

BJ3ViuDkkg-SJSnVjOPJex

DOCUMENT NAME:

Brf Harven 8 , revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SONNY JANSSON	 Signed	25.04.2025 09:35	eID	Swedish BankID
sonny.jansson@ekonomibolaget.org	Authenticated	25.04.2025 09:34	Low	IP: 4.223.152.6

* 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