

Årsredovisning 2024

Brf Harven 35

716418-7051



Välkommen till årsredovisningen för Brf Harven 35

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
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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-04-02. Stadgar registrerades 1985-02-18 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 35	1985	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 882 kvm och 5 lokaler om 212 kvm. Byggnadernas totalyta är 1094 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anders Brohäll	Ordförande
Johanna Maria Magdalena Bengtsson	Styrelseledamot
Mikael Svanevik	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas var för sig av ledamöterna

Revisorer

Sverker Andersson	Revisor	Rävisor AB
-------------------	---------	------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Förvaltning AB
Teknisk förvaltning	Fastighetshjälpen Lindgren AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 30% och 2024-06-01 med 25%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 064 844	789 527	782 896	796 428
Resultat efter fin. poster	38 514	-273 852	-280 318	-529 879
Soliditet (%)	11	11	15	19
Yttre fond	24 646	12 323	12 323	374 818
Taxeringsvärde	42 265 000	42 265 000	42 265 000	32 485 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	948	628	628	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,5	68,9	70,7	71,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 435	5 439	5 456	5 189
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 382	4 385	4 439	4 222
Sparande per kvm totalyta, kr	104	-191	-216	-40
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	51	73	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	178	184	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	301	261	283	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,58	4,15	1,86	1,55
Räntekänslighet (%)	5,73	8,66	8,69	8,04

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	3 763 000	-	-	3 763 000
Upplåtelseavgifter	953 112	-	-	953 112
Fond, yttre underhåll	12 323	-	12 323	24 646
Balanserat resultat	-3 848 449	-273 852	-12 323	-4 134 624
Årets resultat	-273 852	273 852	38 514	38 514
Eget kapital	606 134	0	38 514	644 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 134 624
Årets resultat	38 514
Totalt	-4 096 110

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	12 323
Att från yttre fond i anspråk ta	-9 875
Balanseras i ny räkning	-4 098 558
	-4 096 110

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	1 064 844	789 527
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 897
Summa rörelseintäkter		1 064 844	803 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-653 100	-696 030
Övriga externa kostnader	9	-74 388	-88 271
Personalkostnader	10	-15 770	-31 553
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 100	-65 100
Summa rörelsekostnader		-808 357	-880 954
RÖRELSERESULTAT		256 487	-77 530
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 620	2 989
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-219 593	-199 311
Summa finansiella poster		-217 974	-196 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		38 514	-273 852
ÅRETS RESULTAT		38 514	-273 852

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 335 620	5 400 720
Summa materiella anläggningstillgångar		5 335 620	5 400 720
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 335 620	5 400 720
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 037	18 516
Övriga fordringar	13	87 993	87 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 354	53 246
Summa kortfristiga fordringar		151 384	158 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		304 340	191 715
Summa kassa och bank		304 340	191 715
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		455 724	350 548
SUMMA TILLGÅNGAR		5 791 344	5 751 268

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 716 112	4 716 112
Fond för yttre underhåll		24 646	12 323
Summa bundet eget kapital		4 740 758	4 728 435
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 134 624	-3 848 449
Årets resultat		38 514	-273 852
Summa fritt eget kapital		-4 096 110	-4 122 301
SUMMA EGET KAPITAL		644 648	606 134
Avsättningar			
Avsättningar		115 700	104 400
Summa avsättningar		115 700	104 400
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	373 000	377 000
Övriga långfristiga skulder		15 100	15 100
Summa långfristiga skulder		388 100	392 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 420 513	4 420 513
Leverantörsskulder		35 609	41 336
Övriga kortfristiga skulder		7 370	7 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	179 404	179 415
Summa kortfristiga skulder		4 642 896	4 648 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 791 344	5 751 268

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	256 487	-77 530
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	65 100	65 100
	321 587	-12 430
Erhållen ränta	1 620	2 989
Erlagd ränta	-226 797	-190 155
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	96 410	-199 596
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 449	50 753
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 466	-25 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten	105 325	-173 958
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	11 300	11 300
Amortering av lån	-4 000	-14 404
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 300	-3 104
ÅRETS KASSAFLÖDE	112 625	-177 062
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	191 715	368 778
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	304 340	191 715

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Harven 35 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 fondavsättningar, 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 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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	824 543	553 880
Hysesintäkter, lokaler	240 056	235 647
Övriga intäkter	245	0
Summa	1 064 844	789 527

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	13 897
Summa	0	13 897

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	64 566	95 818
Städning	61 180	0
Besiktning och service	7 785	14 719
Trädgårdsarbete	500	4 313
Övrigt	1 051	1 565
Snöskottning	4 625	3 243
Summa	139 707	119 658

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 154	1 000
Tvättstuga	0	4 754
Trapphus/port/entr	0	1 547
Källarutrymmen	0	12 687
VA	0	2 000
El	938	0
Hissar	0	8 666
Fönster	2 461	0
Gård/markytor	9 703	85 813
Försäkringsärende/vattenskada	30 645	0
Summa	48 901	116 467

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	500	0
Värme	9 375	0
Summa	9 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	51 995	55 495
Uppvärmning	233 649	194 759
Vatten	43 853	35 082
Sophämtning	31 590	41 372
Summa	361 087	326 708

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 330	27 366
Kabel-TV	6 840	6 428
Arvode teknisk förvaltning	0	43 740
Fastighetsskatt	56 360	55 663
Summa	93 530	133 197

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	821	0
Övriga förvaltningskostnader	21 059	20 831
Juridiska kostnader	3 125	19 250
Revisionsarvoden	6 250	6 250
Ekonomisk förvaltning	43 132	41 940
Summa	74 388	88 271

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	12 000	24 000
Sociala avgifter	3 770	7 553
Summa	15 770	31 553

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	219 593	199 269
Övriga räntekostnader	0	42
Summa	219 593	199 311

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 556 463	7 556 463
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 556 463	7 556 463
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 155 743	-2 090 643
Årets avskrivning	-65 100	-65 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 220 843	-2 155 743
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 335 620	5 400 720
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 653 000	13 653 000
Taxeringsvärde mark	28 612 000	28 612 000
Summa	42 265 000	42 265 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 619	12 000
Skattefordringar	74 254	74 951
Övriga fordringar	120	120
Summa	87 993	87 071

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 890	15 412
Fastighetsskötsel	12 056	10 935
Försäkringspremier	10 393	9 538
Kabel-TV	1 611	1 710
Förvaltning	16 404	15 651
Summa	50 354	53 246

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-02-20	3,65 %	618 700	618 700
Stadshypotek	2025-03-11	3,45 %	507 813	507 813
Stadshypotek	2025-02-17	3,65 %	600 000	600 000
Stadshypotek	2029-01-30	3,02 %	377 000	381 000
Stadshypotek	2025-01-28	3,90 %	1 690 000	1 690 000
Stadshypotek	2025-03-17	3,65 %	1 000 000	1 000 000
Summa			4 793 513	4 797 513
Varav kortfristig del			4 420 513	4 420 513

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 721 493 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 779	4 823
Fastighetsskötsel	0	9 674
Städning	2 500	0
El	6 158	7 411
Utgiftsräntor	20 739	27 943
Vatten	7 318	5 864
Förutbetalda avgifter/hyror	139 910	123 700
Summa	179 404	179 415

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 830 000	4 830 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Brohäll
Ordförande

Johanna Maria Magdalena Bengtsson
Styrelseledamot

Mikael Svanevik
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 16:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 12:57

DOCUMENT ID:

BkZJa406Wll

ENVELOPE ID:

BJyT40pZee-BkZJa406Wll

DOCUMENT NAME:

Brf Harven 35, 716418-7051 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

1f90c4cb76c21cafa566d34cbad9cb060471e0e29e171a
716aba2a3e69b11513af8158a9860f887b1ea6db05ab2b
80f14915282b9bd6380e77b4e124669d694d

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Anders Johan Brohäll anders@tdcnova.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 13:52 23.05.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.237.239
2. MIKAEL SVANEVIK mikaelsvanevik@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:20 23.05.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.53.21
3. Johanna Maria Magdalena Bengtsson lodutter@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:56 23.05.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 89.212.145.128
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 16:36 23.05.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 35,

716418-7051

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Harven 35**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Harven 35**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 16:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 12:57

DOCUMENT ID:

HJQy6VCT-gg

ENVELOPE ID:

ryly6EA6Wgl-HJQy6VCT-gg

DOCUMENT NAME:

RB Harven 35.pdf

2 pages

SHA-512:

e840f30795eaa6bff2409258b5e8f89831913757d07423
b8b0dca6f1cdb845be3966ae6cda3aafcbb4efc0ebccf40
7edc915c3cd70b445b46a466a1a518f15ff

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	23.05.2025 16:37	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	23.05.2025 16:36	Low	IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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