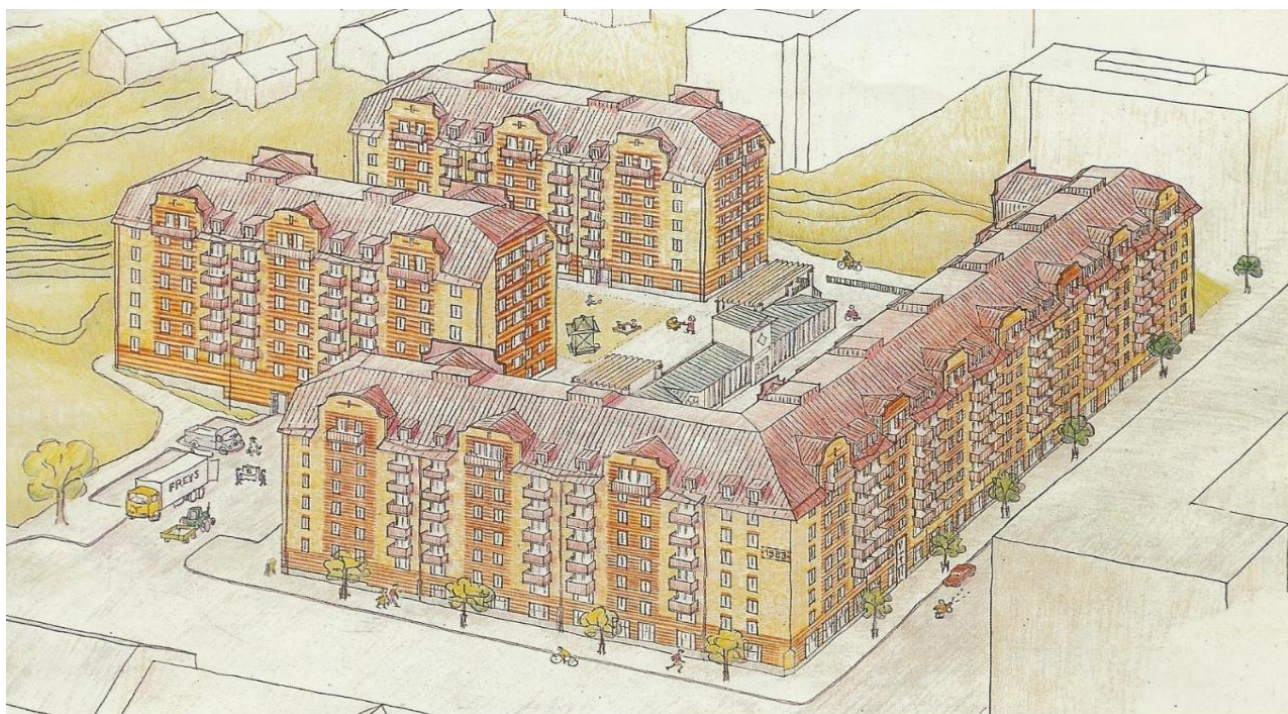


Årsredovisning för
BRF Harpalten 1
769604-2246

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HARPALTEN 1

Brännkyrkagatan 80, 118 23 Stockholm

Telefon: 0735 117 109

E-post: styrelsen@brfharpalten1.se

Bankgiro: 5934-4242, Org.nr: 769604-2246

Hemsida: www.brfharpalten1.se



Innehållsförteckning

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Inledning.....	3
Allmänt om verksamheten	3
Fastigheten	3
Årsavgift.....	4
Underhållsplan	4
Stadgar.....	4
2023 års extra föreningsstämma.....	5
2022 års ordinarie föreningsstämma	5
Styrelse	5
Revisor	6
Valberedning	6
Väsentliga händelser under räkenskapsåret.....	6
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret	7
Styrelsens kommentar till årets vinst	7
Ekonomisk redovisning.....	8
Föreningens finansiella ställning.....	8
Föreningens ekonomi under år 2023	8
Föreningens räntepolicy	9
Flerårsöversikt.....	10
Förändring av eget kapital	11
Förslag till behandling av ansamlad förlust	11
Resultaträkning.....	12
Balansräkning.....	13
Kassaflödesanalys	15
Noter.....	16
Underskrifter	23

Förvaltningsberättelse

Brf Harpalten 1 är ett privatbostadsföretag. Med det menas en ekonomisk förening eller aktiebolag där verksamheten till minst 60 procent består av att tillhandahålla bostäder åt medlemmarna eller delägarna i byggnader som föreningen eller bolaget äger. Ett privatbostadsföretag brukar ofta kallas för en äkta bostadsrättsförening.

Med anledning av föreningens nya taxeringsvärde samt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen, från 10 december 2021 (mål nr 4894-20) har styrelsen kontrollerat och säkerställt att föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Skatteverket har vid sin granskning av föreningens deklaration för inkomståret 2022 bekräftat att föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Inledning

Det förändrade säkerhetsläget och oron i omvärlden samt stigande inflation påverkar föreningens kostnadsbild. Under året har vi fått se en kostnadsökning framför allt inom energiområdet och föreningens räntekostnader. Från ett tidigare mycket gynnsamt ränteläge har nu föreningens räntekostnader ökat markant.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-04-13 och nuvarande stadgar antogs 2023-06-01. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Nedan följer en allmän redogörelse avseende föreningens verksamhet. En mer detaljerad redogörelse finns i styrelsens verksamhetsberättelse för år 2023.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Haren 1 i Stockholms kommun som omfattar adresserna Brännkyrkagatan 80 – 82, Ringvägen 7A – 7D, Ringvägen 9A - 9F och Ringvägen 11A – 11H. Fastigheten Haren 1 färdigbyggdes år 1983. Föreningen tillträdde fastigheten Haren 1 den 27 maj 2004. Föreningen hyr marken som fastigheten står på av Stockholms kommun och betalar därför tomträttsavgäld till kommunen. Avtalet gäller till den 30 juni 2031 och kommer därefter att omförhandlas.

Fastigheten har totalt 203 lägenheter och vid utgången av år 2023 är 186 av dessa bostadsrätter och 16 hyresrätter. En lägenhet används som föreningslokal. Per den 31 december 2023 hade föreningen tre tomställda hyreslägenheter. Samtliga dessa lägenheter är på 93 kvadratmeter. Styrelsen har beslutat att använda dessa lägenheter i samband med föreningens stambyte för att därefter upplåta dem med bostadsrätt.

Inom föreningen finns elva lokaler om knappt 4 000 kvadratmeter varav tio har varit uthyrda under hela året. En lokal om ca 309 kvadratmeter tomställdes under hösten år 2023 för att användas som evakueringslokal under stambytet.

I fastigheten finns garage med 117 bilplatser och åtta mc/mopedplatser samt tolv uteparkeringsplatser. Åtta av garageplatserna är utrustade för laddning av elbilar eller hybrider. Alla platser är uthyrda och det finns en kö.

Det finns också 22 extraförråd på 1,5 - 4 kvm för uthyrning till medlemmarna. Därutöver finns sammantaget 56 cykelplatser med upphängningsanordning i två separata låsta cykelrum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Årsavgift

Sedan köpet år 2004 har årsavgiften varit oförändrad fram till den 1 april 2023. Styrelsen strävar efter att behålla avgiften på en låg nivå.

Föreningens kostnadsbild har dock förändrats till det sämre redan under år 2022 och ytterligare under år 2023 på grund av ökade utgifter för bl.a. vatten, värme och elektricitet. Likaså har utgifterna för räntor och tomträttsavgäld ökat.

Styrelsen beslutade under hösten 2022 att årsavgiften ska höjas med 25 procent från den 1 april 2023. Styrelsen har beslutat att avvakta med nästa avgiftshöjning och idag talar inget för att vi tvingas höja avgiften under år 2024. Däremot bedömer styrelsen att avgifterna behöver höjas under år 2025. I skrivande stund kan inte avgöras med hur mycket.

I årsavgiften ingår kostnaden för värme, kallt och varmt vatten, basutbud för TV via Tele2/ComHem samt bredband om 250/250 Mbit via Ownit. I samband med stambytet införs separat mätning av varmvattenförbrukningen (IMD) för varje lägenhet. Emellertid kommer detta att börja debiteras den enskilda lägenheten först när stambytet är till sin helhet genomfört.

Underhållsplan

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som uppdateras löpande och årsvis. Den nuvarande planen har digitaliserats under år 2023 och finns i det digitala verktyget Planima. Planen sträcker sig till och med år 2072. Utefter den planeras underhållsarbetet och planen ligger också till grund för föreningens budget. Av förståeliga skäl blir planen mer oprecis ju längre bort i tiden den gäller.

Stadgar

Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 augusti 2023. Stadgarna kan laddas ned från föreningens hemsida.

2023 års extra föreningsstämma

Föreningen genomförde en extra föreningsstämma den 16 mars 2023 i Frälsningsarméns församlingssal, Hornsgatan 96, Stockholm som var föranledd av det förestående stambytet samt revidering av föreningens stadgar. Röstlängden omfattade 111 röster varav nitton med fullmakt.

På extrastämman beslutades enhälligt att

- a) godkänna de förändringar i bostadsrättslägenheterna som kommer att uppstå i samband med föreningens genomförande av stambytet,
- b) godkänna att föreningens övertagande av bostadsrättshavarnas underhålls- och reparationsansvar för vissa delar i lägenheterna i samband med stambytet.

På extra stämman beslutades även c) godkänna styrelsens förslag till stadgeändring. 110 medlemmar röstade ja till styrelsens förslag och en medlem avstod från att rösta

2022 års ordinarie föreningsstämma

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls i Frälsningsarméns församlingssal, Hornsgatan 96, Stockholm den 1 juni 2023 och röstlängden omfattade 75 röster varav sex med fullmakt. Stämman fastställde den av styrelsen presenterade resultat- och balansräkningen samt godkände styrelsens förslag till resultatdisposition.

Det noterades att två styrelser berördes av fråga om ansvarsfrihet. Dels den styrelse som var vald fram till 2022 års föreningsstämma, dvs. perioden den 1 januari 2022 till den 19 maj 2022 (styrelse 1). Dels den styrelse som valdes vid 2022 års stämma, dvs. perioden den 20 maj 2022 till den 31 december 2022 (styrelse 2). Stämman beslutade att bevilja styrelse 1 respektive styrelse 2 ansvarsfrihet.

Efter stämman följde ett välbesökt och trevligt samkväm med anledning av att det är fyrtio år sedan fastigheten var färdigbyggd.

Styrelse

Styrelsen har under år 2023 utgjorts av:

Under perioden 2023-01-01 till 2023-05-31

Nicholas Génétay, 9A, ordförande
Åsa Örtengren, 11H, vice ordförande
Marie-Louise Ohlsén Svensson, 9F, ledamot
Tommy Asper, 11F, ledamot
Annica Eriksson, 11B, ledamot
Anna-Stina Elfving, 11C, ledamot
Per Jungstedt, 9A, ledamot
Jan-Erik Carlsson, 11A, suppleant
Stefan Lisinski, 11C, suppleant
Jonathan Löwy, 11E, suppleant

Under perioden 2023-06-01 till 2023-12-31

Nicholas Génétay, 9A ordförande
Åsa Örtengren, 11H, vice ordförande
Annica Eriksson, 11B, kassör
Stefan Lisinski, 11C, sekreterare
Per Jungstedt, 9A, ledamot
Tommy Asper, 11F, ledamot
Marie-Louise Ohlsén Svensson, 9F, ledamot
Jan-Erik Carlsson, 11A, suppleant
Anna-Stina Elfving, 11C, suppleant

Ledamöterna Tommy Asper och Annica Eriksson omvaldes på två år. Ledamoten Stefan Lisinski nyvaldes på två år (tidigare suppleant). Suppleanten Anna-Stina Elfving (tidigare ledamot) nyvaldes på ett år samt suppleanten Jan-Erik Carlsson omvaldes på ett år.

Ledamöterna Nicholas Génétay, Marie-Louise Ohlsén Svensson, Åsa Örtengren och Per Jungstedt kvarstod som ledamöter då de valdes på två år vid stämman år 2022.

Revisor

Auktoriserad revisor Fredrik Åborg samt revisorssuppleant Robert Malmer, MT Revision AB.

Valberedning

Valberedningen har fram till föreningsstämman år 2022 bestått av Anders Nylén, 9F och Sven-Göran Svensson, 9F. På föreningsstämman omvaldes Anders Nylén, 9F och Sven-Göran Svensson, 9F på ett år och Nadja Törnquist, 11B nyvaldes på ett år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Från den 1 januari 2023 tillämnar föreningen K3-regelverket för föreningens redovisning för att det bättre kommer spegla föreningens ekonomiska ställning med tanke på det omfattande investeringar i fastigheten som föreningen står inför,
- från den 1 januari 2023 har föreningen bytt kontoplan, från Baskontoplan till Fastbas-kontoplan, vilket innebär att vi använder andra konton för att bokföra både kostnader och intäkter jämfört med tidigare. Detta gör att jämförelsen mellan 2022 och 2023 avviker,
- styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 25 procent från den 1 april 2023 för att täcka föreningens ökade kostnader. Det är värt att påpeka att detta är den första avgiftshöjningen sedan föreningen tillträdde fastigheten den 27 maj 2004.
- den ekonomiska och till viss del den tekniska förvaltningen har övertagits av Fastighetsägarna Service Stockholm AB med start per den 1 januari 2023,
- upphandlats en totalentreprenad för föreningens stambyte,
- fyra hissar bytts ut (11A, 11D, 11G och 11H),
- påbörjades en upphandling av nya ventiler till värmesystemet jämte nya termostater. Genomförandet har dock skjutits till efter stambytet, då det var tveksamt att utbytet skulle kunna ske under den varma delen av år 2023,
- en ny underhållsplan har tagits fram och digitaliserat. Planen finns i verktyget Planima,
- en utredning av fastighetens energiförbrukning har genomförts jämte en utredning om installation av solceller på fastighetens tak,
- fastighetens fasader har besiktigats och på några ställen har trasiga tegelstenar bytts ut,
- under år 2023 har tecknats kontrakt med Stambytesgruppen Sverige AB om totalentreprenad rörande utbyte av föreningens stammar för spillvatten, dagvatten, kallvatten, varmvatten samt varmvattencirkulation. Stambytet innebär också att ca 250 bad- och/eller duschrum ska totalrenoveras. I samband med detta införs även individuell

mätning av varmvattenförbrukningen per lägenhet samt individuell mätning av elektricitet vad gäller elnätet, så att föreningen har avtal om elnätsleveranser så att det blir endast en abonnemangskostnad. 3-fas dras fram till lägenheterna. Föreningen har efter konkurrensutsättning erhållit lånelöfte från SEB för att kunna bestrida samtliga kostnaderna som är förenade med stambytet,

- huvudströmbrytaren till fastigheten har efter upphandling, bytts ut,
- med anledning av att Stockholm Exergi aviserat en höjning av fjärrvärmestaxan med 12 procent för år 2024, vilket vida överstiger deras lämnade prognos för samma år, har styrelsen genomfört förhandlingar med bolaget utan att nå någon framgång. Styrelsen har därför begärt medling i Fjärrvärmenämnden. Styrelsen kommer att företrädas av jurister från Fastighetsägarna Service Stockholm AB, vilka även kommer företräda en mängd kunder i detta sammanhang.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Entreprenaden avseende stambytet påbörjas i februari 2024 och beräknas pågå till och med oktober 2025,
- under år 2024 kommer även de två kvarvarande hissarna i 11B och 11C att bytas ut,
- Högsta förvaltningsdomstolen, HFD, har i en dom (mål 7254-22 och 7255-22) slagit fast att ingående moms på gemensamma kostnader i blandad verksamhet alltid kan dras av enligt en omsättningsbaserad beräkningsmetod. Detta innebär ny praxis på momsområdet. Det betyder att momsavdraget för investeringar och drift beräknas utifrån momspliktig omsättning (hyra) i förhållande till total omsättning (hyra) vilket torde vara gynnsamt för föreningen. Föreningen avvaktar dock med att tillämpa detta till dess att Skatteverkets vägledning kommer. Om möjligt kommer föreningen även göra en genomlysning av tidigare års investeringar och driftskostnader för att se över möjligheten till högre momsavdrag för flera år tillbaka.

Styrelsens kommentar till årets vinst

Årets vinst är främst hänförligt till lägre driftskostnader än förväntat men också på grund av ändrad redovisningsprincip då föreningen från den 1 januari 2023 tillämpar K3-regelverket i stället för K2-regelverket. Kortfattat betyder detta t.ex. att 2023 års investeringar i bland annat fyra nya hissar (11A, 11D, 11G och 11H) inte kostnadsförs direkt utan skrivs av under en 25 årsperiod, till skillnad från året före då två hissar kostnadsfördes direkt.

Styrelsen har inte för avsikt att genomföra någon avgiftshöjning under år 2024. Däremot är det mycket troligt att en avgiftshöjning kommer under år 2025 på grund av kostnaderna för stambytet.

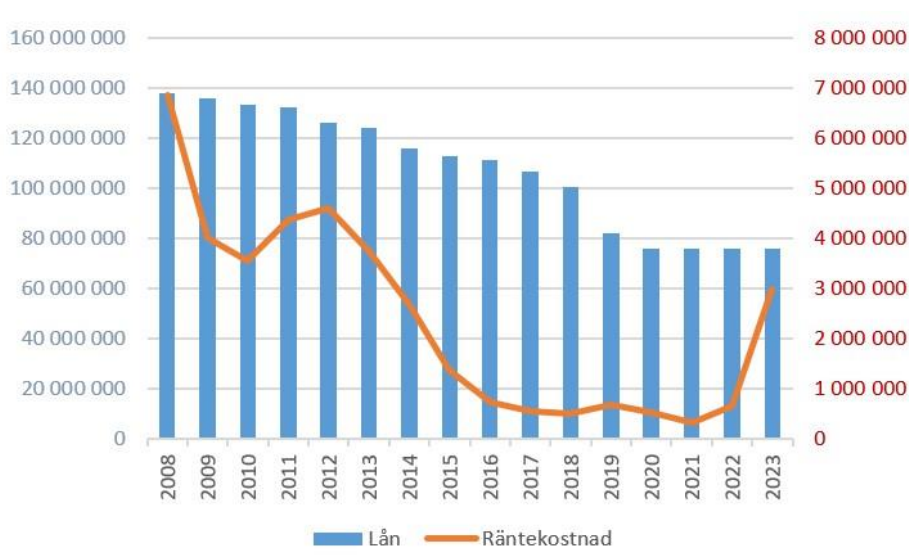
Ekonomisk redovisning

(2022 års uppgifter inom parentes)

Föreningens finansiella ställning

Föreningens finansiella ställning är fortsatt god med en stark balansräkning och god likviditet.

Föreningens skulder uppgick vid 2023 års utgång till 76 mkr (76 mkr). Detta ger en belåningsgrad på fastigheten på 22 % (22 %). Föreningen har även ej realiserade tillgångar i tre tomställda hyresrätter och som inväntar stambyte innan de kommer att upplåtas med bostadsrätt och säljas.



Föreningen hade vid årets utgång god likviditet i form av egen behållning på bankkonto om 19,05 mkr (20,3 mkr). I denna summa ingår de 9,5 mkr (9,5 mkr) som avsatts till föreningens beslutade räntebuffert.

Föreningens soliditet, det vill säga eget kapital i förhållande till de totala tillgångarna var vid årets utgång 78 procent (78,2 procent).

Föreningens ekonomi under år 2023

Föreningens intäkter var 22,2 mkr (20,5 mkr) och är i linje med budget.

Avgifter från medlemmar motsvarar 31 procent av dessa intäkter. Övriga intäktsgrenar är främst hyror från lokaler och garage samt bostäder. I linje med styrelsens stadgenliga uppdrag att säkerställa medlemmarnas ekonomiska intressen verkar styrelsen för att maximera övriga intäktsgrenar för att på sätt kunna hålla avgifterna nere.

Den totala räntekostnaden för 2023 uppgick till 3,056 mnkr (0,645 mnkr). Snitträntan på föreningens lån vid årets slut var 3,94 procent (2,46 procent).

För år 2023 uppvisar föreningen ett resultat *före* avskrivningar om 6,08 mnkr (2,6 mnkr) och ett resultat *efter* avskrivningar om 0,293 mnkr kr (-2,71 mnkr). Föreningens fastighet skrivs av på 100 år. Detta gör att föreningens totala kostnader för avskrivningar uppgick till 5,8 mnkr (4,8 mnkr).

Föreningens räntepolicy

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere räntekostnaderna så mycket som möjligt och följer beslutad räntepolicy från oktober 2020.

- I. Räntan på föreningens lån skall vara rörlig då detta antas vara billigast över tid och innebär lägst risk för föreningen. Vid varje given tidpunkt då ett lån ska omsättas, ska prövas vilket som är bäst i det korta perspektivet.
- II. Föreningens bank ska med jämna mellanrum konkurransutsättas för att säkerställa att bästa möjliga villkor erhålls.
- III. Om den faktiska räntan är lägre än en "förväntad snittränta" – av styrelsen fastställd till **3 procent** skall skillnaden sparas på ett särskilt konto och utgöra en räntebuffert. Om behållningen på detta konto överstiger **tio (10) procent** av låneskulden skall överskottet användas för att amortera på låneskulden.
- IV. Om den faktiska räntan är högre än ovan nämnd snittränta kan motsvarande uttag göras från "räntekontot".
- V. Kapitalet på "räntekontot" skall investeras riskfritt med största möjliga ränta. Kortsiktig låsning av kapitalet medges.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	22 215	20 472	19 704	19 115
Resultat före avskrivningar	6 079	2 590	2 900	6 262
Resultat efter finansiella poster	293	-2 707	-2 085	1 277
Soliditet (%)	78,00	78,19	78,44	78,69
Kassalikviditet %	367	415	386	396
Årsavgifter/kvm bostadsrätt	468	395	394	397
Årsavgifter i % av totala rörelseintäkter	30			
Hyra/kvm bostad	1 582	1 685	1 590	1 328
Lokal/garage intäkt	12479	11 480	10 938	9 316
Lån (skuldsättning) /kvm bostadsrätt	5 170	4 788	4 788	4 788
Lån (skuldsättning) /kvm totalyta	3 484			
Skuldränta (%) snittränta över året	3,94	0,85	0,35	0,68
Skuldränta (%) snittränta per 1231	4,41			
Räntekänslighet %	11			
Belåningsgrad fastighet (%)	22	22	21	21
Taxeringsvärde tkr	907 000	907 000	707 000	707 000
Elkostnad/kvm totalyta	39	47	28	25
Värmekostnad/kvm totalyta	69	62	65	63
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	20	20	19
Energikostnad/kvm totalyta	130	129	113	107
Driftkostnader/kvm totalyta	342	437	409	271
Sparande/ kvm totalyta	307			

Vad gäller nyckeltalet *Lån (skuldsättning)/kvm bostadsrätt* så gäller detta från och med år 2021. Åren dessförinnan så var nyckeltalet *Lån (skuldsättning)/kvm bostadsyta*, alltså även hyresrätterna ingick i detta nyckeltal.

Nyckeltalens beräkningar förklaras i not 2.

Förändring av eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	266 882 198	44 553 246	7 763 000	-25 345 688	-2 707 089	291 145 667
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			2 721 000	-2 721 000		
Balanseras i ny räkning				-2 707 089	2 707 089	
Årets resultat					292 941	292 941
Belopp vid årets utgång	<u>266 882 198</u>	<u>44 553 246</u>	<u>10 484 000</u>	<u>-30 773 777</u>	<u>292 941</u>	<u>291 438 608</u>

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-30 773 777
Årets vinst	292 941
	-30 480 836

Behandlas så att reservering till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	2 721 000
	-33 201 836
	-30 480 836

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	3	22 214 681	20 472 194
Övriga rörelseintäkter	4	1 037 666	578 888
		<u>23 252 347</u>	<u>21 051 082</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	5	-13 407 341	-17 697 278
Övriga externa kostnader	6	-415 985	-210 746
Personalkostnader	7	-760 000	-553 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 786 381	-4 786 015
Rörelseresultat		<u>2 882 640</u>	<u>-2 196 199</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Utdelning Brandkontoret		24 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		442 388	138 827
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 056 087	-649 717
Resultat efter finansiella poster		<u>292 941</u>	<u>-2 707 089</u>
Resultat före skatt		<u>292 941</u>	<u>-2 707 089</u>
Årets resultat		<u>292 941</u>	<u>-2 707 089</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	344 290 487	350 076 868
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	6 799 479	-
		<u>351 089 966</u>	<u>350 076 868</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>351 089 966</u>	<u>350 076 868</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 267	6 717
Övriga fordringar		413 040	4 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	3 005 897	1 301 101
Avräkningskonto Fastighetsägarna	12	1 152 135	-
		<u>4 578 339</u>	<u>1 312 248</u>
<i>Kassa och bank</i>	13	17 895 469	20 311 859
Summa omsättningstillgångar		<u>22 473 808</u>	<u>21 624 107</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>373 563 774</u>	<u>371 700 975</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		311 435 444	266 882 198
Upplåtelseavgifter		-	44 553 246
Fond för yttre underhåll		10 484 000	7 763 000
		321 919 444	319 198 444
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-30 773 777	-25 345 689
Årets resultat		292 941	-2 707 089
		-30 480 836	-28 052 778
Summa eget kapital		291 438 608	291 145 666
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	76 000 000	76 000 000
Leverantörsskulder		2 247 925	412 278
Skatteskulder		772 903	441 385
Övriga kortfristiga skulder		132 493	338 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 971 845	3 363 153
		82 125 166	80 555 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 563 774	371 700 975

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		292 941	-2 707 089
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 786 381	4 786 015
Betald skatt		331 518	144 159
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 410 840	2 223 085
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kundfordringar		-550	-2 969
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 113 406	13 015
Förändring av leverantörsskulder		1 835 647	-690 946
Förändring av kortfristiga skulder		-597 308	342 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 535 223	1 885 018
Investeringsverksamheten			
Investeringar projekt	10	-6 799 479	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 799 479	-
Finansieringsverksamheten			
Deposition			190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	190 000
Årets kassaflöde		-1 264 256	2 075 018
Likvida medel vid årets början		20 311 860	18 236 842
Likvida medel vid årets slut		19 047 604	20 311 860

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enligt med BFNAR 2012:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan det aktuella räkenskapsåret och det närmst föregående räkenskapsåret. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

År 2023: Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

År 2022: Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden.

Avskrivningar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder / avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocenter tillämpas:

Stomme, grund	1,0 %
Värme, sanitet	2,0%
El	5,0%
Fönster	3,0%
Fasad	2,0%
Hiss	4,0%
Tak	5,0%
Undercentral	4,0%
Restpost	1,0%
Renoveringar	Varierar
Maskiner	10-20%

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Definition av nyckeltal

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat före avskrivningar

Resultat före avskrivningar och skatter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Hyra/kvm bostad

Intäkter från uthyrda bostäder/ yta uthyrda bostäder

Lokal/ garage intäkt

Intäkter från lokaler & garage/ yta lokaler & garage

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Skuldränta %

Lånens genomsnittliga ränta beräknad över året

Lånens genomsnittliga ränta beräknad per 1231

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Belåningsgrad fastighet %

Föreningens fastighetslån delat med fastighetens bokförda värde (byggnad & mark)

Taxeringsvärde

Enligt Skatteverket taxerat värde för mark och byggnad

Elkostnad kvm totalyta

Årets elkostnad/ total yta (boyta + lokalyta)

Värmekostnad kvm totalyta

Årets värmekostnad/ total yta (boyta + lokalyta)

Vattenkostnad kvm totalyta

Årets vattenkostnad/ total yta (boyta + lokalyta)

Energikostnad kvm totalyta

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Driftkostnad kvm totalyta

Driftkostnad ex. tomträttsavgäld, fastighetsskatt/ total yta (boyta + lokalyta)

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total

yta (boyta + lokalyta)

Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	6 884 161	5 799 161
Hyror bostäder	2 909 709	2 955 247
Hyror lokaler & fastighetsskatt	9 569 066	8 872 108
Hyror garage och p-platser	2 258 650	2 649 862
Uppvärmning lokaler	154 688	135 448
El lokaler	25 200	19 680
Tomträttsavgäld	297 787	-
Sophämtning/ trappstädning lokaler	19 703	40 680
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 620	-
Övriga intäkter	72 097	8
Summa	22 214 681	20 472 194

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Intäkt Boverket renovering hiss	800 000	400 000
Elstöd 2023	194 387	-
Övrigt	43 279	178 888
Summa	1 037 666	578 888

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	1 245 350	941 909
Städning	472 860	501 460
Hisstillsyn	22 813	112 319
Tillsyn, besiktning, kontroller	44 011	-
Utemiljö/Snöröjning	469 695	503 491
Sotning	-	309 660
Klottersanering	44 386	-
Reparationer/Underhåll	626 548	1 163 120
Årets renoveringar/projekt	-	4 024 324
El	855 494	928 718
Uppvärmning	1 500 807	1 343 455
Vatten	486 719	406 582
Sophämtning	410 487	424 630
Försäkringspremie	261 459	236 954
Tomträttsavgäld	4 239 000	3 908 500
Fastighetsskatt/avgift	1 704 156	1 689 876
Jour/service avtal	97 484	121 804
Förbrukningsinventarier	7 706	46 425
Materialinköp	5 726	161 676
Föreningsavgifter	5 593	5 083
Övriga fastighetskostnader	3 098	-
Kabel-tv/Bredband/IT	258 435	277 417
Förvaltningsarvode ekonomi	356 690	-
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	45 962	-
Panter och överlåtelser	25 024	-
Fastighetsförvaltning avtal	153 954	416 313
Fastighetsförvaltning utöver avtal	59 993	164 823
Förhandlingsarvode	3 891	8 739
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	13 407 341	17 697 278

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Kontorsmateriel	10 889	15 206
Porto / Telefon	49 451	43 751
Soliditetsupplysning/inkasso	779	3 191
Kundförlust	-1 500	3 748
Bankkostnader	11 680	8 328
Juridiska arvoden	47 967	4 050
Förenings- och styrelsekostnader	16 262	85 923
Underhållsplan	60 335	-
Konsultkostnader	153 718	-
Revisionarvode	62 719	46 549
Övriga externa kostnader	3 685	-
Summa	415 985	210 746

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvoden	574 000	463 205
Sociala kostnader	186 000	90 037
	760 000	553 242

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 8 Anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad & Mark	411 736 255	411 736 255
	411 736 255	411 736 255
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-61 659 387	-56 873 372
-Årets avskrivning enligt plan	-5 786 381	-4 786 015
	-67 445 768	-61 659 387
Redovisat värde vid årets slut	344 290 487	350 076 868
Taxeringsvärde		
Byggnader	313 000 000	313 000 000
Mark	594 000 000	594 000 000
	907 000 000	907 000 000
Bostäder	769 000 000	769 000 000
Lokaler	138 000 000	138 000 000
	907 000 000	907 000 000

Not 9 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	131 387	131 387
	<u>131 387</u>	<u>131 387</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-131 387	-131 387
	<u>-131 387</u>	<u>-131 387</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

*Inventarierna är ännu inte uträgnade och visas därav i noten trots att det bokförda värdet är 0 kr.

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Bostäder	158 905	-
Värme	413 625	-
Ventilation	358 252	-
El	187 824	-
Hissar	3 811 902	-
Stammar/ stambyte	1 307 825	-
Tak	247 786	-
Fasader	169 224	-
Fönster	144 136	-
Redovisat värde vid årets slut	6 799 479	-

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt bidrag från Boverket på 800 000 kr som erhöles år 2023.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tomträttsavgäld	1 101 000	1 018 500
Förutbetalda försäkringspremier	113 039	103 209
Hissbidrag	800 000	-
Övrigt	991 858	179 392
	<u>3 005 897</u>	<u>1 301 101</u>

Not 12 Avräkningskonto Fastighetsägarna

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna klientmedel	1 152 135	-
Redovisat värde vid årets slut	1 152 135	-

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
SBAB	13 895 468	17 461 533
Nordea	-	1 271 256
SEB	1	109 316
SEB Placeringskonto	4 000 000	1 464 247
Tidigare förvaltning	-	5 507
	<u>17 895 469</u>	<u>20 311 859</u>

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering / slutbetalning	Ränta 31/12	2023-12-31	Amortering/ Upplåning	2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,42%	20 000 000		20 000 000
SEB	2024-08-28	4,41%	32 500 000		32 500 000
SEB	2024-04-28	4,43%	17 000 000		17 000 000
SEB	2024-03-28	4,39%	6 500 000		6 500 000
			<u>76 000 000</u>		<u>76 000 000</u>
Varav Kortfristig del			<u>-76 000 000</u>		<u>-76 000 000</u>
Varav Långfristig del			-		-

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån är rörliga eller kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl.soc.avg	460 099	-
Upplupna räntekostnader	858 174	9 568
Förskottsbetalda hyror och avgifter	1 484 042	1 750 159
Övrigt	169 530	1 603 427
	<u>2 971 845</u>	<u>3 363 154</u>

Övriga noter

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>229 874 000</u>	<u>229 874 000</u>
	<u>229 874 000</u>	<u>229 874 000</u>

Underskrifter

Stockholm 2024 -

Nicholas Génétay
Ordförande

Åsa Örtengren
Vice ordförande

Tommy Asper
Ledamot

Annica Eriksson
Ledamot

Marie-Louise Ohlsén Svensson
Ledamot

Per Jungstedt
Ledamot

Stefan Lisinski
Ledamot

Min revisionsberättelser har lämnats 2024 -

Fredrik Åborg
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:15

SENT BY OWNER:

Johanna Tinnis · 08.05.2024 13:57

DOCUMENT ID:

B111C_JFzC

ENVELOPE ID:

ByT6_JYGR-B111C_JFzC

DOCUMENT NAME:

2023 ÅR BRF Harpalten 1.pdf

23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nicholas G�netay nicholas.genetay@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:02 08.05.2024 14:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/30) IP: 84.55.127.77
2. �sa Ingrid Maria �rtengren ausa.oertengren@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:11 08.05.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/30) IP: 131.115.51.5
3. TOMMY ASPER tommy.asper@ownit.nu	Signed Authenticated	08.05.2024 15:17 08.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/07) IP: 37.46.169.68
4. ANNICA ERIKSSON annicaeriksson34@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:21 08.05.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/28) IP: 45.133.61.131
5. MARIE-LOUISE OHLSEN SVENSSON ohlsen@ownit.nu	Signed Authenticated	08.05.2024 15:24 08.05.2024 15:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/13) IP: 81.230.53.49
6. Per Olof Michael Jungstedt jungstedtp@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 15:43 08.05.2024 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/25) IP: 194.22.4.101
7. Stefan Lars Lisinski stefan.lisinski52@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 16:05 08.05.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/05/15) IP: 37.46.169.95
8. FREDRIK �BORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:15 08.05.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Harpalten 1

Org.nr 769604-2246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Harpalten 1 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Harpalten 1 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 16:26

SENT BY OWNER:

Johanna Tinnis · 08.05.2024 16:23

DOCUMENT ID:

HJDACZFGC

ENVELOPE ID:

ByrR9WYzR-HJDACZFGC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:26 08.05.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 80.72.11.137

* 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