

Årsredovisning 2020

BRF HARVEN 58

716403-4014



 nabo

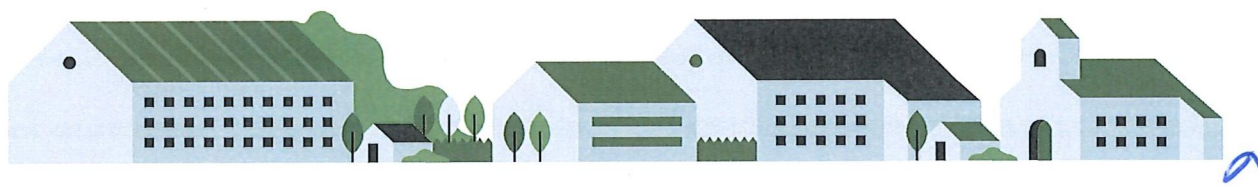
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HARVEN 58

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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 kommer 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.

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

Joel Holmgren	Ordförande
Carl Fosshaug	Ledamot
Olle Maltén	Ledamot
Pontus Hammarström	Ledamot
Lukas Kvarfordt	Ledamot
Jenny Säily	Suppleant
Frida Hederos	Suppleant

VALBEREDNING

Elisabeth Flensburg och Teresa Bartholomeyzik. 

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Torbjörn Larsson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETSFÖRVALTARE

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Teknisk förvaltning Driftia

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1989-1990	Stambyte och utbyte av elstigare
2015	Hissrenovering
2015	Stamrensning
2017	Fasadrenovering
2017	Fönsterrenovering
2017	Balkongrenovering
2017	Takmålning
2017	Kartering och rengöring av ventilationskanaler
2019	Installation av ny värmecentral
2019	Byte av radiatorventiler i samtliga lägenheter
2019	Installation av automatisk avluftare
2020	Radonmätning
2020	Energideklaration
2020	Stamspolning
2020	Godkänd kommuninspektion



VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har fortsatt god ekonomi, med en låg belåningsgrad, detta med de största renoveringarna såsom fasad, tak och stambyte genomförda.

Under året har flertalet periodiska underhåll samt åtgärder genomförts. Styrelsen har bland annat genomfört en stamspolning, en energideklaration, en radonmätning samt genomgått en kommuninspektion. Allt till ett tillfredsställande resultat.

Vidare har grovsoprummet upprustats och förtydligats med nya sopkärl och informationstavlor. Det har även skett en storstädning av trapphuset, inklusive golvböning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 093	1 072	1 043	1 041
Resultat efter fin. poster	86	-322	142	-5 731
Soliditet, %	77	77	78	76
Yttre fond	145	88	44	1 923
Taxeringsvärde	57 469	57 469	43 890	43 890
Bostadsyta, kvm	1 826	1 826	1 826	1 826
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	541	530	515	515
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 642	3 751	3 450	3 834
Genomsnittlig skuldränta, %	1,37	1,40	1,27	1,44

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	1 859	-	-	1 859
Upplåtelseavgifter	3 471	-	-	3 471
Fond, yttre underhåll	88	-	57	145
Uppskrivningsfond	25 836	-	-	25 836
Balanserat resultat	-7 429	-322	-57	-7 808
Årets resultat	-322	322	86	86
Eget kapital	23 502	0	86	23 588


RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 808
Årets resultat	86
Totalt	-7 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	57
Balanseras i ny räkning	-7 780
	-7 723

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 093	1 072
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 093	1 072
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-681	-1 082
Övriga externa kostnader	7	-143	-121
Personalkostnader	8	-62	-71
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28	-28
Summa rörelsekostnader		-915	-1 302
RÖRELSERESULTAT		178	-230
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-92	-92
Summa finansiella poster		-92	-92
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		86	-322
ÅRETS RESULTAT		86	-322

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 972	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		29 972	30 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 972	30 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6	13
Övriga fordringar	11	42	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	55	55
Summa kortfristiga fordringar		103	109
Kassa och bank			
Kassa och bank		479	520
Summa kassa och bank		479	520
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		582	629
SUMMA TILLGÅNGAR		30 554	30 629

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 330	5 330
Uppskrivningsfond		25 836	25 836
Fond för yttre underhåll		145	88
Summa bundet eget kapital		31 310	31 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 808	-7 429
Årets resultat		86	-322
Summa fritt eget kapital		-7 723	-7 751
SUMMA EGET KAPITAL		23 588	23 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 000	6 850
Summa långfristiga skulder		4 000	6 850
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 650	0
Leverantörsskulder		136	99
Skatteskulder		5	2
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	175	175
Summa kortfristiga skulder		2 966	277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 554	30 629

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- 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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Andrahandsuthyrning	1	0
Hysesintäkter, lokaler	105	104
Intäktsreduktion	-2	0
Årsavgifter, bostäder	988	968
Summa	1 093	1 072

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	21	10
Fastighetsskötsel	35	10
Snöskottning	0	6
Städning	38	24
Övrigt	10	0
Summa	105	49

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	72	537
Summa	72	537

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	18	24
Fjärrvärme	251	274
Sophämtning	72	39
Vatten	59	57
Summa	399	394

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	29	27
Fastighetsskatt	69	67
Kabel-TV	8	8
Summa	106	102

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	78	76
Bankkostnader	1	1
Förbrukningsmaterial	2	1
Juridiska kostnader	15	0
Revisionsarvoden	28	31
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämma/städdag	2	0
Tillsynsavgifter Myndigheter	6	0
Övriga externa kostnader	3	2
Övriga förvaltningskostnader	2	5
Summa	143	121

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner	0	9
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	47	47
Summa	62	71

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	92	92
Summa	92	92

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 810	30 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 810	30 810

Ingående ackumulerad avskrivning	-810	-782
Årets avskrivning	-28	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-838	-810

Utgående restvärde enligt plan	29 972	30 000
---------------------------------------	---------------	---------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 000</i>	<i>28 000</i>
--	---------------	---------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	18 469	18 469
Taxeringsvärde mark	39 000	39 000
Summa	57 469	57 469

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattekonto	25	25
Övriga fordringar	17	17
Summa	42	42

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	29	29
Förvaltning	20	20
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
Summa	55	55

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,31 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2021-09-01	1,37 %	1 000	1 000
Stadshypotek	2021-03-18	1,55 %	1 450	1 650
Stadshypotek	2021-01-19	1,55 %	200	200
Summa			6 650	6 850

Varav kortfristig del

2 650

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	30	30
El	7	6
Fjärrvärme	31	33
Förutbetalda avgifter/hyror	92	91
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
Summa	175	175

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 000	8 000
Summa	8 000	8 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Joel Holmgren
Ordförande

Carl Fosshaug
Ledamot

Lukas Kvarfordt
Ledamot

Olle Maltén
Ledamot

Pontus Hammarstöm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KMPG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SJ099jmK_-SJx05qiXtO
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Harven 58.pdf
Pages	15
Sent by	Janni Karlsson

Signing parties

Joel Holmgren	perjoelholmgren@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Olle Maltén	olle.malten@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lukas Kvarfordt	lukas.kvarfordt@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Pontus Hammarström	pontus.hammarstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carl Fosshaug	carl.fosshaug@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Torbjörn Larsson	torbjorn.larsson@kpmg.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to perjoelholmgren@gmail.com

2021-05-20 11:24:24 CEST,

E-mail invitation sent to olle.malten@ggmail.com

2021-05-20 11:24:24 CEST,

E-mail invitation sent to pontus.hammarstrom@gmail.com

2021-05-20 11:24:24 CEST,

E-mail invitation sent to carl.fosshaug@hotmail.com

2021-05-20 11:24:24 CEST,

E-mail invitation sent to ukas.kvarfordt@gmail.com

2021-05-20 11:24:24 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserver

2021-05-20 11:24:31 CEST,

E-mail invitation sent to lukas.kvarfordt@gmail.com

2021-05-20 11:27:01 CEST,

Clicked invitation link Joel Holmgren

Amazon CloudFront,2021-05-20 11:29:19 CEST,IP address: 188.151.112.151

Document signed by JOEL HOLMGREN

Birth date: 15/01/1985,2021-05-20 11:29:56 CEST,

Clicked invitation link Lukas Kvarfordt

Amazon CloudFront,2021-05-20 11:35:28 CEST,IP address: 188.151.141.231

Document signed by Lukas Henning Peter Kvarfordt

Birth date: 01/05/1992,2021-05-20 11:36:54 CEST,

Clicked invitation link Carl Fosshaug

Amazon CloudFront,2021-05-20 11:39:45 CEST,IP address: 90.129.202.133

Document signed by CARL FOSSHAUG

Birth date: 26/07/1995,2021-05-20 11:40:42 CEST,

Clicked invitation link Pontus Hammarström

Amazon CloudFront,2021-05-20 12:54:58 CEST,IP address: 90.235.44.144

Document signed by PONTUS HAMMARSTRÖM

Birth date: 21/06/1992,2021-05-20 12:56:20 CEST,

E-mail invitation sent to olle.malten@gmail.com

2021-05-21 07:26:17 CEST,

Clicked invitation link Olle Maltén

Amazon CloudFront,2021-05-21 07:27:56 CEST,IP address: 83.187.177.171

Document signed by OLLE MALTÉN

Birth date: 05/10/1985,2021-05-21 07:28:43 CEST,

E-mail invitation sent to torbjorn.larsson@kpmg.se

2021-05-21 07:28:45 CEST,

Clicked invitation link Torbjörn Larsson

Amazon CloudFront,2021-05-21 11:01:22 CEST,IP address: 195.84.56.2

Document signed by TORBJÖRN LARSSON

Birth date: 17/02/1964,2021-05-21 11:02:26 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Harven 58, org. nr 716403-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Harven 58 för år 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 utvärderar, 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

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 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 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 BRF Harven 58 för år 2020 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Solna den 21 maj 2021

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor