



KPMG
Evenemangshatan 17
Box 3018
169 03 Solna

Telefon 08-723 90 23
Fax 08-758 65 38
Internet www.kpmg.se

BRF Harven 58
HOF 3789
FE 617
107 76 Stockholm

Hej ,

Bifogar årsredovisning samt Revisionsberättelse, för arkivering.

Myh
KPMG AB

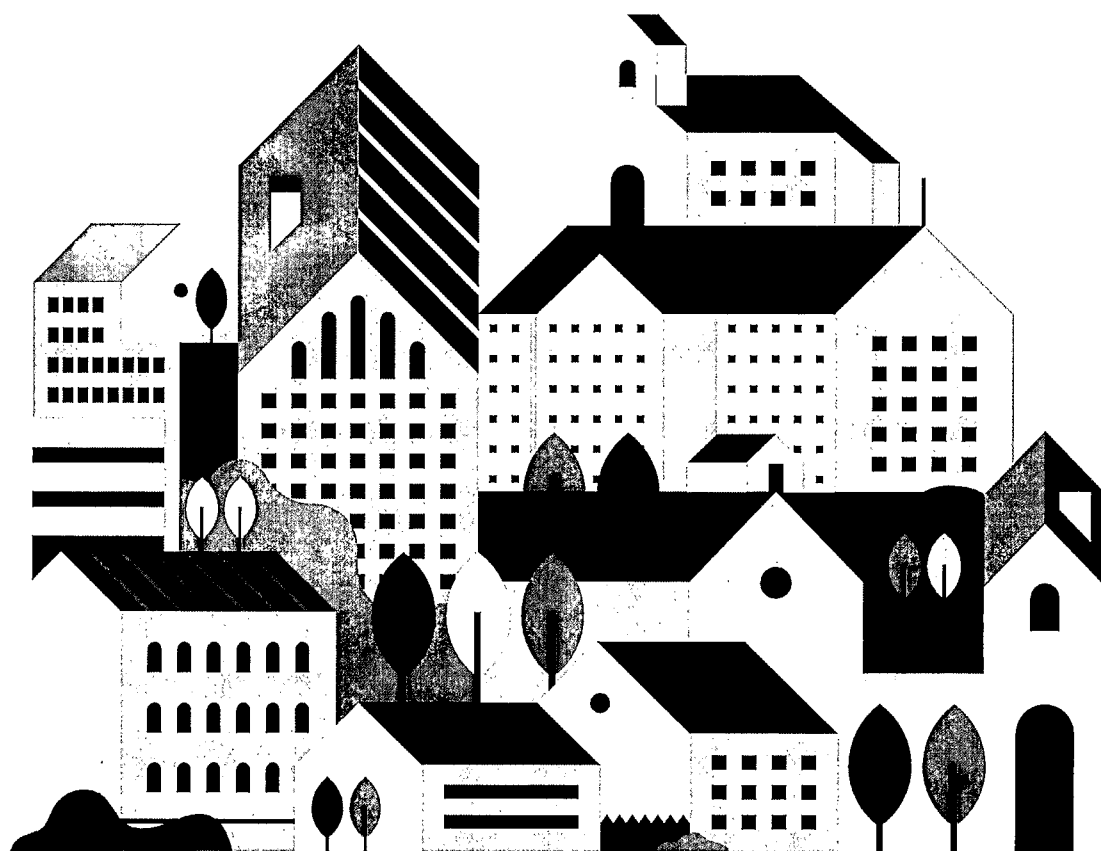
Tom Jörn Larsson

Auktoriserad revisor

Årsredovisning 2022

BRF HARVEN 58

716403-4014



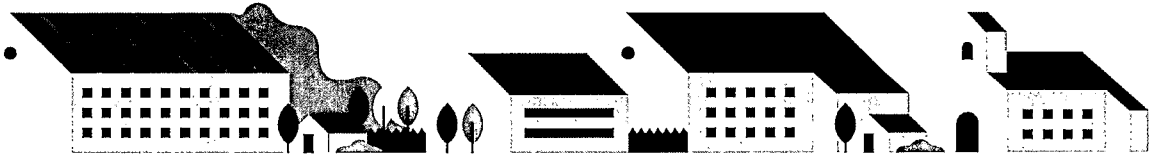
 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HARVEN 58

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

| INNEHÅLL: | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| Noter | 11 |

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



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.

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

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

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

FÖRENINGEN

Föreningen registrerades hos bolagsverket 1985-10-14. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Harven 58 på adressen Bjurholmsplan 17 i Stockholm. Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 1 826 kvm och 1 lokal om 120 kvm. Byggnaden värms upp med fjärrvärme, skötseln av systemet utförs av Fastighetsägarna.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret, denna innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen om 2 miljoner kronor.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-----------------|-------------|
| Moa Runnakko | Ordförande |
| Edward Summanen | Sekreterare |
| Helge Kvarfordt | Ledamot |
| My Johansson | Kassör |
| Susanna Jansson | Suppleant |

VALBEREDNING

Emil Sollenby, Maria Ljung, Christer Rhodin

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, samt av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Torbjörn Larsson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-26. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETSFÖRVALTARE

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Teknisk förvaltning Driftia

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

| | |
|-----------|--|
| 1989-1990 | Stambyte och utbyte av elstigare |
| 2015 | Hissrenovering, Stamrensning |
| 2017 | Fasad, fönster, balkong samt takrenovering |
| 2017 | Kartering och rengöring av ventilationskanaler |
| 2019 | Installation av ny värmecentral |
| 2019 | Byte av radiatorventiler i samtliga lägenheter |
| 2019 | Installation av automatisk av-luftare |
| 2020 | Radonmätning, Energideklaration, Stamspolning |
| 2020 | Godkänd kommuninspektion |
| 2020 | OVK |
| 2022 | Ny armatur i tvättstugan |

20230413:01.2.008343

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har fortsatt god ekonomi med en låg belåningsgrad - detta med de största renoveringarna såsom fasad, tak och stambyte genomförda. I december valde styrelsen att höja nivån på medlemmarnas avgifter med 6 procent, vilket är i linje med föreningens behov givet den rådande inflationstakten.

Fastighetsbesiktning genomfördes den 1:a mars av Joel Holmgren och Moa Runnako från styrelsen tillsammans med Sandra Löfving, representant från vår förvaltare Nabo. Vid besiktningen noterades fukt på väggen i källaren, vilket framkom hade orsakats av att röret för inkommande vatten var skadat. Styrelsen såg till att berörda delen av röret lagades. Till följd av läckaget föll en del av trottoaren ned framför entrén till huset och orsakade ett stort hål, detta åtgärdades sedan av Trafikkontoret.

Under året har flertalet underhåll samt upprustningsåtgärder utförts. Bland annat har man i styrelsen bytt ut gammal armatur mot LED i tvättstugan samt i utrymmen i källaren och åtgärder från slutbesiktningen av tidigare års fasadrenovering har utförts. Under året har styrelsen sagt upp några gamla avtal samt tecknat nytt avtal med en ny städfirma. Styrelsen har även valt att upphandla en fastighetskötare som kontrollerar huset en gång i veckan. I oktober anordnades en gemensam städning av huset samt innergården.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 156 789 | 1 105 914 | 1 092 696 | 1 072 320 |
| Resultat efter fin. poster | 46 155 | 137 685 | 85 893 | -322 128 |
| Soliditet, % | 78 | 78 | 77 | 77 |
| Yttre fond | 259 718 | 202 249 | 144 780 | 87 780 |
| Taxeringsvärde | 82 625 000 | 57 469 000 | 57 469 000 | 57 469 000 |
| Bostadsyta, kvm | 1 829 | 1 826 | 1 826 | 1 826 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 573 | 544 | 541 | 530 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 3 465 | 3 476 | 3 642 | 3 751 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,93 | 1,39 | 1,37 | 1,40 |
| Belåningsgrad, % | 21,18 | 21,20 | 22,19 | 22,83 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

*Tidigare deklarerat 1 826kvm i bostadsrättsyta. Ny deklaration upprättad 2021 för åren 2022-2024 med rätt yta om 1 829 kvm.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 1 858 641 | - | - | 1 858 641 |
| Upplåtelseavgifter | 3 470 870 | - | - | 3 470 870 |
| Fond, yttre underhåll | 202 249 | - | 57 469 | 259 718 |
| Uppskrivningsfond | 25 835 925 | - | - | 25 835 925 |
| Balanserat resultat | -7 779 995 | 137 685 | -57 469 | -7 699 779 |
| Årets resultat | 137 685 | -137 685 | 46 155 | 46 155 |
| Eget kapital | 23 725 374 | 0 | 46 155 | 23 771 529 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -7 699 779 |
| Årets resultat | 46 155 |
| Totalt | -7 653 625 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 82 625 |
| Balanseras i ny räkning | -7 736 250 |
| | -7 653 625 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 1 156 789 | 1 105 914 |
| Rörelseintäkter | | 3 994 | -2 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 160 783 | 1 105 912 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -747 803 | -663 915 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -152 868 | -123 644 |
| Personalkostnader | 8 | -63 475 | -62 555 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -28 092 | -28 092 |
| Summa rörelsekostnader | | -992 238 | -878 206 |
| RÖRELSERESULTAT | | 168 545 | 227 707 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 262 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -122 652 | -90 022 |
| Summa finansiella poster | | -122 390 | -90 022 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 46 155 | 137 685 |
| ÅRETS RESULTAT | | 46 155 | 137 685 |

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark 10 29 915 366 29 943 458

Summa materiella anläggningstillgångar 29 915 366 29 943 458

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 29 915 366 29 943 458

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar 12 221 6 829

Övriga fordringar 11 418 773 323 913

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 12 67 362 60 576

Summa kortfristiga fordringar 498 356 391 318

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 498 356 391 318

SUMMA TILLGÅNGAR 30 413 722 30 334 776

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser | | 5 329 511 | 5 329 511 |
| Uppskrivningsfond | | 25 835 925 | 25 835 925 |
| Fond för yttre underhåll | | 259 718 | 202 249 |
| Summa bundet eget kapital | | 31 425 154 | 31 367 685 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | | -7 699 779 | -7 779 995 |
| Årets resultat | | 46 155 | 137 685 |
| Summa fritt eget kapital | | -7 653 625 | -7 642 310 |

SUMMA EGET KAPITAL

23 771 529 23 725 374

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 977 500 | 987 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 977 500 | 987 500 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | | 5 360 000 | 5 360 000 |
| Leverantörsskulder | | 79 201 | 65 911 |
| Skatteskulder | | 22 523 | 6 160 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -60 | -60 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 203 029 | 189 891 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 664 693 | 5 621 902 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 413 722 30 334 776

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Harven 58 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Andrahandsuthyrning | -3 959 | 3 960 |
| Fakturerade OVK-kostnader | 3 570 | 0 |
| Hysesintäkter förråd | 9 600 | 8 000 |
| Hysesintäkter lokaler | 103 728 | 100 896 |
| Årsavgifter bostäder | 1 047 420 | 993 058 |
| Övriga intäkter | 424 | -2 |
| Summa | 1 160 783 | 1 105 912 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Besiktningkostnader | 8 047 | 3 110 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 27 554 |
| Hiss serviceavtal | 6 376 | 0 |
| Service värmeanläggning | 9 030 | 8 501 |
| Snöskottning | 0 | 14 838 |
| Städning | 23 552 | 29 440 |
| Ventilationskontroll OVK | 3 750 | 41 250 |
| Övriga serviceavtal | 2 656 | 2 701 |
| Övrigt | 0 | 1 163 |
| Summa | 53 411 | 128 557 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|---------------|
| Bostäder VVS | 15 600 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 5 527 | 0 |
| Fasader | 0 | 18 750 |
| Försäkringsärende/vattenskada | 72 456 | 0 |
| Hissar | 3 931 | 0 |
| Reparationer | 23 473 | 19 580 |
| Soprum/miljöanläggning | 15 267 | 0 |
| Vind | 2 125 | 0 |
| Summa | 138 379 | 38 330 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 28 861 | 25 085 |
| Fjärrvärme | 264 971 | 269 556 |
| Grovsopor, tidningar | 30 055 | 0 |
| Sophämtning | 35 456 | 30 984 |
| Vatten | 69 148 | 63 637 |
| Summa | 428 491 | 389 262 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 30 505 | 29 298 |
| Fastighetsskatt | 88 605 | 70 345 |
| Kabel-TV | 8 412 | 8 123 |
| Summa | 127 522 | 107 766 |

20230413.01.2.008350

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Bankkostnader | 1 606 | 1 825 |
| Datakommunikation | 1 246 | 1 899 |
| Extradebitering förvaltn. | 1 263 | 6 236 |
| Förbrukningsmaterial | 777 | 0 |
| Förvaltningsarvoden | 80 160 | 78 392 |
| Juridiska kostnader | 9 563 | 4 781 |
| Reparationer inventarier | 13 461 | 0 |
| Revisionsarvoden | 35 750 | 25 000 |
| Serv.avg branschorg. | 5 162 | 5 034 |
| Styr.möte/stämma/städdag | 554 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 3 327 | 476 |
| Summa | 152 868 | 123 644 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 15 175 | 14 955 |
| Styrelsearvoden | 48 300 | 47 600 |
| Summa | 63 475 | 62 555 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|----------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 122 652 | 90 022 |
| Summa | 122 652 | 90 022 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 30 809 662 | 30 809 662 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 30 809 662 | 30 809 662 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -866 204 | -838 112 |
| Årets avskrivning | -28 092 | -28 092 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -894 296 | -866 204 |
| Utgående restvärde enligt plan | 29 915 366 | 29 943 458 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>28 000 000</i> | <i>28 000 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 24 137 000 | 18 469 000 |
| Taxeringsvärde mark | 58 488 000 | 39 000 000 |
| Summa | 82 625 000 | 57 469 000 |
| NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Borgo | 143 237 | 0 |
| Nabo Klientmedelskonto | 250 333 | 279 532 |
| Skattekonto | 25 203 | 25 178 |
| Övriga fordringar | 0 | 19 203 |
| Summa | 418 773 | 323 913 |
| NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| EI | 1 082 | 0 |
| Försäkringspremier | 32 870 | 30 505 |
| Förvaltning | 20 777 | 20 040 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 633 | 10 031 |
| Summa | 67 362 | 60 576 |

| NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2022-12-31 | Skuld 2022-12-31 | Skuld 2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2026-06-01 | 3,18 % | 3 997 500 | 4 000 000 |
| Stadshypotek | 2025-09-01 | 1,09 % | 990 000 | 997 500 |
| Stadshypotek | 2023-03-30 | 1,02 % | 1 350 000 | 1 350 000 |
| Summa | | | 6 337 500 | 6 347 500 |

Varav kortfristig del 5 360 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode | 32 000 | 27 500 |
| El | 8 432 | 9 094 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 102 911 | 97 523 |
| Uppl. utgiftsräntor | 839 | 0 |
| Uppvärmning | 39 564 | 39 629 |
| Utgiftsräntor | 0 | 348 |
| Vatten | 12 816 | 10 633 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 6 467 | 5 164 |
| Summa | 203 029 | 189 891 |

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Summa | 8 000 000 | 8 000 000 |

Underskrifter

Ort och datum

Moa Runnakko
Ordförande

My Johansson
Ledamot

Edward Summanen
Ledamot

Helge Kvarfordt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Torbjörn Larsson, KPMG
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2023 16:08

SENT BY OWNER:
Payam Benisi • 22.03.2023 07:28

DOCUMENT ID:
HJxTfeXOlN

ENVELOPE ID:
rk6MI7_gn-HJxTfeXOlN

DOCUMENT NAME:
Brf Harven 58, 716403-4014 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf
16 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Edward Aki Summanen edward.summanen@gmail.com | Signed | 22.03.2023 08:20 | eID | Swedish BankID (DOB: 1980/12/05) |
| | Authenticated | 22.03.2023 08:18 | Low | IP: 188.151.105.87 |
| 2. MOA RUNNAKKO moa.runnako@gmail.com | Signed | 23.03.2023 08:51 | eID | Swedish BankID (DOB: 1989/02/01) |
| | Authenticated | 23.03.2023 08:21 | Low | IP: 94.234.96.224 |
| 3. Helge Kvarfordt helge.kvarfordt@gmail.com | Signed | 23.03.2023 10:33 | eID | Swedish BankID (DOB: 2002/01/05) |
| | Authenticated | 23.03.2023 10:31 | Low | IP: 94.234.103.0 |
| 4. My Johansson myjohansson89@gmail.com | Signed | 29.03.2023 21:29 | eID | Swedish BankID (DOB: 1989/05/29) |
| | Authenticated | 29.03.2023 21:29 | Low | IP: 188.151.110.125 |
| 5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se | Signed | 04.04.2023 16:08 | eID | Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) |
| | Authenticated | 31.03.2023 13:19 | Low | IP: 195.84.56.2 |

* 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 58, org. nr 716403-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harven 58 för år 2022.

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 31 december 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 upp lyser, 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Harven 58 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 förtlöpa 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 försumelse 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.

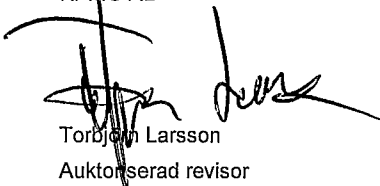
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 vi 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 vår 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 överträdelser 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 den 4 april 2023

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor