

Årsredovisning 2021

BRF HARVEN 58

716403-4014



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HARVEN 58

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 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

Joel Holmgren	Ordförande
Carl Fosshaug	Ledamot
Moa Runnakko	Ledamot
Annahita Amini	Ledamot
Lukas Kvarfordt	Ledamot
Jenny Säily	Suppleant
Edward Summanen	Suppleant

VALBEREDNING

My Johansson, Anders Sjöberg, Christer Rohdin



FIRMATECKNING

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

REVISORER

Torbjörn Larsson Revisor KPMG

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under året haft 9 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 ↑
2021	OVK

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har fortsatt god ekonom med en låg belåningsgrad - detta med de största renoveringarna såsom fasad, tak och stambyte genomförda. Styrelsen har fortsatt att amortera på föreningens lån samt valde att i november höja nivån på medlemmarnas avgifter med 6 procent, vilket ligger i linje med föreningens behov just nu och i framtiden.

Under året har man i styrelsen bland annat genomfört en Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) samt en garantibesiktning på 2017 års stora renoveringsarbete. Man har även installerat en ny luddlåda i tvättstugan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 106	1 093	1 072	1 043
Resultat efter fin. poster	138	86	-322	142
Soliditet, %	78	77	77	78
Yttre fond	202	145	88	44
Taxeringsvärde	57 469	57 469	57 469	43 890
Bostadsyta, kvm	1 826	1 826	1 826	1 826
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	544	541	530	515
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 476	3 642	3 751	3 450
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,37	1,40	1,27
Belåningsgrad, %	21,20	22,19	22,83	20,98

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	1 859	-	-	1 859
Upplåtelseavgifter	3 471	-	-	3 471
Fond, yttre underhåll	145	-	57	202
Uppskrivningsfond	25 836	-	-	25 836
Balanserat resultat	-7 808	86	-57	-7 780
Årets resultat	86	-86	138	138
Eget kapital	23 588	0	138	23 725

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 780
Årets resultat	138
Totalt	-7 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	57
Balanseras i ny räkning	-7 700
	-7 642

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 106	1 093
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 106	1 093
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-664	-681
Övriga externa kostnader	7	-124	-143
Personalkostnader	8	-63	-62
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-28	-28
Summa rörelsekostnader		-878	-915
RÖRELSERESULTAT		228	178
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-90	-92
Summa finansiella poster		-90	-92
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138	86
ÅRETS RESULTAT		138	86

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 943	29 972
Summa materiella anläggningstillgångar		29 943	29 972
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 943	29 972
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	6
Övriga fordringar	11	44	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	61	55
Summa kortfristiga fordringar		112	103
Kassa och bank			
Kassa och bank		280	479
Summa kassa och bank		280	479
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		391	582
SUMMA TILLGÅNGAR		30 335	30 554

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 330	5 330
Uppskrivningsfond		25 836	25 836
Fond för yttre underhåll		202	145
Summa bundet eget kapital		31 368	31 310
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 780	-7 808
Årets resultat		138	86
Summa fritt eget kapital		-7 642	-7 723
SUMMA EGET KAPITAL		23 725	23 588
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	988	4 000
Summa långfristiga skulder		988	4 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 360	2 650
Leverantörsskulder		66	136
Skatteskulder		6	5
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	190	175
Summa kortfristiga skulder		5 622	2 966
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 335	30 554

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 1 459 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	2021	2020
Andrahandsuthyrning	4	1
Hysesintäkter förråd	8	5
Hysesintäkter, lokaler	101	101
Intäktsreduktion	0	-2
Årsavgifter, bostäder	993	988
Summa	1 106	1 093

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	9	8
Besiktningkostnader	3	10
Fastighetsskötsel	28	35
Snöskottning	15	0
Städning	29	38
Ventilationskontroll OVK	41	0
Övriga serviceavtal	3	3
Övrigt	1	10
Summa	129	105

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Fasader	19	0
Reparationer	20	72
Summa	38	72

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	25	18
Fjärrvärme	270	251
Grovsopor, tidningar	0	46
Sophämtning	31	26
Vatten	64	59
Summa	389	399

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	29	29
Fastighetsskatt	70	69
Kabel-TV	8	8
Summa	108	106

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	0	78
Bankkostnader	2	1
Datakommunikation	2	0
Förvaltningsarvoden	78	0
Juridiska kostnader	5	15
Revisionsarvoden	25	28
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämman/städdag	0	2
Tillsynsavgifter Myndigheter	0	6
Övriga förvaltningskostnader	7	7
Summa	124	143

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	15	15
Styrelsearvoden	48	47
Summa	63	62

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	90	92
Summa	90	92

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 810	30 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 810	30 810
Ingående ackumulerad avskrivning	-838	-810
Årets avskrivning	-28	-28
Utgående ackumulerad avskrivning	-866	-838
Utgående restvärde enligt plan	29 943	29 972
<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	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	25	25
Övriga fordringar	19	17
Summa	44	42
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	31	29
Förvaltning	20	20
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	6
Summa	61	55

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Stadshypotek	2022-06-01	1,31 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2025-09-01	1,09 %	998	1 000
Stadshypotek	2022-03-21	1,55 %	1 350	1 450
Stadshypotek	2021-01-19	1,55 %		200
Summa			6 348	6 650
Varav kortfristig del			5 360	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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	28	30
El	9	7
Förutbetalda avgifter/hyror	98	92
Uppvärmning	40	31
Utgiftsräntor	0	1
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
Summa	190	175

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 000	8 000
Summa	8 000	8 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum *

Joel Holmgren
Ordförande

Carl Fosshaug
Ledamot

Lukas Kvarfordt
Ledamot

Moa Runnakko
Ledamot

Annahita Amini
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KMPG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2022 12:39

SENT BY OWNER:
Payam Benisi • 23.05.2022 08:36

DOCUMENT ID:
SJlOussuv9

ENVELOPE ID:
S1ddss_v5-SJlOussuv9

DOCUMENT NAME:
Brf Harven 58.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL HOLMGREN info@brfharven58.se	Signed Authenticated	23.05.2022 08:57 23.05.2022 08:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/01/1985) IP: 94.234.76.188
2. CARL FOSSHAUG carl.fosshaug@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 09:16 23.05.2022 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/07/1995) IP: 83.185.37.77
3. MOA RUNNAKKO moa.runnako@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 10:19 23.05.2022 09:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/02/1989) IP: 94.191.136.97
4. Lukas Henning Peter Kvarfordt lukas.kvarfordt@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 13:03 23.05.2022 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 01/05/1992) IP: 217.21.230.7
5. ANNAHITA MOHAMMAD AMINI annaphase@hotmail.com	Signed Authenticated	23.05.2022 19:22 23.05.2022 19:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/08/1993) IP: 90.129.201.208
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2022 12:39 24.05.2022 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/02/1964) 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 BRF HARVEN 58, org. nr 716403-4014

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF HARVEN 58 för år 2021.

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 2021 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 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 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 BRF HARVEN 58 för år 2021 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.

Stockholm den 24 maj 2022

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor