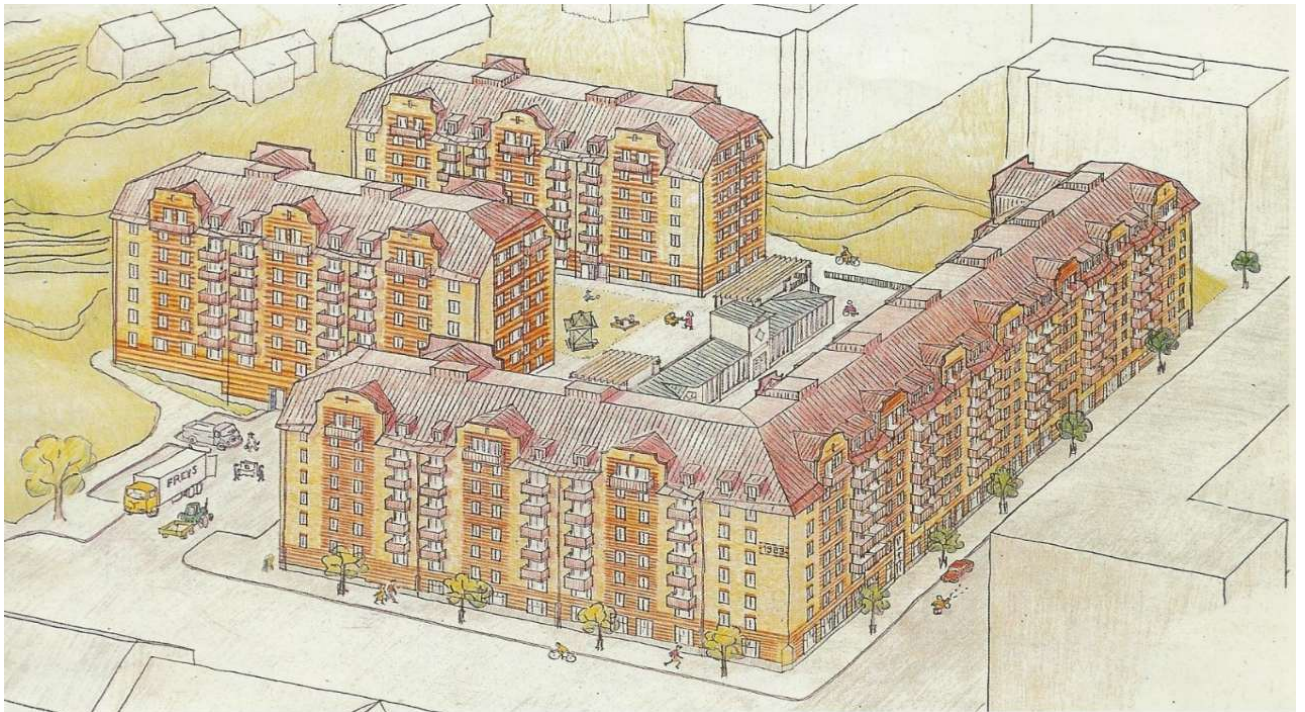


Årsredovisning för
BRF Harpalten 1
769604-2246

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31



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
Stambytet inom föreningen	5
Underhållsplan	5
Stadgar.....	5
2023 års ordinarie föreningsstämma	5
Styrelse.....	6
Revisor	6
Valberedning	6
Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2024.....	6
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret	7
Styrelsens kommentar till årets vinst/förlust.....	7
Ekonomisk redovisning.....	8
Föreningens finansiella ställning.....	8
Föreningens ekonomi under år 2024	9
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.

Från den 1 januari 2023 tillämpar föreningen K3-regelverket för föreningens redovisning.

Inledning

Det förändrade säkerhetsläget och oron i omvärlden samt stigande inflation påverkar föreningens kostnadsbild. Under år 2024 har vi fått se fortsatta kostnadsökningar framför allt inom energiområdet och andra taxebundna kostnader samt föreningens räntekostnader jämfört med tidigare år. Från ett tidigare mycket gynnsamt ränteläge har nu föreningens räntekostnader ökat men tycks nu i skrivande stund vara på väg neråt.

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 2024.

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. Vid årsskiftet 2024/2025 hade föreningen fyra tomställda hyreslägenheter. Tre av dessa lägenheter är om 93 kvadrat-

meter och en lägenhet är om 74 kvadratmeter. Styrelsen har beslutat att använda dessa lägenheter i samband med föreningens stambyte för att därefter renovera dem och 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 redan under hösten år 2023 för att användas som evakueringslokal under stambytet.

Ännu en lokal om ca 220 kvadratmeter kommer att bli ledig från den 1 mars 2025. Nuvarande lokalhyresgäst ska samlokaliseras med annan organisation. Styrelsen planerar för att dela denna lokal i två, varav en del kommer att bli en ny föreningslokal och den andra delen för uthyrning. Om planerna går att genomföra kommer den nuvarande föreningslokalen att kunna omvandlas till en lägenhet som upplåts med bostadsrätt.

En mindre förrådslokal om ca 8 kvadratmeter i källaren under 11H blir ledig från den 1 februari 2025 och kommer periodvis användas som evakueringsförråd 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 utan att ge avkall på fastigheten's löpande underhåll.

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 höja årsavgiften 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 2025. Däremot bedömer styrelsen att avgifterna behöver höjas under år 2026. 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, d.v.s. från den 1 januari 2026.

I samband med stambytet kommer föreningen gå över till individuell mätning av el-förbrukningen i lägenheterna, men med ett gemensamt el-avtal för hela fastigheten. El-förbrukningen kommer att debiteras i efterskott på de vanliga avierna för årsavgift/hyra. Vinsten för de boende är att fastigheten kommer att ha endast ett gemensamt el-avtal med en abonnemangsavgift vilket resulterar i lägre kostnader för den enskilda lägenheten.

Stambytet inom föreningen

Under år 2023 tecknades 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. 3-fas dras fram till lägenheterna och till köken. Föreningen har efter konkurrensutsättning erhållit lånelöfte från SEB för att kunna bestrida samtliga kostnaderna som är förknippade med stambytet.

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 ordinarie föreningsstämma

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls i Stockholms Schacksalonger, Ringvägen 9C, Stockholm den 23 maj 2024 och röstlängden omfattade 71 röster varav en 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 2023 års föreningsstämma, dvs. perioden den 1 januari 2023 till den 19 maj 2023 (styrelse 1). Dels den styrelse som valdes vid 2023 års stämma, dvs. perioden den 20 maj 2023 till den 31 december 2023 (styrelse 2). Stämman beslutade att bevilja såväl styrelse 1 som styrelse 2 ansvarsfrihet.

Efter stämman följde ett välbesökt och trevligt samkväm med anledning av att det är tjugo år sedan föreningen tillträdde fastigheten.

Styrelse

Styrelsen har under år 2024 utgjorts av:

Under perioden 2024-01-01 till 2024-05-23

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

Under perioden 2024-05-24 till 2024-12-31

Nicholas Génétay, 9A ordförande
Åsa Örtengren, 11H, vice ordförande
Annica Eriksson, 11B, kassör
Anna-Stina Elfving, 11C, sekreterare
Per Jungstedt, 9A, ledamot
Tommy Asper, 11F, ledamot
Marie-Louise Ohlsén Svensson, 9F, ledamot
Anders Malmström, 9F, suppleant
Jens Ahlstedt, 11G, suppleant

Ledamöterna Tommy Asper och Annica Eriksson har vardera ett år kvar på förordnandet.

Ledamöterna Nicholas Génétay, Marie-Louise Ohlsén Svensson, Åsa Örtengren och Per Jungstedt omvaldes som ledamöter på två år.

Ledamoten Anna-Stina Elfving (tidigare suppleant) valdes på ett år som ordinarie ledamot.

Medlemmarna Anders Malmström och Jens Ahlstedt nyvaldes bägge som suppleanter på ett år.

Revisor

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

Valberedning

Valberedningen har fram till föreningsstämman för verksamhetsåret 2023 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 2024

- Två kvarvarande hissar har bytts ut (11B och 11C),
- De första fyra etapperna i stambytet som omfattar Hus V (9AU1 och 9AU2) och Hus Ö (9FU1 och 9FU2) har genomförts under året. Likaså har gruppbestäderna i dessa hus, förutom att stambytas även totalrenoverats,
- Genomfört uppmätning och framtagning av ritningar avseende föreningens lokaler,
- Genomfört balkongbesiktningar inklusive karbonatiseringsprov (med gott resultat),
- Plåttaken på låghusen och taken till cykelställerna har målats om,
- Dörren till grovsoprummet har bytts ut, likaså har förstärkning skett i fasaden i anslutning till dörren,

- entrédörrarna till lokalerna i 9B och 9E har bytts ut,
- fortsatta arbeten med skyddsrummen samt framtagning av policys och rutiner,
- påbörjat arbetet (inom ramen för stambytet) avseende rengöring och injustering av samtliga ventilationssystem som betjänar fastighetens lägenheter samt
- påbörjat arbetet att dela lokalen i 9E till två separata lokaler.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Arbetet med stambytet fortsätter i oförminskad styrka och tar mycket av styrelsens tid i anspråk,
- fortsatt arbete med att rengöra och injustera fastighetens ventilationssystem,
- genomfört en upphandling av automatiska dörröppnare till sex portar som saknar sådana. Dörröppnarna kommer att installeras under första kvartalet.

Styrelsens kommentar till årets vinst/förlust

Årets förlust om ca 2 396 tkr beror till stor del på lägre intäkter som är hänförliga till de hyresrabatter som har lämnats till lokalhyresgäster och hyresgäster i samband med den nu pågående stamreoveringen. Därutöver har de taxebundna kostnaderna också ökat jämfört med föregående år liksom föreningens räntekostnader.

Föreningen tillämpar sedan 1 januari 2023 K3-regelverket vilket innebär att investeringar i fastigheten skrivs av över tid, jämfört med tiden före år 2023 då investeringarna kostnadsfördes direkt.

Styrelsen har inte för avsikt att genomföra någon avgiftshöjning under år 2025. Däremot är det mycket troligt att en avgiftshöjning kommer under år 2026 på grund av kostnaderna för stambytet.

Årets resultat påverkas således av att berörda lokalhyresgäster har erhållit rabatter på hyran under den tid de inte har kunnat bedriva verksamhet i lokalerna. Totalentreprenören har i sin tidplanering tagit hänsyn till vad som är bäst för respektive lokalhyresgäst. De tomställda lägenheterna och utomhusparkeringsplatserna har använts inom ramen för stambytesprojektet vilket också inneburit avsaknad av intäkt. Den tomställda lokalen på Brännkyrkagatan 80 har också bidragit negativt till föreningens resultat. Föreningens hyresgäster har dessutom hyresfritt under de veckor som stambytet pågår i deras lägenheter.

Totalt påverkar dessa intäktsminskningar föreningens resultat med ca 1 786 tkr för år 2024. För år 2023 var motsvarande intäktsbortfall ca 827 tkr.

Årets förlust är således till stor del av engångskaraktär och torde inte påverka föreningens framtida resultat. Som tidigare har noterats i årsredovisningen har föreningen fyra tomställda hyresrätter som kommer att upplåtas med bostadsrätt efter att stambytesentreprenaden är avslutad. Föreningen planerar för att låta renovera dessa hyreslägenheter innan de upplåts med

bostadsrätt. Därutöver planerar föreningen för en ny föreningslokal, och om bygglov beviljas, kommer den nuvarande föreningslokalen, som är en f.d. lägenhet, att renoveras och upplåtas med bostadsrätt. Intäkterna från dessa försäljningar blir ett välkommet tillskott och kommer att användas för amortering av låneskulden och annat underhåll av fastigheten.

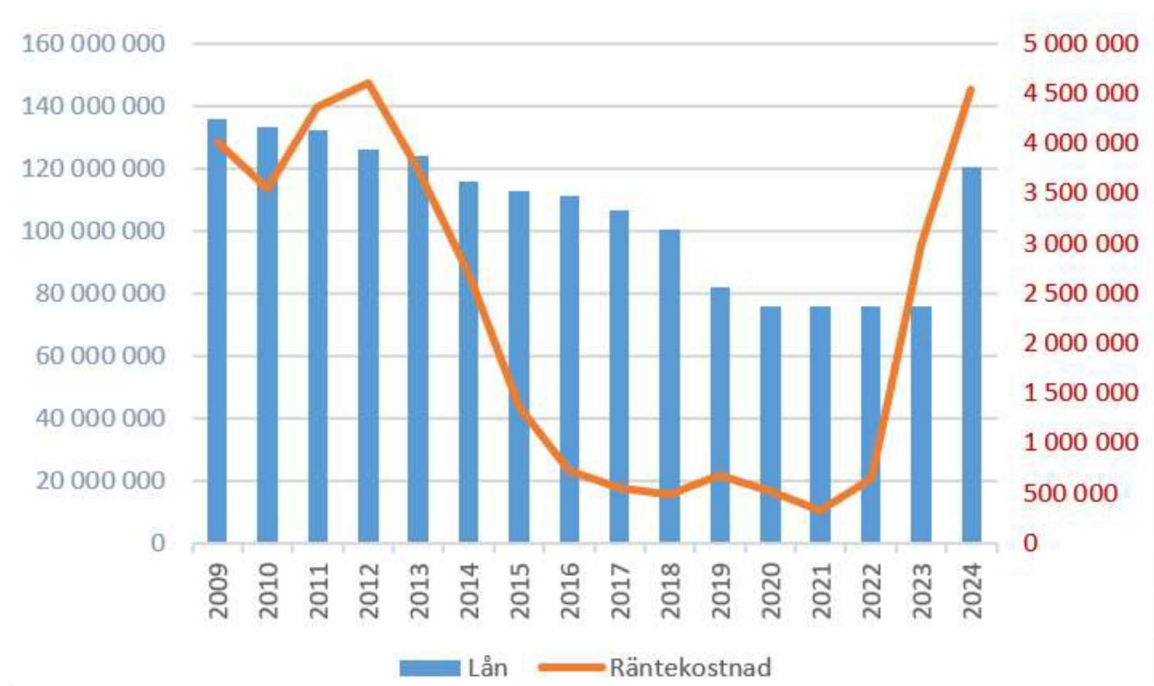
Ekonomisk redovisning

(2023 års uppgifter inom parentes)

Föreningens finansiella ställning

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

Föreningens skulder uppgick vid 2024 års utgång till 120,1 mkr (76 mkr). Detta ger en belåningsgrad på fastigheten på 29 % (22 %). Föreningen har även ej realiserade tillgångar i fyra 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 18,6 mnkr (19,05 mnkr). I denna summa ingår de 9,5 mnkr (9,5 mkr) som avsatts till föreningens beslutade räntebuffert. I summan ingår även 6,7 mnkr som är upplånade till stambytet.

Föreningens soliditet, det vill säga eget kapital i förhållande till de totala tillgångarna var vid årets utgång 69 procent (78 procent).

Föreningens ekonomi under år 2024

Föreningens intäkter var 22,3 mnkr (22,2 mnkr) och är i linje med budget.

Avgifter från medlemmar motsvarar 32 procent av dessa intäkter. Övriga intäktsgrenar är främst hyror från lokaler och garage samt bostäder. I linje med styrelsens stadgeenliga uppdrag att säkerställa medlemmarnas ekonomiska intressen verkar styrelsen för att maximera övriga intäktsgrenar för att på sätt kunna hålla avgifterna nere. Under året har föreningen haft minskade intäkter som är hänförliga till stambytet. De minskade intäkterna uppgår till 1 786 tkr. Se även styrelsens kommentar till årets vinst/förlust, sidan 7.

Den totala räntekostnaden för 2024 uppgick till 3,740 mnkr (3,056 mnkr). Snitträntan på föreningens lån vid årets slut var 2,97 procent (4,41 procent).

För år 2024 uppvisar föreningen ett resultat *före* avskrivningar om 3,4 mnkr (6,07 mnkr) och ett resultat *efter* avskrivningar om -2,4 mnkr kr (0,293 mnkr). Föreningens fastighet skrivs av på 100 år. Detta gör att föreningens totala kostnader för avskrivningar uppgick till 5,8 mnkr (5,8 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 konkurrensutsättas 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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	22 342	22 215	20 472	19 704
Resultat före avskrivningar	3 400	6 079	2 590	2 900
Resultat efter fin.poster (tkr)	-2 396	293	-2 707	-2 085
Soliditet (%)	69	78	78	78
Kassalikviditet %	317	367	415	386
Årsavgift per kvm BR-yta (tkr)	493	468	395	394
Årsavgifter i % av totala rörelseintäkter	32	30		
Hyra/kvm bostad	1 655	1 582	1 685	1 590
Lokal/garage intäkt	12 611	12 479	11 480	10 938
Skuldsättning per totalyta (tkr)	5 505	3 484		
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	8 170	5 170	4 788	4 788
Skuldränta (%) snittränta över året	3,77	3,94	0,85	0,35
Skuldränta (%) snittränta per 1231	2,97	4,41		
Räntekänslighet (%)	17	11		
Belåningsgrad fastighet (%)	29	22	22	21
Taxeringsvärde tkr	907 000	907 000	907 000	707 000
Elkostnad/kvm totalyta	35	39	47	28
Värmekostnad/kvm totalyta	72	69	62	65
Vattenkostnad/kvm totalyta	32	22	20	20
Energikostnad per kvm totalyta (tkr)	139	130	129	113
Driftkostnader/kvm totalyta	414	342	437	409
Sparande /kvm totalyta	180	307		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	32			

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

Nyckeltalens beräkningar förklaras i not 2.

Upplysning vid förlust

Styrelsen har inte för avsikt att genomföra någon avgiftshöjning under år 2025. Däremot är det mycket troligt att en avgiftshöjning kommer under år 2026 på grund av kostnaderna för stambytet.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upp- låtelse- avgifter</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	10 484 000	-30 773 777	292 941	291 438 607
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämma:</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			2 721 000	-2 721 000		
Balanseras i ny räkning				292 941	-292 941	
Upplåtelse av						
Årets resultat					-2 396 489	-2 396 489
Belopp vid årets utgång	266 882 198	44 553 246	13 205 000	-33 201 836	-2 396 489	289 042 118

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Ansamlad förlust	-33 201 836
Årets vinst/förlust	-2 396 489
	-35 598 325
Behandlas så att	
reservering till fond för yttre underhåll	2 721 000
Uttag ur yttrefond	-2 721 000
i ny räkning överföres	-35 598 325
	-35 598 325

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	3	22 341 662	22 214 681
Övriga rörelseintäkter	4	622 988	1 037 666
		22 964 650	23 252 347
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	5	-15 319 257	-13 407 341
Övriga externa kostnader	6	-369 365	-415 985
Personalkostnader	7	-730 689	-760 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 796 640	-5 786 381
Rörelseresultat		748 699	2 882 640
Resultat från finansiella poster			
Utdelning Brandkontoret		25 560	24 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter		568 765	442 388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 739 513	-3 056 087
Resultat efter finansiella poster		-2 396 489	292 941
Resultat före skatt		-2 396 489	292 941
Årets resultat		-2 396 489	292 941

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	338 504 106	344 290 487
Inventarier, verktyg och installationer	9	33 722	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	53 439 019	6 799 479
		391 976 847	351 089 966
Summa anläggningstillgångar		391 976 847	351 089 966
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 412	7 267
Övriga fordringar		575 656	413 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	1 356 219	3 005 897
Avräkningskonto Fastighetsägarna	12	4 591 531	1 152 135
		6 535 818	4 578 339
Kassa och bank	13	18 606 949	17 895 469
Summa omsättningstillgångar		25 142 767	22 473 808
SUMMA TILLGÅNGAR		417 119 614	373 563 774

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		311 435 444	311 435 444
Fond för yttre underhåll		13 205 000	10 484 000
		324 640 444	321 919 444
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-33 201 836	-30 773 777
Årets resultat		-2 396 489	292 941
		-35 598 325	-30 480 836
Summa eget kapital		289 042 119	291 438 608
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	120 100 000	76 000 000
Leverantörsskulder		3 876 375	2 247 925
Skatteskulder		316 509	772 903
Övriga kortfristiga skulder		-	132 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 784 611	2 971 845
		128 077 495	82 125 166
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		417 119 614	373 563 774

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 396 489	292 941
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		5 796 640	5 786 381
Betald skatt		-456 394	331 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 943 757	6 410 840
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kundfordringar		-5 145	-550
Förändring av kortfristiga fordringar		1 580 334	-2 113 406
Förändring av leverantörsskulder		1 628 451	1 835 647
Förändring av kortfristiga skulder		587 000	-597 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 734 397	5 535 223
Investeringsverksamheten			
Investeringar projekt		-46 639 540	-6 799 479
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-43 981	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-46 683 521	-6 799 479
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		44 100 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		44 100 000	-
Årets kassaflöde		4 150 876	-1 264 256
Likvida medel vid årets början		19 047 604	20 311 860
Likvida medel vid årets slut		23 198 480	19 047 604

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 enlighet 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 2024: Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

År 2024: 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

	2024	2023
Årsavgifter	7 246 740	6 884 161
Hyror bostäder	3 043 123	2 909 709
Hyror lokaler & fastighetsskatt	9 246 053	9 569 066
Hyror garage och p-platser	2 137 740	2 258 650
Uppvärmning lokaler	143 438	154 688
El lokaler	61 045	25 200
Tomträttsavgäld	335 792	297 787
Sophämtning/ trappstädning lokaler	20 332	19 703
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 181	23 620
Övriga intäkter	84 218	72 097
Summa	22 341 662	22 214 681

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Intäkt Boverket renovering hiss	400 000	800 000
Elstöd 2023	-	194 387
Övrigt	222 988	43 279
Summa	622 988	1 037 666

Not 5 Driftskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	1 373 718	1 245 350
Städning	511 507	472 860
Hisstillsyn	65 074	22 813
Tillsyn, besiktning, kontroller	74 913	44 011
Utemiljö/Snöröjning	735 431	469 695
Klottersanering	45 868	44 386
Övrig fastighetsskötsel	59 825	-
Reparationer/Underhåll	1 234 437	626 548
Filterinköp	158 366	-
El	773 444	855 494
Uppvärmning	1 565 397	1 500 807
Vatten	704 791	486 719
Sophämtning	576 282	410 487
Försäkringspremie	316 381	261 459
Självrisk	57 300	-
Tomträttsavgäld	4 569 500	4 239 000
Fastighetsskatt/avgift	1 712 520	1 704 156
Jour/service avtal	74 049	97 484
Förbrukningsinventarier	21 854	7 706
Materialinköp	16 499	5 726
Föreningsavgifter	5 681	5 593
Övriga fastighetskostnader	1 900	3 098
Kabel-tv/Bredband/IT	283 801	258 435
Förvaltningsarvode ekonomi	102 216	356 690
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	46 701	45 962
Panter och överlåtelser	47 083	25 024
Fastighetsförvaltning avtal	163 772	153 954
Fastighetsförvaltning utöver avtal	20 947	59 993
Förhandlingsarvode	-	3 891
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	15 319 257	13 407 341

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kontorsmateriel	10 664	10 889
Porto / Telefon	56 570	49 451
Soliditetsupplysning/inkasso	582	779
Kundförlust	-	-1 500
Bankkostnader	6 266	11 680
Juridiska arvoden	15 145	47 967
Förenings- och styrelsekostnader	32 751	16 262
Underhållsplan	6 637	60 335
Konsultkostnader	101 588	153 718
Besiktning och utredningskostnader	31 489	-
Revisionarvode	50 995	62 719
Övriga externa kostnader	56 678	3 685
Summa	369 365	415 985

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvoden	604 800	574 000
Sociala kostnader	125 889	186 000
	730 689	760 000

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 8 Anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<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	-67 445 768	-61 659 387
-Årets avskrivning enligt plan	-5 786 381	-5 786 381
	-73 232 149	-67 445 768
Redovisat värde vid årets slut	338 504 106	344 290 487
 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

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	131 387	131 387
-Nyanskaffningar under året	43 981	
	<u>175 368</u>	<u>131 387</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-131 387	-131 387
-Årets avskrivning	-10 259	-
	<u>-141 646</u>	<u>-131 387</u>
Redovisat värde vid årets slut	33 722	-

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

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	6 799 479	-
Bostäder	-	158 905
Värme	-	413 625
Ventilation	-	358 252
El	301 325	187 824
Hissar	1 658 831	3 811 902
Port/Entré	261 006	-
Stammar/ stambyte	44 418 378	1 307 825
Tak	-	247 786
Fasader	-	169 224
Fönster	-	144 136
Redovisat värde vid årets slut	53 439 019	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

	2024-12-31	2023-12-31
Tomträttsavgäld	1 183 750	1 101 000
Förutbetalda försäkringspremier	101 671	113 039
Hissbidrag	-	800 000
Övrigt	70 798	991 858
	<u>1 356 219</u>	<u>3 005 897</u>

Not 12 Avräkningskonto Fastighetsägarna

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna klientmedel	4 591 531	1 152 135
Redovisat värde vid årets slut	4 591 531	1 152 135

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	2 950 877	13 895 468
SEB	1 362	1
SEB Placeringskonto	7 000 000	4 000 000
SEB Företagskonto	8 654 710	-
	18 606 949	17 895 469

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta 31/12	2024-12-31	Amortering/ Upplåning	2023-12-31
SEB *1870	2025-10-28	3,00%	20 000 000		20 000 000
SEB *0098	2025-08-28	3,01%	32 500 000		32 500 000
SEB *8935	2025-04-28	2,96%	17 000 000		17 000 000
SEB *7213	2025-03-28	2,98%	6 500 000		6 500 000
SEB *1546	2025-04-28	2,95%	7 100 000	7 100 000	-
SEB *4475	2025-06-28	2,92%	10 000 000	10 000 000	-
SEB *5335	2025-08-28	3,01%	12 000 000	12 000 000	-
SEB *0856	2025-10-28	2,99%	15 000 000	15 000 000	-
			120 100 000	44 100 000	76 000 000
Varav Kortfristig del			-120 100 000		-76 000 000
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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsearvoden inkl.soc.avg	445 679	460 099
Upplupna räntekostnader	56 138	858 174
Hysesdepositioner	433 537	-
Förskottsbetalda hyror och avgifter	2 129 281	1 484 042
Upplupen el	77 875	-
Upplupen värme	217 421	-
Upp. vatten & avfall	67 751	-
Uppl. städning & reparationer	70 677	-
Övrigt	286 252	169 530
	3 784 611	2 971 845

Övriga noter

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>229 874 000</u>	<u>229 874 000</u>
	229 874 000	229 874 000

Underskrifter

Stockholm 2025 -

Nicholas Génétay
Ordförande

Åsa Örtengren
Vice ordförande

Tommy Asper
Ledamot

Annica Eriksson
Ledamot

Marie-Louise Ohlsén Svensson
Ledamot

Per Jungstedt
Ledamot

Anna-Stina Elfving
Ledamot

Min revisionsberättelser har lämnats 2025 -

Fredrik Åborg
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 10:02

SENT BY OWNER:

Suzi Warty • 07.04.2025 11:18

DOCUMENT ID:

HktdufZRyx

ENVELOPE ID:

HkdO_zWR1l-HktdufZRyx

DOCUMENT NAME:

SLUTLIG komplett Årsredovisning inkl förvaltningsberättelse Brf Hapalten 1 ÅR2024_250404.pdf

23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nicholas Génétay nicholas.genetay@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 13:55 07.04.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/30) IP: 195.69.0.8
2. Åsa Ingrid Maria Örtengren ausa.oertengren@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:13 07.04.2025 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/30) IP: 95.193.147.214
3. TOMMY ASPER tommy.asper@ownit.nu	Signed Authenticated	08.04.2025 11:35 08.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/07/07) IP: 37.46.169.68
4. ANNICA ERIKSSON annicaeriksson34@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 13:53 08.04.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/02/28) IP: 90.129.201.167
5. MARIE-LOUISE OHLSÉN SVENSSON ohlsen@ownit.nu	Signed Authenticated	08.04.2025 14:53 08.04.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/13) IP: 212.107.144.147
6. PER JUNGSTEDT jungstedtp@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 22:18 08.04.2025 22:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/25) IP: 37.46.169.31
7. Anna-Stina Marianne Elfving aselfving@yahoo.se	Signed Authenticated	08.04.2025 23:07 08.04.2025 23:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/22) IP: 84.216.117.203
8. FREDRIK ÅBORG fredrik.aborg@mtrevision.se	Signed Authenticated	09.04.2025 10:02 09.04.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27) IP: 31.208.99.66

* 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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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:

09.04.2025 10:04

SENT BY OWNER:

Suzi Warty • 07.04.2025 11:28

DOCUMENT ID:

B1_25G-Cyl

ENVELOPE ID:

rJDh5fZAJg-B1_25G-Cyl

DOCUMENT NAME:

Brf Harpalten 1 revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK ÅBORG	 Signed	09.04.2025 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/04/27)
fredrik.aborg@mtrevision.se	Authenticated	09.04.2025 10:04	Low	IP: 31.208.99.66

* 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