

Årsredovisning 2025

Brf Harpan 31

769600-0228



Välkommen till årsredovisningen för Brf Harpan 31

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Harpan 31

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 652 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 652 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Söderlind	Styrelseledamot
David Ödling	Styrelseledamot
Lucas Mynde Sköldberg	Styrelseledamot
Monica Sears	Kassör
Alexandru-Constantin Miler	Ordförande

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse, minst två ledamöter i förening.

Revisorer

Madeleine Beijer Revisor Revideco AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Under året har ytterdörren renoverats och en stamspolning har genomförts.

Planerade underhåll

2026-2027 ● Omläggning av fasad mot gården och ommålning av fönster.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning. Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Under året har den ekonomiska förvaltningen överförs från Fastighetsägarna Service Stockholm AB till Nabo AB.

Övriga uppgifter

Under året har lagstadgad OVK-besiktning, Brandskydd samt granskning av elsäkerhet genomförts. Utöver detta har hissens nödtelefon uppdaterats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 106 323	1 109 630	1 046 207	929 000
Resultat efter fin. poster	-290 614	-247 417	-514 295	-48 000
Soliditet (%)	79	78,9	79,2	79,6
Yttre fond	1 500 048	1 206 048	1 199 111	
Taxeringsvärde	91 000 000	98 000 000	98 000 000	98 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	660	661	634	551
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	99	99	98
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 513	3 520	3 522	3 523
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 513	3 520	3 522	3 523
Sparande / kvm totalyta, kr	-39	-37	-25	84
Elkostnad / kvm totalyta, kr	28	25	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	222	228	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	29	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	285	277	245	232
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,17	5,94	-	-
Räntekänslighet (%)	5,32	5	6	6

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på avskrivningskostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Utöver det har OVK-besiktning, genomgång av brandskydd och elsäkerhet, alla genomförts under året vilket är åtgärder som inte är årliga. Detta har även ökat kostnaderna för teknisk förvaltning som ej var planerat för.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	26 148 200	-	-	26 148 200
Fond, yttre underhåll	1 206 048	-	294 000	1 500 048
Balanserat resultat	-4 326 692	-247 417	-294 000	-4 868 109
Årets resultat	-247 417	247 417	-290 614	-290 614
Eget kapital	22 780 139	0	-290 614	22 489 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 868 109
Årets resultat	-290 614
Totalt	-5 158 723

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	241 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-39 988
Balanseras i ny räkning	-5 359 735
	-5 158 723

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 106 323	1 110 053
Övriga rörelseintäkter	3	963	-2
Summa rörelseintäkter		1 107 286	1 110 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-984 593	-769 944
Övriga externa kostnader	9	-98 343	-118 055
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 012	-186 024
Summa rörelsekostnader		-1 268 949	-1 074 023
RÖRELSERESULTAT		-161 662	36 027
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 267	61 807
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-184 218	-345 251
Summa finansiella poster		-128 952	-283 444
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290 614	-247 417
ÅRETS RESULTAT		-290 614	-247 417

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	27 912 266	28 098 278
Summa materiella anläggningstillgångar		27 912 266	28 098 278
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 912 266	28 098 278
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 060	26 663
Övriga fordringar	13	604 092	643 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 888	42 521
Summa kortfristiga fordringar		679 040	712 955
Kassa och bank			
Kassa och bank		46 963	49 163
Summa kassa och bank		46 963	49 163
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		726 003	762 118
SUMMA TILLGÅNGAR		28 638 268	28 860 396

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 148 200	26 148 200
Fond för yttre underhåll		1 500 048	1 206 048
Summa bundet eget kapital		27 648 248	27 354 248
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 868 109	-4 326 692
Årets resultat		-290 614	-247 417
Summa fritt eget kapital		-5 158 723	-4 574 109
SUMMA EGET KAPITAL		22 489 525	22 780 139
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 804 204	5 804 204
Leverantörsskulder		105 881	76 253
Skatteskulder		1 707	2 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	236 951	197 617
Summa kortfristiga skulder		6 148 743	6 080 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 638 268	28 860 396

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-161 662	36 027
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	186 012	186 024
	24 350	222 051
Erhållen ränta	1 748	9 515
Erlagd ränta	-209 230	-279 492
Erhållen utdelning	53 519	52 292
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-129 614	4 366
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 547	-12 044
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	93 498	-17 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-42 663	-25 284
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-2 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-2 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	-42 663	-27 534
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	681 526	709 059
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	638 863	681 526

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Harpan 31 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 090 320	1 090 320
Hysesintäkter, lokaler	15 000	18 000
Övriga intäkter	1 003	19 733
Intäktssreduktion	0	-18 000
Summa	1 106 323	1 110 053

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnin	0	-2
Övriga intäkter	963	0
Summa	963	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	39 076	37 280
Besiktning och service	64 318	14 053
Städning	57 044	56 581
Övrigt	42 775	6 941
Summa	203 213	114 854

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	4 106	0
Försäkringsskador	0	2 803
Trapphus/port/entr	1 667	6 375
VA	14 625	0
Värme	10 283	0
El	31 638	5 218
Hissar	41 300	54 617
Fönster	2 500	0
Staket/grind/terrass	6 844	0
Summa	112 963	69 013

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Trapphus/port/entré	39 988	0
Fönster	0	26 000
Summa	39 988	26 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	47 080	40 526
Uppvärmning	366 637	369 838
Vatten	57 704	47 147
Sophämtning	78 851	43 348
Summa	550 272	500 860

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	120	0
Fastighetsförsäkringar	32 713	32 597
Kabel-TV	2 325	0
Bredband/Kabeltv	0	3 800
Arvode teknisk förvaltning	18 864	0
Fastighetsskatt	24 136	22 820
Summa	78 158	59 217

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	27 465	11 668
Revisionsarvoden	30 938	27 356
Ekonomisk förvaltning	39 941	79 032
Summa	98 343	118 055

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	183 820	345 000
Övriga räntekostnader	398	251
Summa	184 218	345 251

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 691 405	31 691 405
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 691 405	31 691 405
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 593 127	-3 407 103
Årets avskrivning	-186 012	-186 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 779 139	-3 593 127
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 912 266	28 098 278
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 773 510</i>	<i>17 773 510</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	26 000 000
Taxeringsvärde mark	63 000 000	72 000 000
Summa	91 000 000	98 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 608	78 608
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 608	78 608
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 608	-78 608
Utgående ackumulerad avskrivning	-78 608	-78 608
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	10 722	11 409
Övriga kortfristiga fordringar	1 470	0
Valutakonto	0	586 163
Annan bank	0	46 200
Nabo Klientmedelskonto	334 267	0
Borgo	257 633	0
Summa	604 092	643 772

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 604	42 521
Fastighetsskötsel	10 155	0
El	809	0
Försäkringspremier	35 069	0
Kabel-TV	1 563	0
Förvaltning	9 688	0
Summa	69 888	42 521

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek ab	2026-01-23	3,05 %	282 000	282 000
Stadshypotek ab	2026-01-02	2,90 %	2 759 644	2 759 644
Stadshypotek ab	2026-01-02	2,90 %	2 762 560	2 762 560
Summa			5 804 204	5 804 204
Varav kortfristig del			5 804 204	5 804 204

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 804 204 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 503	85 658
Städning	5 625	0
El	3 550	0
Uppvärmning	47 771	0
Utgiftsräntor	40 747	65 759
Vatten	8 395	0
Förutbetalda avgifter/hyror	92 360	46 200
Beräknat revisionsarvode	27 000	0
Summa	236 951	197 617

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	7 460 400	7 460 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har föreningens årsavgifter höjts med 15 %. Bakgrunden till beslutet är i första hand föreningens ökade kostnader till följd av generell inflation, men också specifika större prishöjningar för uppvärmning, vatten och sophämtning. Ytterligare avgiftsändringar kan komma att ske beroende på utveckling av inflation, ränteläge och kommande underhåll av fastigheten.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-27.

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

Stockholm

Alexandru-Constantin Miler
Ordförande

Monica Sears
Kassör

David Ödling
Styrelseledamot

Lucas Mynde Sköldberg
Styrelseledamot

Marcus Söderlind
Styrelseledamot

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

Revideco AB
Madeleine Beijer
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2026 08:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2026 14:13

DOCUMENT ID:

rJLygw4gMg

ENVELOPE ID:

ByHygw4xGl-rJLygw4gMg

DOCUMENT NAME:

Brf Harpan 31, 769600-0228 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

d6d10766909e0c3e0d073c09970a935b07966ac50319d54eb7b223c62facde520aec76036fd38c32c61cb76896cda6f00e587029a707ae2148ed587df5902f68

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marcus Andreas Söderlin d marcus@nittygritty.se	 Signed Authenticated	27.05.2026 16:16 27.05.2026 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.207.181
2. ALEXANDRU MILER miler.alex@outlook.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 16:25 27.05.2026 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.205.240
3. MONICA SEARS msears6509@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 08:16 01.06.2026 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.147.205
4. Lucas Per Marc Theo Myn de Sköldberg lucas.mynde@gmail.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 21:45 28.05.2026 06:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.46
5. LARS DAVID ÖDLING davidodling@me.com	 Signed Authenticated	01.06.2026 23:06 01.06.2026 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.125.83
6. MADELEINE AUSINSCH B EIJER madeleine.beijer@revidec o.se	 Signed Authenticated	02.06.2026 08:36 02.06.2026 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 185.88.112.68

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Harpan 31

Org.nr 769600-0228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Harpan 31 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Harpan 31s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Harpan 31 för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Harpan 31 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Revideco AB

Madeleine Beijer

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2026 08:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2026 14:13

DOCUMENT ID:

HJxl1gPVxGL

ENVELOPE ID:

HkLkIDNxfg-HJxl1gPVxGL

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Harpan 31
2025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

bdfc7b2fff2af8be03b46edb56e4f90c1b11584b5f1c1493
3555cbf53627e9031d403ddbd2b3407a5685b96b695b1
5173438cec5d43e4a243c3dbc541185ce45

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MADELEINE AUSINSCH B EIJER	Signed	02.06.2026 08:35	eID	Swedish BankID
madeleine.beijer@revidco.se	Authenticated	02.06.2026 08:35	Low	IP: 185.88.112.68

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed